

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Проект генерального плана Подгоренского сельского
поселения Калачеевского муниципального района
Воронежской области***

Том I

Положения о территориальном планировании

12520

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова


Главный инженер проекта

Н.К. Кретьева

2010


Состав градостроительной документации

№ п/п	Обозначение	Наименование	Масштаб
Проект генерального плана Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области			
	Том I	Положения о территориальном планировании	
	Том II	Обоснование проекта генерального плана	
	Том III	Инженерная инфраструктура	
	Том IV	Инженерно-технические мероприятия ГО. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. (Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера)	
	Том V	Графическая часть :	
	1	Схема расположения Подгоренского сельского поселения на территории Калачеевского района (ситуационный план)	
	2	План современного использования и комплексная оценка территории Подгоренского сельского поселения.	М 1:25000
	3	План современного использования и комплексная оценка территории с. Подгорное.	М 1:5000
	4	План современного использования и комплексная оценка территории с. Ильинка.	М 1:5000
	5	План современного использования и комплексная оценка территории с. Серяково.	М 1:5000
	6	Схема землепользования и землевладений Подгоренского сельского поселения.	М 1:25000
	7	Генеральный план Подгоренского сельского поселения. Основной чертёж.	М 1:25000
	8	Генеральный план с. Подгорное. Основной чертёж.	М 1:5000
	9	Генеральный план с.Ильинка. Основной чертёж.	М 1:5000
	10	Схема функционального зонирования Подгоренского сельского поселения.	М 1:25000
	11	Схема функционального зонирования с. Подгорное.	М 1:5000
	12	Схема функционального зонирования с. Ильинка.	М 1:5000
	13	Схема транспортной инфраструктуры с.Подгорное. Схема автобусных маршрутов, проходящих по территории Подгоренского сельского поселения.	М 1:10000 М 1:100000
	14	Схема инженерных сетей Подгоренского сельского поселения.	М 1:25000
	15	Схема водоснабжения и электроснабжения с. Подгорное	М 1:5000
	16	Схема газоснабжения и сетей связи с. Подгорное	М 1:5000
	17	Схема водоснабжения и электроснабжения с. Ильинка	М 1:5000
	18	Схема газоснабжения и сетей связи с. Ильинка	М 1:5000

						12520		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Состав градостроительной документации	Стадия	Лист
							П	1
								Листов
								1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО	
ГИП	Кретьова						«ЛИТЕЦГРАЖДАНПРОЕКТ»	

Содержание тома I

1 Общие положения.....	5
2 Характеристика Подгоренского сельского поселения. Проблемы и специфика его развития.....	7
3 Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане поселения.....	10
3.1 Цели территориального планирования.....	10
3.2 Задачи территориального планирования.....	11
4 Основные мероприятия по территориальному планированию Подгоренского сельского поселения.....	12
4.1 Перечень основных мероприятий по территориальному планированию.....	13
4.2 Оценка численности населения.....	13
4.3 Жилой фонд.....	13
4.4 Культурно-бытовое обслуживание.....	14
4.5 Функциональное зонирование территории.....	14
4.5.1 Зонирование территории для осуществления градостроительной деятельности.....	14
4.5.2 Жилые зоны.....	17
4.5.3 Общественно-деловые зоны.....	17
4.5.4 Производственные зоны.....	18
4.5.5 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.....	18
4.5.6 Зоны сельскохозяйственного использования.....	18
4.5.7 Рекреационные зоны.....	19
4.5.8 Зоны специального и режимного назначения.....	19
4.6 Планировочная организация территории.....	19
4.6.1 Территории для размещения жилой застройки.....	20
4.6.2 Территории для размещения общественно-деловой зоны.....	21
4.6.3 Территории развития рекреационных зон.....	21
4.6.4 Территории производственной зоны.....	22
4.6.5 Транспортная инфраструктура.....	22
4.6.6 Инженерная подготовка территории.....	23
4.6.7 Санитарная очистка территории.....	23
5 Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды....	24

						12520		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
						Содержание тома I	Стадия	Лист
							П	1
								2
Разработал	Виноградов					 ОАО «ЛИВЕЦГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Кретьова							

5.1 Воздухоохранные мероприятия.....	24
5.2 Водоохранные мероприятия.....	24
5.3 Почвоохранные мероприятия.....	25
5.4 Основные социально-гигиенические проблемы поселения.....	25
6 Первая очередь строительства.....	26
7 Перечень основных мероприятий по реализации генерального плана Подгоренского сельского поселения.....	27
8 Основные технико-экономические показатели.....	32

						12520	Лист
							2
Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1 Общие положения

Проект Генерального плана Подгоренского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее проект Генерального плана) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»; Законом Воронежской области от 7 июля 2006 года № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области».

