

ГРАДО

ПРОЕКТНАЯ ГРУППА
"ГРАДО"

ИП Крюкова М.Г. (свидетельство № 409463211200193 от 22 апреля 2009 г.)
305029 Курск, ул. К. Маркса, 59/а офис №16 (5 этаж) Тел. 8 910 318 0410, E-mail: pg.grado@yandex.ru

Утвержден
Решением Собрании депутатов
Ольховского сельсовета
Хомутовского района
Курской области
от 16 декабря 2014 г. №41/84



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОЛЬХОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработан в соответствии с договором № 18.1.1 от 12 мая 2014 г.)

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 2

г. Курск 2014 г.

Заказчик: Администрация Ольховского сельсовета Хомутовского района
Курской области

Исполнитель Проектная группа «Градо»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОЛЬХОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ХОМУТОВСКОГО РАЙОНА
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработан в соответствии с договором № 18.1.1 от 12 мая 2014 г.)

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 2

Главный архитектор проекта

Ниязов А.Ю

Разработал

Шуклин Г.С.

г. Курск 2014 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	7
2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ	10
2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры	10
2.1.1 Архитектурно-планировочные решения	10
2.1.2 Мероприятия по уточнению границ муниципального образования и баланса земель в пределах перспективной границы муниципального образования	11
2.1.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории	11
2.2 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы	16
2.2.1 Развитие экономической сферы	16
2.2.2 Жилищное строительство	17
2.2.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания	18
2.3 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры	18
2.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	19
2.5 Мероприятия по развитию системы рекреации	20
2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории	20
2.7 Мероприятия по охране объектов культурного наследия	21
2.8 Мероприятия по охране окружающей среды	22
2.9 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23

ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана муниципального образования «Ольховский сельсовет» Хомутовского района Курской области (далее – Ольховский сельсовет) осуществлена Проектной группой «ГРАДО» на основании договора от 16 декабря 2014 г. №41/84 с Администрацией Ольховского сельсовета.

Генеральный план Ольховского сельсовета разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, техническим заданием муниципального контракта, СП 42.13330.2011, Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденные постановлением Администрации Курской области от 15.11.2011 г. №577-па, а также в соответствии с целями и задачами развития Курской области, сформулированными в документах территориального планирования и социально-экономического развития Курской области и Хомутовского района:

- Программа социально-экономического развития Курской области на 2011- 2015 годы;
- Стратегия социально-экономического развития Курской области до 2030 года;
- Схема территориального планирования Курской области;
- Схема территориального планирования муниципального образования «Хомутовский район» Курской области.

Графическая часть материалов по обоснованию генерального плана разработана на следующих материалах:

- Ортофотопланы масштаба 1:2000 в МСК 46, подготовленными ЗАО «Лимб» г.Санкт-Петербург в 2010г.;
- «Дежурной кадастровой карты Ольховского сельсовета» масштаб 1:10000.
- Материалы интернет порталов общего доступа: <http://maps.rosreestr.ru> - «Публичная кадастровая карта», <http://sasgis.ru> - космоснимки.

Генеральный план Ольховского сельсовета разработан на следующие проектные периоды:

- Исходный период – 2013 год;
- I очередь строительства - 2014-2018 годы;
- Расчетный срок - 2033 год.

Проектные материалы представляют собой комплект, состоящий из диска с электронным видом генерального плана, и его копиями на твердом носителе (бумаге) в

трех экземплярах.

Формат записи диска позволяет заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании.

Разрабатываемая электронная версия генерального плана представлена в бумажном и электронном виде в программном обеспечении ГИС ИнГео. Текстовая часть представлена в формате Microsoft Word 2007.

Состав проектных материалов

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ **генеральный план муниципального образования «Ольховский сельсовет»** Хомутовского района включает в себя следующие материалы:

Том 1 «Положения о территориальном планировании»:

1. Цели и задачи территориального планирования.
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования «Ольховский сельсовет» (графические материалы)»:

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения (основной чертеж). Масштаб 1:10000.
2. Карта границ населенных пунктов. Масштаб 1:25000.
3. Карта функциональных зон. Масштаб 1:25000.