Территориальное планирование Подгоренского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения его Генерального плана.


Проект Генерального плана сельского поселения подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Согласно действующему законодательству в составе генеральных планов муниципальных образований - сельских поселений устанавливаются и утверждаются:

- функциональное зонирование территории;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства муниципального уровня;
- границы зон с особыми условиями использования территорий местного значения;

						12520		
Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подпись	Дата			
						Положения о территориальном планировании	Стадия	Лист
							П	1
							Листов	
							33	
Разработал	Виноградов						ОАО «ЛИТЕЛГРАЖДАНПРОЕКТ»	
Н.контр.	Вишнякова							
ГИП	Кретьова							

- содержатся или могут содержаться предложения по установлению на уровне субъекта Российской Федерации;

- границ земель, относящихся к категории «земли сельскохозяйственного назначения»;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального уровня;

- границ зон с особыми условиями использования территорий регионального значения;
- содержатся или могут содержаться предложения по установлению на уровне Российской Федерации;

- границ категорий земель, относящихся к компетенции федеральных органов;
- границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального уровня;

- границ зон с особыми условиями использования территорий федерального значения.

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

В состав материалов проекта генерального плана входят:

Часть первая. Положения о территориальном планировании сельского поселения, включающие:

- 1) цели и задачи территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию.
- 3) схемы территориального планирования сельского поселения в составе, установленном заданием на подготовку проекта и материалов по его обоснованию.

Часть вторая. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана сельского поселения в текстовой и картографической форме.

В составе Генерального плана сельского поселения разработаны генеральные планы населенных пунктов, в том числе с. Подгорное. Проект генерального плана учитывает ранее выполненные работы по территориальному и градостроительному планированию села Подгорное.

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

- основные принципы развития территории региона (в данном случае Подгоренского сельского поселения) во взаимной увязке решений по территориальному планированию с соседними муниципальными образованиями (сельскими поселениями и районами);

						12520	Лист
							2
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

- коридоры и территории размещения транспортных и инженерных коммуникаций федерального и регионального значения;
- зоны местонахождения и планируемого размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения;
- нормативы градостроительного проектирования, определяющие социально-экономическую основу разработки градостроительной документации (своего рода социальный заказ на разработку генерального плана).

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

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

В связи с тем, что настоящий Генеральный план поселения является одним из первых документов территориального планирования, разрабатываемых по новому Градостроительному кодексу Российской Федерации, при разработке генерального плана использовались расчетные показатели, принимаемые на основе сопоставления нормативов СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», удельных показателей обслуживания, используемых в градостроительной документации для аналогичных проектов, отдельных нормативов, установленных на уровне Российской Федерации¹.

Часть проектных решений Генерального плана сельского поселения может быть уточнена после разработки схемы территориального планирования Калачеевского муниципального района, которая на момент выполнения данного проекта находится в стадии согласования.

2 Характеристика Подгоренского сельского поселения, проблемы и специфика его развития

1. Подгоренское сельское поселение находится на востоке Калачеевского муниципального района, село Подгорное является административным центром поселения. Территория поселения граничит на севере с Воробьевским муниципальным районом; на востоке с Манинским СП; на юге с Калачеевским и Забродненским сельскими поселениями; на западе с Краснобретским СП Калачеевского муниципального района Воронежской области. По территории поселения проходят: автодорога регионального значения "Калач - Манино - гр. Волгоградской обл." и газопровод "Уренгой - Новопсков". По территории протекают реки Подгорная и Манина, около 1% земель

¹ Градостроительным кодексом РФ, а также Законом РФ «О техническом регулировании» (№ 45-ФЗ). Нормативы, устанавливаемые в перечисленных документах, переведены из разряда «обязательных к применению» в разряд «рекомендуемых»

						12520	Лист
							3
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

занято искусственными водоемами - прудами, созданными в разное время и широко используемыми в сельском хозяйстве.

Площадь территории сельского поселения составляет 21,167 тыс. га, а численность постоянного населения по состоянию на 01.01.2009 года составляла 2,605 тыс. человек.

2. На территории поселения расположено четыре населенных пункта: с. Подгорное - административный центр поселения, с. Ильика и с. Серяково, х. Долбневка - в настоящее время не имеющий постоянного населения.

3. Ведущей отраслью хозяйственной деятельности в поселении, определяющими его профиль и специализацию, является сельское хозяйство (растениеводство и животноводство). По состоянию на 01.01.2009 года градообразующая группа населения составляет 1565 человек, в т. ч. 746 чел., занимающихся производственной деятельностью или – 83% от числа занятых в экономике. Обслуживающая группа населения составляет 13% от занятых в отраслях экономики и 4,6% от общей численности населения.

Проектные предложения основываются на результатах комплексной оценки территории, предложений Схемы территориального планирования Воронежской области, касающихся данной территории. Анализа имеющихся тенденций и закономерностей территориального функционирования рассматриваемого поселения. Они должны способствовать проведению более четкой градостроительной политики по совершенствованию архитектурно-планировочной организации и функциональному зонированию территорий с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований.

4. Основная специализация поселения - сельскохозяйственная: производство зерна, подсолнечника, кукурузы, животноводство.

5. Основным и единственным видом внешнего транспорта поселения является автомобильный. Протяженность участка автодороги регионального значения в границах поселения составляет 13,4 км, протяженность дорог местного значения - 52,9 км, в т.ч. дороги с твердым покрытием - 10,7 км.

Транспортная инфраструктура обеспечивает поселение внешними связями со всеми крупными населенными пунктами района, райцентром и областным центром - г. Воронежем.

						12520	Лист
							4
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Дороги Калачеевского муниципального района на территории Подгоренского сельского поселения

Таблица 1

Шифр	Наименование дороги	Категория	Условная начальная точка и условная конечная точка, отг. км	Протяженность, км
Региональные (областные) дороги				
1-10	Калач - Манино – гр. Волгоградской обл.	III	2.23-32.855	30.625
4-10	"Калач - Манино – гр. Волгоградской обл." - с. Ильинка	IV	0.000 – 2.810	2,810
5-10	"Калач - Манино – гр. Волгоградской обл." - Подгорная - Никольское 2е - с. Серяково	IV	0.000 – 2.000	3,000
B21-0	"Калач - Манино – гр. Волгоградской обл." - Подгорная - Никольское 2е	IV	0.000 -12.013	12,013
ИТОГО:				48,448

*данные получены в Управлении автомобильных дорог и дорожной деятельности Воронежской обл.

6. Основные проблемы экологии:

- основными источниками загрязнения атмосферы являются: автомобильный транспорт и стационарные источники загрязнения промышленных предприятий (гаражи, фермы КРС, ОТФ, СТФ и т.д.). Выполнение ряда специальных мероприятий позволит уменьшить антропогенное воздействие на атмосферный воздух и улучшить условия жизнедеятельности человека и его среды обитания;

- одной из основных проблем является загрязнение русла реки Подгорная химическими элементами из-за отсутствия канализационных сетей;

- проблема обращения с отходами на территории Подгоренского поселения.

7. Дальнейшее развитие населенных пунктов Подгоренского сельского поселения, а именно с. Подгорное, возможно только при значительных инвестициях в строительство (реконструкцию) инженерных сооружений, сетей и коммуникаций.

						12520	Лист
							5
Изм.	Кол.у	Лист	Недод.	Подпись	Дата		

3 Цели и задачи территориального планирования в генеральном плане поселения

3.1 Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана поселения являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- стабильное улучшение качества жизни всех слоев населения (с ориентацией на обеспечение высоких стандартов качества жизни);
- повышение качества среды жизнедеятельности человека;
- увеличение прироста населения;
- сохранение и регенерация исторического и культурного наследия;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- сохранение и улучшение природной составляющей территории.

Подгоренское сельское поселение - это поселение, которое имеет пока достаточные трудовые ресурсы и выгодное географическое положение, обладает развитой социальной сферой.

Территориальное планирование поселения основано на следующих принципах:

- 1) обеспечение сохранности и восстановление природного ландшафта территории, его природно-географических особенностей, а также памятников археологии и культуры;
- 2) оптимальное сочетание и развитие различных функциональных зон, включая жилую, общественно-деловую, культурно-бытовую и производственную;
- 3) устойчивое развитие территории за счет рационального природопользования и охраны природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Территориальное планирование в Генеральном плане направлено на:

- стабилизацию на расчетный срок Генерального плана Подгоренского сельского поселения общей численности населения на уровне 2,330 тысяч человек за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста, постепенный переход в перспективе к росту числа жителей;
- повышение качества жизни жителей с достижением по основным показателям высоких стандартов, прежде всего по обеспечению жителей жилищным фондом на перспективу до 2030 года в размере до 35 квадратных метров общей площади на человека, увеличение количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;
- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление перерабатывающих производств, как основы устойчивого развития поселения;

						12520	Лист
							6
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

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

3.2 Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

- 1) Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки.
- 2) Определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.
- 3) Подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности поселения при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.
- 4) Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий путем комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры, оптимизации функционального использования в соответствии с рентным потенциалом указанных территорий.
- 5) Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана Подгоренского сельского поселения до 2025 года на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий, а также расширения границ населенного пункта - с. Подгорное.