Прилагаемые к генеральному плану материалы по его обоснованию, включают:

Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:

1. Общие сведения о муниципальном образовании.
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.
3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий муниципального образования, направлений их развития и прогнозируемых ограничений использования.

4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие поселения.
5. Утвержденные документами территориального планирования Курской области и Хомутовского района сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального, регионального и местного значения, их основные характеристики и местоположение.
6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Том 3 «Материалы по обоснованию генерального плана»:

- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана муниципального образования «Ольховский сельсовет»:

1. Карта современного использования территории. Масштаб 1:25000.
2. Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории поселения. Масштаб 1:25000.
3. Карта транспортной инфраструктуры. Масштаб 1:25000.
4. Карта инженерной инфраструктуры территории. Масштаб 1:25000.
5. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Масштаб 1:25000.

1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Муниципальное образование «Ольховский сельсовет» расположено в южной части Хомутовского района Курской области, включает в себя 25 населенных пунктов, в том числе 1 поселок, 3 села, 3 хутора и 18 деревень. Граничит с муниципальными образованиями Петровский и Гламаздинский, сельсоветами Хомутовского района Курской области.

Территория составляет 183,13 км² с населением 1034 человека. Центр муниципального образования село Ольховка. На территории расположены объекты социального назначения, в том числе школы, сельские дома культуры, ФАПы, отделения связи, магазины, 1 административный объект.

Таблица 1 - Площадь сельсовета в 2006-2013 гг.

Показатели	Ед. измерения	2006г.	2007г.	2008г.	2009г.	2010г.	2011г.	2012г.	2013г.
Общая площадь земель муниципального образования	гектар	5672	5672	5672	5672	18313	18313	18313	18313

Таблица 2 – Общие сведения о муниципальном образовании

№ п/п	Наименование населенного пункта	Удаленность (км.)		Число дворов	Общая численность, чел.	в т.ч. трудоспособного возраста	в т.ч. пенсионеров	Численность избирателей
		от районного центра *	от центра муниципального образования					
1	х.Алтуховка	38	26	-	-	-	-	1
2	д. Большая Алешня	27	15	42	105	68	38	95
3	д. Боршевка	18	6	3	1	-	3	8
4	д.Верхний Воронок	27	15	5	14	7	6	13
5	д.Верхняя Чупахина	37	25	3	5	0	5	5
6	д.Вечерняя Заря	27	15	-	-	-	-	2
7	д.Волокитино	33	21	15	7	7	10	18
8	д.Вяжонка	17	5	4	6	-	6	6
9	д.Верхняя Туранка	25	13	12	29	13	9	25
10	д.Красная Поляна	16	4	40	105	42	51	86
11	д. Ладыгина	38	26	1	1	-	1	3
12	д.Нижняя Туранка	24	12	16	33	14	19	23
13	д.Малая Алешня	24	12	3	7	3	2	5
14	д.Манино	36	24	1	0	0	0	5
15	с. Надейка	23	11	99	162	54	105	159
16	с. Нижнее Чупахино	35	23	36	77	43	32	75
17	д.Нижний Воронок	28	16	5	15	7	6	13
18	с.Ольховка	12	-	172	416	231	151	382
19	х. Переезд	27	15	2	-	-	-	3

№ п/п	Наименование населенного пункта	Удаленность (км.)		Число дворов	Общая численность, чел.	в т.ч. трудоспособного возраста	в т.ч. пенсионеров	Численность избирателей
		от районного центра *	от центра муниципального образования					
20	п. Ровное	20	8	1	1	-	1	1
21	д.Родионовка	16	4	4	5	1	8	9
22	д.Серовка	21	9	2	6	3	3	9
23	д.Ульяновка	14	2	5	7	3	4	12
24	х. Цуканов	19	7	13	19	4	14	18
25	д. Чубаровка	16	4	6	13	4	9	5
Итого:		618	318	490	1034	504	483	981

По территории сельсовета проходят шесть автомобильных дорог межмуниципального значения и одна регионального значения.

В Ольховском сельсовете к системе сетевого газоснабжения подключено с. Ольховка. Основным видом деятельности населения является сельское хозяйство.

Определение назначения территории муниципального образования исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

При разработке Генерального плана рассматривались 2 варианта развития Ольховского сельсовета: инерционный и инновационный.

Инерционный (сдержанный) сценарий подразумевает развитие сельсовета по достигнутому уровню производственной базы, использованию ресурсного потенциала, в соответствии со сложившимися социальными условиями и динамикой численности населения.

Инновационный вариант социально-экономического развития – это принятие в качестве перспективного сценария положительной (по сравнению с инерционным сценарием) динамики в изменении численности населения поселения. В 2018 году число жителей по данному сценарию должно будет составлять 1060 человек, в 2033 году – 1240 человек. Оптимистичный (инновационный вариант) предусматривает развитие производственной базы, развитие инженерной инфраструктуры, улучшение социальных и культурно-бытовых условий жизни населения поселения.

Мероприятия по развитию муниципального образования, предложенные в Генеральном плане, определялись исходя из инновационного сценария развития.

Главная цель разработки генерального плана Ольховского сельсовета - территориально-пространственная организация поселения методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического

развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих. Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

- формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
- повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
- экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;
- внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
- изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
- достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры

2.1.1 Архитектурно-планировочные решения

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

Муниципальное образование «Ольховский сельсовет» расположено в южной части Хомутовского района. В состав территории Ольховского сельсовета входят двадцать пять населенных пунктов.

Территорию Ольховского сельсовета составляют его исторически сложившиеся земли. Реки, протекающие по территории поселения (Амонька, Поды), являются историческими планировочными осями для населенных пунктов Ольховского сельсовета.

Современными планировочными осями являются дороги, связывающие населенные пункты поселения с районным центром – п.Хомутовка, смежными поселениями и друг с другом. Главной планировочной осью сельсовета является автодорога Хомутовка - Рыльск - Глушково - Теткино - граница с Украиной. Таким образом, планировочное развитие базируется на транспортном каркасе территории.

Планировочным центром Ольховского сельсовета является его административный центр – с.Ольховка. Население села составляет 416 человек.

Наибольшее количество населения сосредоточено в с. Ольховка, с. Надейка. В х. Алтуховка, д. Вечерняя Заря, х. Переезд, дома и население с постоянным проживанием отсутствуют.

Застройка населённых пунктов сельсовета линейная с одной или двумя улицами. Застроенная часть населённых пунктов прилегает к пойменной части водных объектов, расположена, как правило, на внутренних склонах долин водотоков.

Перспективная планировочная структура муниципального образования «Ольховский сельсовет» также будет определяться системой населенных пунктов и связывающими их коммуникациями. Таким образом, планировочное развитие сельсовета базируется на транспортном каркасе территории.

Комплексное освоение (коттеджная застройка) новых территорий должно проходить в соответствии с действующими нормами, в частности должно удовлетворяться требование СП 42.13330-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», представленное ниже:

Таблица 3 – 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%

2.1.2 Мероприятия по уточнению границ муниципального образования и баланса земель в пределах перспективной границы муниципального образования

Генеральным планом на I очередь предусмотрены следующие мероприятия по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Ольховский сельсовет», и изменению баланса земель.