						12520	Лист
							7
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

6) Обеспечение планирования размещения объектов капитального строительства на основе резервирования для освоения под застройку на период до 2030 года новых, ранее не застроенных территорий.

7) Формирование и планировочное выделение на существующих и вновь осваиваемых территориях компактного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения. Формирование полноценных, отвечающих современным требованиям функциональных зон, обеспечивающих возможность эффективного функционирования и развития расположенных и вновь размещаемых на их территории объектов капитального строительства.

8) Дальнейшее формирование общественного центра с. Подгорное.

4 Основные мероприятия по территориальному планированию Подгоренского сельского поселения

Мероприятия по территориальному планированию и последовательность их выполнения определяются действующим законодательством.

Утверждению Генерального плана должно предшествовать его обсуждение в форме публичных слушаний, согласование проекта документа с соседствующими муниципальными образованиями.

После утверждения Генерального плана в трехмесячный срок должен быть принят план реализации Генерального плана.

С завершением разработки проекта генерального плана в соответствии с его проектными решениями может готовиться документ градостроительного зонирования поселения – Правила землепользования и застройки, а также разрабатываться проекты планировки и межевания территорий на площадки реализации инвестиционных проектов.

На основании Генерального плана, как правового документа территориального планирования, в соответствии с действующим законодательством (Федеральный закон от 30.12.2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса») должна быть разработана Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры. Разработчики проекта Генерального плана подчеркивают, что опережающее развитие коммунальной инфраструктуры является необходимым условием предотвращения нарастающих деградационных тенденций в состоянии природного комплекса.

						12520	Лист
							8
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

4.1 Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

Планировочные решения генерального плана приняты на основе современного использования территории (функционального зонирования, земельных отводов, существующей капитальной застройки, сложившейся улично-дорожной сети, имеющих зеленых насаждений), с учетом зон с особыми условиями использования территории (водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, зоны охраны памятников истории, культуры и архитектуры, санитарно-защитные зоны предприятий и инженерных коммуникаций, зоны охраны источников питьевого водоснабжения), инженерно-геологических условий, санитарно-экологического состояния окружающей среды.

4.2 Оценка численности населения

Существующая численность населения составляет 2,605 тысяч человек.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации перспективы развития территории должны определяться на основе схемы территориального планирования, а при ее отсутствии - на основе имеющихся плановых предположений по размещению и развитию отдельных отраслей хозяйственного комплекса.

Трудовые ресурсы поселения по состоянию на 01.01.2009 года составляли 1,565 тысяч человек или 60% от общей численности населения. Учитывая общую динамику численности населения за ряд последних лет, его естественное и механическое движение, возрастную структуру, а также прогноз по перспективной численности, определенный Схемой территориального планирования Воронежской области, настоящим проектом для дальнейших расчетов принимаем прогнозируемую численность населения на первую очередь 2,513 тыс. человек, на конец расчетного срока - 2,330 тыс. человек.

Увеличение численности населения сверх определенного параметра будет зависеть от социально-экономического развития сельского поселения и всего Калачеевского муниципального района в целом.

4.3 Жилой фонд

В целях обеспечения комфортных условий проживания населения генеральным планом предлагается:

						12520	Лист
							9
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

- довести среднюю обеспеченность жилым фондом с 26,25 м² до 35,0 м² общей площади на человека, что позволит обеспечить посемейное расселение граждан с предоставлением каждой семье отдельной квартиры или дома;

- перестроить ветхий жилой фонд;
- предусмотреть строительство домов разных типов для удовлетворения потребностей всех категорий граждан.

Количество жилого фонда на расчетный срок составит 81,6 тыс. м² общей площади, при этом объем нового жилищного строительства будет равен 13,3 тыс. м² общей площади в малоэтажной индивидуальной застройке.

4.4 Культурно-бытовое обслуживание

В целях совершенствования системы культурно-бытового обслуживания населения предлагается:

1) Создание системы предприятий культурно-бытового обслуживания двух уровней:

- вблизи жилья:
 - представление социально-гарантированных услуг повседневного спроса;
 - формирование центров обслуживания местного уровня, дисперсно-расположенных в зоне жилой застройки;
- в системе общественного центра:
 - представление услуг эпизодического спроса;
 - формирование общественно-деловой зоны.

2) Достижение нормативных параметров для учреждений обслуживания по емкости и радиусам доступности. При расчете емкостей учреждений общесельского уровня учитывалось все население поселения.

4.5 Функциональное зонирование территории

4.5.1 Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

Зонирование осуществляется с учетом неоднородности территории по природно-экологическим, инженерно-геологическим, санитарно-гигиеническим условиям, по условиям проживания населения и его хозяйственной деятельности.