Таблица 4 - Мероприятия по изменению границ населенных пунктов и изменению баланса земель муниципального образования (изменение/установление категории земель)

№ участка на карте	Местоположение участка	Площадь участка, га	Категория земель действующая	Объекты, размещенные на участке	Категория земель, в которую осуществляется перевод
1	с.Ольховка	3,2	земли с.-х. назначения	карьер	земли промышленности

2.1.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории

Генеральным планом Ольховского сельсовета Хомутовского района Курской области устанавливается следующий перечень функциональных зон и параметров их планируемого развития (по видам):

1. Зона градостроительного использования:

- 1.1. Жилая зона (Ж);
- 1.2. Общественно-деловая зона (О);
- 1.3. Зона производственного использования (П);
- 1.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т);
- 1.5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх);
- 1.6. Зона рекреационного назначения (Р);

- 1.7. Зона специального назначения (Сп);
- 1.8. Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).
- 2. Зона производственного использования.**
- 3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**
- 4. Зона сельскохозяйственного использования.**
- 5. Зона рекреационного назначения.**
- 6. Зона специального назначения.**

Генеральным планом определено следующее функциональное назначение зон (по видам).

ЗОНА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ – площадь зоны к концу расчетного срока составит 2 565,5га:

❖ *ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)*

Жилая зона предназначена для размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зоне жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Жилая зона к 2034 году будет занимать 1088,9 га или 5,9% территории муниципального образования.

Нормативные показатели плотности застройки участков жилой зоны:

- Коэффициент застройки - 0,2-0,6;
- Коэффициент плотности застройки - 0,4-1,2.
- Плотность населения для жилых зон составляет – 40-70 чел/га.
- Максимальная и средняя этажность: индивидуальная застройки включая цоколь – 4 этажа.

❖ *ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)*

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественно-деловой застройки различного назначения. В общественно-деловой зоне допускается

размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение жилой застройки (не более 30%) и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны- 28 га (0,2 % территории муниципального образования.)

Нормативные показатели плотности застройки участков общественно- деловой зоны:

- Коэффициент застройки- 0,8-1;
- Коэффициент плотности застройки – 2,4-3;
- Максимальная и средняя этажность- 5 этажей.

❖ *ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (П)*

Зона производственного использования предназначена для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения в черте населенных пунктов сельсовета. В зонах производственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны производственного использования – 3,5 га (0,02% от площади сельсовета на расчетный срок).

❖ *ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-Т)*

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, и других видов транспорта, а также для размещения инженерных сетей и сооружений.

На территории зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь под зоной инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов сельсовета к концу расчетного срока составит 81,1 га или 0,4% территории сельсовета.

❖ *ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)*

Зона размещения объектов сельскохозяйственного использования предназначена

для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства и т.п. В зоне сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона сельскохозяйственного использования к 2034 г. займет площадь 271,2 га или 1,5% территории муниципального образования.

❖ *ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)*

Зона рекреационного назначения предназначена для организации мест отдыха населения и включают в себя леса, лесопарки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. В рекреационной зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона рекреационного назначения к концу расчетного срока составит 191,2 га или 1% площади муниципального образования.

❖ *ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)*

Зона специального назначения предназначена для размещения в черте населенных пунктов сельсовета объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зоне специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Площадь зоны специального назначения - 18,3 га (0,1% от площади сельсовета на расчетный срок).

❖ *ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)*

Зона иного назначения (территория общего пользования) расположена в черте зоны градостроительного использования, но фактически не востребована для градостроительного освоения.

Площадь зоны иного назначения – 883,3 га (4,8% от площади сельсовета на расчетный срок).

ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона производственного использования предназначена для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения за чертой населенных пунктов сельсовета. В зонах производственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны производственного использования – 3,3 га (0,02% от площади сельсовета на расчетный срок).

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожных, автомобильных инфраструктур и сопутствующих объектов, а также объектов инженерной инфраструктур.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктур – 102 га (0,6% от площади сельсовета на расчетный срок).

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения и т.п.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования – 13857,9га (75,7% от площади сельсовета на расчетный срок).

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения за чертой населенных пунктов и включают в себя леса, лесопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования.

Площадь зоны рекреационного назначения - 1782,5 га (9,7% от площади сельсовета на расчетный срок).