Зонирование территорий направлено на обеспечение благоприятной среды

						12520	Лист
							10
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; охрану окружающей среды, охрану природных ландшафтов и территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных и рекреационных территорий.

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

- водоохранных зонах рек Подгорная и Манина и прудов с прибрежными защитными полосами;

- зонах санитарной охраны источников водоснабжения;
- зонах залегания месторождений полезных ископаемых и минеральных источников воды;
- нефтепроводов, газопроводов и нефтепродуктов с санитарно-защитными зонами;
- шумовых зонах от автомобильных дорог;
- зонах территории линий электропередач (ЛЭП);
- территорий, подверженных 1% паводкового затопления;
- санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных предприятий;
- зонах охраны памятников истории и культуры.

Генеральным планом определено следующее функциональное назначение функциональных зон (по видам):

1. Жилые зоны:

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

1.2. Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки. (2 эт.)

1.3. Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

2. Общественно-деловые зоны:

2.1 Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2 Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3 Зоны объектов здравоохранения.

2.4 Зоны спортивных и спортивно-зрелищных объектов.

2.5 Зоны объектов обслуживания внешнего транспорта.

2.6 Зоны объектов религиозного назначения.

3 Производственные зоны:

3.1 Зоны предприятий I, II и III классов вредности (1000 м, 500 м и 300 м соответственно).

3.2 Зоны предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м соответственно) и сопутствующих им общественно-деловых объектов.

4 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

4.1 Зоны скоростных магистралей, улиц и дорог

4.2 Зоны объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

5 Зоны сельскохозяйственного использования:

						12520	Лист
							11
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

5.1 Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

5.2 Зоны производственных объектов сельскохозяйственного назначения.

6 Рекреационные зоны:

6.1 Зоны зеленых насаждений общего пользования.

6.2 Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.

6.3 Рекреационно-природные зоны.

6.4 Зона открытых пространств.

6.5 Зона рекультивации территорий

7 Зоны специального и режимного назначения:

7.1 Зоны кладбищ.

7.2 Зоны складирования отходов потребления и другие подобные объекты.

7.3 Зоны скотомогильников, других захоронений.

8 Зоны военных и иных режимных объектов.

9 Зоны прочего назначения.

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

Основная цель функционального зонирования, утверждаемого в Генеральном плане:

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

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

						12520	Лист
							12
Изм.	Кол.у	Лист	Недод.	Подпись	Дата		

Функциональное зонирование поселения:

- предусматривает увеличение площади жилой зоны;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения.

4.5.2 Жилые зоны

Территории жилых зон предназначены для размещения индивидуальных и многоквартирных двухэтажных жилых домов, объектов социального, коммунально-бытового обслуживания населения, культурно-бытовой и общественно-деловой застройки, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

4.5.3 Общественно-деловые зоны

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

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

						12520	Лист
							13
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

4.5.4 Производственные зоны

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

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

4.5.5 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

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

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

4.5.6 Зоны сельскохозяйственного использования

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

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

						12520	Лист
							14
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

4.5.7 Рекреационные зоны

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

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

4.5.8 Зоны специального и режимного назначения

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

4.6 Планировочная организация территории

Основное территориальное развитие села Подгорное планируется в восточном и южном направлениях – для развития жилой и рекреационной зоны. В южном направлении предлагается резервирование территорий под промышленную зону. Частично в существующей застройке предлагается выборочная застройка (реконструкция).

Планировочная организация территории Подгоренского СП складывалась под влиянием двух основных факторов:

Первый фактор – природно-экологический каркас, формируемый долинами и поймами рек, являющимися основой зон исторически сложившегося сельского расселения.

Главные природные планировочные оси имеют направления вдоль долины реки Подгорная, разделяющей поселение на западную и восточную части.

Второй фактор – транспортно-планировочный – это оси транспортных магистралей, автодорог регионального значения Калач – Манино - гр. Волгоградской обл. (1-10), Калач – Манино - гр. Волгоградской обл. - Подгорная - Никольское 2-ое (B21-0).

Учитывая тот факт, что в настоящее время на территориях таких населенных пунктов, как хутор Долбневка, юго-западный район села Подгорное, нет постоянного населения, предлагается исключить эти территории из земель населенных пунктов и перевести в земли запаса. Таким

						12520	Лист
							15
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

образом, общая площадь всех населенных пунктов Подгоренского поселения с 1,301 тыс. га уменьшится до 1,274 тыс. га. Но для развития рекреационной зоны села Подгорного предлагается включить в его границы 13,9 га вдоль реки Манина.

Кроме того, свалка ТБО находится в юго-западном направлении на расстоянии менее 500 м от жилой застройки, что не соответствует действующим нормам. С учетом подпрограммы «Система обращения с отходами на территории Воронежской области на 2010-2014 годы и на период до 2020 года» ДОЦП «Экология и природные ресурсы Воронежской области на 2010-2014 г.», существующая свалка ТБО, (расположенная в юго-западном направлении) подлежит закрытию и рекультивации. Генеральным планом планируется устройство 2-х контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров емкостью 30 м³, оснащенных системой «Мультилифт» (одна находится в юго-западном направлении, другая расположена к западу от села Подгорное), с последующим вывозом отходов на полигон ТБО муниципального района, расположенного в районе г.Калач.

К предприятиям, расположенным в с. Подгорное и не имеющим нормативных санитарно-защитных зон, относятся:

- ферма СТФ, колхозный двор и ток, расположенные в северо-восточной части села;
- мастерская ЗАО "Подгорное" в центральной части.

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

На территории поселения находятся восемь кладбищ: четыре в селе Подгорное, два - в селе Ильинка, одно - в селе Серяково и одно на территории хутора Долбневка.

Жилищное строительство предполагается усадебного типа - порядка 13,3 тыс. м².

В проектируемой усадебной жилой застройке будут расселяться около 380 чел. или 16,3% населения, для этой цели необходимо новое строительство около 133 домов.

4.6.1 Территории для размещения жилой застройки

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

1) Жилой участок на востоке с. Подгорное, включающий 12,4 га малоэтажной застройки, как на новых территориях, так и в условиях реконструкции существующей жилой застройки. Объем жилищного строительства составит 4,1 тыс. м² или 41 дом (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

2) Участок малоэтажной жилой застройки на юге с. Подгорное, занимающий 19,3 га, так же включает в себя участки с реконструируемой застройкой. Объем нового жилищного строительства составит 6,5 тыс. м² или 65 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12520	Лист
							16
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

3. Участок в восточной части с. Ильинка, занимающий 8,1 га малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства 2,7 тыс. м² или 27 домов (с участком при доме 0,2 - 0,3 га). Размещение жилой застройки в с. Ильинка осуществлять с учетом охранной зоны линии электропередач.

4) Под дальнейшее развитие жилой застройки резервируется 25,3 га близ села Подгорное (за восточной границей) и 0,7 га в селе Ильинка (в пределах границ населенного пункта).

4.6.2 Территории для размещения общественно-деловой застройки

В целях обслуживания населения предлагается развитие следующих общественно-деловых зон:

1) Продолжение формирования общественно-деловых зон в центральной части села Подгорное. Капитальный ремонт административно-общественных зданий, благоустройство центральных улиц (ул. Школьная, ул. Больничная). Строительство банно-прачечного комбината (как вариант - совмещенного с бассейном) и комплекса культурно-бытового обслуживания.

2. Формирование общественного подцентра в проектируемой восточной зоне села Подгорное - строительство магазинов, детского сада на 50 мест с озеленением не менее 50% площади их территории.

3. Развитие общественно-делового центра в селе Ильинка - строительство детского сада на 25 мест с озеленением не менее 50% площади их территории.

Площадь необходимых территории порядка 1,5 га.

4.6.3 Территории развития рекреационных зон

Предусмотрено формирование рекреационных зон:

1) В селе Подгорное:

- создание пейзажного лесо- и лугопарка в южной части села вдоль р. Манина, общей площадью 16,0 га, с расчисткой берегов и частичным благоустройством и озеленением, с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.

- организация трех бульваров в проектируемой южной жилой зоне села.

- создание бульвара в проектируемой восточной жилой зоне.

- благоустройство северной части села (район ул. Круглый лиман).

2) В селе Ильинка - озеленение центральной части, разбивка скверов.

3) Устройство защитных лесополос между жилой и агропромышленной зонами, в черте санитарно-защитных зон кладбищ.

						12520	Лист
							17
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Площадь необходимых территории порядка 37,9 га.

4.6.4 Территории производственной зоны

Планируется развитие производственной зоны за счет:

1) Внутренних территориальных резервов путем упорядочения промышленных и коммунально-складских территорий, в пределах которых возможно размещение отдельных предприятий 4-5^{го} классов санитарной вредности, уменьшение мощности или перепрофилирование существующих предприятий, или их выноса.

2) Резервирования территории под агропромзоны в южном направлении (вдоль автодороги регионального значения 1-10) и расширения существующих с/х предприятий (данная территория не входит в границы населенных пунктов и составляет 9,8 га близ села Подгорное и 5,1 га у села Ильинка.

Площадь территории (в границах населенного пункта) порядка 16,4 га.

4.6.5 Транспортная инфраструктура

В проекте генерального плана поселения и населенных пунктов уличная сеть и внепоселковые дороги решены как взаимосвязанные элементы одной транспортной внутрихозяйственной сети, обеспечивающей внутриселковые и внешние связи на всех этапах последовательного преобразования планировочной структуры поселения.