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона специального назначения предназначена для размещения за чертой населенных пунктов сельсовета объектов специального назначения, размещение которых

недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зоне специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Площадь зоны специального назначения - 1,8га (0,01% от площади сельсовета на расчетный срок).

Границы функциональных зон с параметрами развития таких зон установлены на «Карте функциональных зон».

Генеральным планом установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), в процентах от площади муниципального образования, равной 100%:

- **Зона градостроительного использования –14 %;**
- **Зона производственного использования – 0,02%;**
- **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры –0,6%;**
- **Зоны сельскохозяйственного использования –75,7%;**
- **Зона рекреационного назначения –9,7%;**
- **Зона специального назначения– 0,01%.**

2.2 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы

2.2.1 Развитие экономической сферы

Восстановление и развитие экономического потенциала поселения планируется посредством привлечения инвесторов и развития соответствующих производств.

Генеральным планом на первую очередь строительства **предусматриваются следующие мероприятия:**

- выделение в качестве инвестиционных площадок недействующих, фактически заброшенных территорий с.-х. объектов.

Генеральным планом на расчетный срок в качестве мероприятий определена реконструкция производственных и складских с.-х. помещений на территории сельсовета.

2.2.2 Жилищное строительство

В рамках генерального плана формируются основные направления жилищного строительства как с позиции выявления территорий наиболее благоприятной для жилой застройки, так и с позиции формирования основных качественных и количественных характеристик перспективной жилой застройки. Основанием для непосредственного выделения участков индивидуального жилищного строительства должно осуществляться после разработки проекта планировки территории.

Для определения проектных предложений был выбран инновационный сценарий развития, по которому планируемая численность населения на первую очередь строительства (до 2019 года) составит 1060 человек и на расчетный срок (до 2034 года) – 1240 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.

2. 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.

3. Создание условий для достижения обеспеченности жителей Ольховского сельсовета жилищным фондом к 2019 году в размере не менее 44,3м² общей площади на человека.

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;

2. Создание условий для достижения обеспеченности жителей Ольховского сельсовета жилищным фондом к 2034 году в размере не менее 43 м² общей площади на человека.

2.2.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- проведение капитальных ремонтов зданий клуба и библиотеки;
- строительство детского сада на 40 мест в с.Ольховка;
- строительство фельдшерско-акушерского пункта в с.Ольховка;
- строительство 3-х спортивных площадок в с.Ольховка, д. Красная Поляна, с.Надейка;
- разработка мероприятий по приведению в соответствие с действующими нормами по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп 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 3-х магазинов по 100 м² торг.площ. в с.Ольховка, д. Красная Поляна, с.Надейка, а также строительство кафе на 30 мест в с.Ольховка.

2.3 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- восстановление изношенных верхних слоев дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности и шероховатости на всех асфальтированных улицах населенных пунктов (1,8 км);
- формирование новых улиц на территории нового жилищного строительства;
- нанесение дорожной разметки, замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков, установка дорожных знаков индивидуального проектирования.

На расчетный срок генеральным планом в качестве мероприятий определено:

- асфальтирование улиц с грунтовым покрытием в населенных пунктах сельсовета (22 км);
- формирование новых улиц на территории нового жилищного строительства;
- реконструкция региональных и межмуниципальных автодорог, проходящих по территории сельсовета;
- асфальтирование местных автомобильных дорог с грунтовым покрытием;
- реконструкция мостовых сооружений, расположенных на территории

муниципального образования;

- нанесение дорожной разметки, устройство остановочных, посадочных площадок, автопавильонов на автобусных остановках;
- замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков, установка дорожных знаков индивидуального проектирования.