Необходима комплексная реконструкция внешних автодорог, подходящих к селам Подгорное и Ильинка: благоустройство и улучшение покрытия проезжей части, организации водоотведения. Рекомендуемая ширина земельного полотна и покрытия проезжей части на дорогах районного значения 9-11 м; на дорогах местного значения 6 - 7 м.

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

- Главные дороги – главный въезд в село, часть ул. Октябрьская (до пересечения с ул. Спортивная), ул. Спортивная (от пересечения с ул. Октябрьской до пересечения с ул. Советской), ул. Советская, ул. Шевченко, ул. Пушкина - ширина в красных линиях 25 - 30 - 40 м.

- Основные дороги – ул. Садовая, ул. Краснознаменная, ул. Кооперативная, ул. Школьная, ул. Больничная, ул. Первомайская, ул. Русская, ул. Зеленая, ул. Горького, ул. Круглый лиман (ширина в красных линиях 20 - 30 м).

						12520	Лист
							18
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

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

Общая протяженность улично-дорожной сети в проектируемых границах населенных пунктов составит - 64,7 км, в том числе: с. Подгорное - 40,0 км; с. Ильинка - 19,9 км; с. Серяково - 4,8 км.

4.6.6 Инженерная подготовка территории

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

- 1) Организация поверхностного стока на территориях населенных пунктов.
- 2) Благоустройство и озеленение берегов рек Подгорная и Манина.
- 3) Устройство рекреаций - зон отдыха для населения в южной части села Подгорное.
- 4) Благоустройство существующих зон отдыха.

4.6.7 Санитарная очистка территории

В Подгоренском сельском поселении предусматривается развитие обязательной планово-регулярной системы санитарной очистки территории (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий). Для этого необходимо пополнить парк спецтехники на 2 единицы (грузовой автотранспорт и автопогрузчик).

Планово-регулярная система санитарной очистки территории включает: подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территорий домовладений, организаций села, зимнюю и летнюю уборку территории, утилизацию и обезвреживание специфических отходов, и использование вторичных ресурсов.

						12520	Лист
							19
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

5 Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

5.1 Воздухоохранные мероприятия

Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера.

Значительные возможности снижения уровня атмосферного загрязнения заключены в разработке эффективных планировочных мероприятий:

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

Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:

- исключение транзитного движения автомобилей по центру населенного пункта;
- размещение объектов коммунально-бытового назначения, связанных со значительными грузовыми перевозками, в непосредственной близости к магистральной автодороге для сокращения протяженности проездов по территории жилой застройки;
- озеленение придорожных территорий;

5.2 Водоохранные мероприятия

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

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

						12520	Лист
							20
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

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

Планировочные мероприятия включают:

- создание водоохраных зон;
- расчистку русел реки и ручьев, замкнутых водоемов;
- создание водоохраных лесополос у водоемов;
- устройство мест сброса сточных вод с учетом расположения зон хозяйственно-питьевого и культурно-оздоровительного водопользования и так далее.

Проектом предусматривается:

- создание водоохраных зон (для реки Подгорная - 200 м, для реки Манина - 100 м), на которых устанавливается специальный режим в целях предотвращения загрязнения, засорения, истощения вод;
- строительство локальных, очистных сооружений;
- развитие системы централизованного водоснабжения.

Проведение этих мероприятий предотвратит загрязнение как поверхностных вод, так и подземных.

5.3 Почвоохранные мероприятия

Охрана почвенного покрова поселения от возможных загрязнений, дальнейшей денатурации и истощения сводится к следующим мероприятиям:

- защита от твердых промышленных отходов; вредных выбросов промышленности, энергетики и транспорта в атмосферу; бытовых отходов; пестицидов.
- требуется организация плано-регулярной очистки с вывозом твердых бытовых отходов на полигоны ТБО;
- организация компостирования, т.е. переработки ТБО, основанной на их естественном биоразложении (особенно это приемлемо для частного сектора);
- ликвидация несанкционированных свалок и очистка рекреационных зон в черте поселения;
- организация эффективного сбора и вывоза отходов от садоводств и частных застроек.

5.4 Основные социально-гигиенические проблемы поселения и их решения

- Централизованное канализование и строительство очистных сооружений.

						12520	Лист
							21
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

- Капитальный ремонт существующих и строительство новых водопроводных сетей.
- Устройство 2-х площадок с установкой контейнеров большей емкости (30 м³), оснащенных системой «Мультилифт».
- Расширение существующих кладбищ с учетом СЗЗ 50 м.
- Разработка проектов и организация санитарно-защитных зон агропромышленных предприятий.
- Проведение работ по ландшафтному благоустройству и озеленению берегов рек Подгорная и Манина.
- Формирование системы зеленых насаждений, зон отдыха, устройство зеленых рекреационных зон.