2.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:

- реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;
- проведение реконструкции объектов системы водоснабжения, в т.ч. замена изношенных водопроводных сетей 8,4 км;
- обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее 463м³/сутки;
- строительство резервной емкости для целей противопожарной безопасности (108 м³);
- прокладка уличного водопровода на территориях новой жилой застройки;
- оборудование выгребными ямами жилищного фонда и учреждений социально-культурного и бытового назначения населенных пунктов сельсовета с организацией вывоза стоков на канализационно-очистные сооружения;
- газификация в 2014-2015 году негазифицированных населенных пунктов сельсовета;
- подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных на I очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки;
- переход на 100% отопление объектов социально-культурного назначения и жилой застройки с угля на природный газ;
- замена ветхих участков линий электропередач, модернизация объектов системы электроснабжения;
- подключение к системе электроснабжения запланированных на I очередь объектов жилой и общественно-деловой застройки.

Генеральным планом на расчетный срок в качестве мероприятий определено:

- подключение к системе газоснабжения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
- подключение к системе электроснабжения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
- установка на территории поселения 5 таксофонов;
- обеспечение мощности АТС не менее 583 номеров;
- прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда.

2.5 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, парки) и специального назначения;
- рекультивация и реабилитация промышленных и коммунально-складских пустырей, охранных зон различного назначения.

2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории

Система сбора и утилизации ТБО

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:

- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
- организация выбора участка для временного складирования ТБО с последующей транспортировкой отходов на межрайонный полигон ТБО (его строительство будет осуществлено согласно схеме территориального планирования Хомутовского района);
- разработка схемы санитарной очистки территории с применением мусорных контейнеров;
- организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование

контейнерных площадок, установка 10 контейнеров;

- оборудование траншеи для утилизации трупов животных в случае вспышки африканской чумы свиней.

Содержание мест захоронения и предоставление ритуальных услуг населению

Генеральным планом на I очередь строительства предусматривается:

- разработка мероприятий по обеспечению населения местами традиционного захоронения (кладбищами) ориентировочной площадью не менее 0,3 га.

2.7 Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Для объектов историко-культурного наследия, находящихся на территории сельсовета, требуется разработать и утвердить проекты границ их территорий, охранных зон и зон регулирования застройки с градостроительными регламентами, регистрацией обременений в ФРС.

Таблица 5 - Перечень выявленных объектов археологического наследия на территории сельсовета

№ п/п	Наименование памятника	Месторасположение памятника	Категория охраны
Памятники истории			
1	Братская могила 46 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками	с. Большая Алешня, у здания медпункта	Р. 382
2	Братская могила 130 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками	с. Нижнее Чупахино, центр	Р. 382
3	Братская могила 64 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками	с. Ольховка, у здания Дома культуры	Р. 382
4	Могила партизана Андросова Н.Е., погибшего от рук полицаяв	с. Серовка	Р. 77
Памятник архитектуры			
5	Церковь Предтеченская	с. Ольховка	Р. 566
Памятники, относящиеся к списку выявленных			
Памятники архитектуры			
6	Здание церкви	д. Большая Алешня	-
Памятники археологии			
7	Верхняя Чупахина. Стоянка 2 (Переступленский 2)	0,4 км к ССВ от д., 0,4 км к ЮЮЗ от стоянки 1 (см. № 1098), мыс правобережной террасы р. Сухая Амоська	-

2.8 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:

- 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 водоохранных зон и прибрежных защитных полос с установкой специальных знаков;
- контроль над соблюдением водопользователям регламентов использования территорий водоохранных 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;
- контроль над соблюдением регламентов использования санитарно-защитных зон и прочих зон.

2.9 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 сельсовета.

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.

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 поселения по направлению к пойменной части рек;
- проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на реках, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);
- проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек, прилегающих 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 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 учетом 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 потребуется строительство (приспособление под ЗС) специализированных помещений.

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается

- проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории сельсовета (устройства оповещения: сирены ЭС-40 или ВАУ) с учетом эффективного радиуса звукопокрытия 0, 8км при эквивалентном уровне шума 55 дб и высоте установки

10 м 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 поселка с учетом статьи 68 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", утвержденного Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ., а также раздела 4 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».