6 Первая очередь строительства

В первой очереди строительства, исходя из пропорционального ввода **жилищного фонда**, может быть построено 4,4 тыс. м² общей площади.

Строительство объектов культурно-бытового обслуживания, определенных расчетом, в полном объеме сложно выполняемая задача.

Поэтому необходимо выбрать приоритетные направления:

- обеспечение объектами соцкультбыта населения районов нового жилищного строительства;
- нормативное обеспечение населения детскими дошкольными учреждениями, объектами здравоохранения;
- формирование сети учреждений, организующих досуг всех групп населения по интересам.

На первую очередь строительства предлагаются объекты, приведенные в таблице 2, а под остальные резервируются земельные участки в соответствии со схемой функционального зонирования.

Перечень объектов, предлагаемых на I очередь строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование учреждений	Ед. изм.	Расчетн. емкость	Строит. Объем, тыс. м ³
1	Детский сад в с. Подгорное	мест	50	3,0
2	Детский сад в с. Ильинка	мест	25	1,2

						12520	Лист
							22
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

3	Банно-прачечный комбинат с химчисткой (и как вариант с бассейном)	мест, кг/смену	18 150	2,5
4	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	18	1,5

К основным мероприятиям по развитию **улично-дорожной сети** первой очереди строительства относятся:

- реконструкция улично-дорожной сети в центральной части с. Подгорное;
- для обеспечения удобных связей внутри с. Подгорное и после увеличения территории села предусматривается кольцевая автодорога за счет строительства новых и реконструкции существующих улиц с асфальто-бетонным покрытием;
- строительство улиц местного значения в проектируемой жилой застройке.

Предусмотрено развитие **инженерной инфраструктуры**. В основу определения расходов воды населением положены следующие основные условия:

- вся неблагоустроенная усадебная застройка подключается к сельским водопроводам, охват населения централизованным водоснабжением должен составить 100%.
- новая и существующая застройка принимается с учетом оборудования жилых домов внутриквартирным водопроводом с ванными и местными водонагревателями.

7 Перечень основных мероприятий по реализации генерального плана Подгоренского сельского поселения

Мероприятия по охране окружающей среды

Таблица 3

№	Наименование мероприятия	Ед. измерения	Количество	Срок выполнения	Исполнитель
1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха				
1.1	Функциональное зонирование села с упорядоченным расположением на его территории зоны жилой застройки, производственной зоны, создание рекреационных зон, создание защитных лесополос между жилой промышленной зонами, сохранение и реконструкция существующих зеленых насаждений, создание новых бульваров и скверов в жилых зонах				
1.1.1	Сохранение и развитие существующих зеленых насаждений общего пользования в сложившейся застроенной части с. Подгорное			I очередь строительства	Администрация сельского поселения

						12520	Лист
							23
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

1.1.2	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц			Расчетный срок	Администрация сельского поселения
1.1.3	Создание пейзажного лесо- и лугопарка в южной части села, вдоль р. Манина	га	16,0	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.1.4	Организация трех бульваров в проектируемой южной жилой зоне	га	8,3	Расчетный срок	Администрация сельского поселения
1.1.5	Создание бульвара и мини-парка в проектируемой восточной жилой зоне	га	3,6	Расчетный срок	Администрация сельского поселения
1.1.6	Благоустройство северной части села (район ул. Круглый лиман)	га	1,8	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.1.7	Посадка защитной лесополосы в районе промышленных территорий в северной части с. Подгорное	га	5,6	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
2	Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова				
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории				
2.1.1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2.1.2	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод в с.Подгорное. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района			I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2.1.3	Капитальное строительство на затопляемых паводковыми водами территориях запрещено. Для территорий, на которых существуют капитальные здания и сооружения необходимо выполнить мероприятия по их инженерной защите от затопления паводковыми водами р.Манина, р. Подгорная			I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Мероприятия по охране водных объектов				

3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заиливанием русла, создание прибрежных водоохранных зон, создание лесозащитных насаждений, строительство локальных, очистных сооружений				
3.1.1	Создание водоохранной зоны реки Подгорная (ширина 200 м)	га	24,3	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3.1.2	Создание водоохранной зоны на реке Манина (ширина 100 м)	га	52,5	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3.1.3	Установка водоохранных зон ручьев и прудов (ширина 50 м)			Расчетный срок	администрация района и сельского поселения
4	Мероприятия по сбору и размещению отходов				
4.1	Очистка селитебной территории от твердых бытовых отходов, развитие планово-регулярной системы санитарной очистки территории				
4.1.1	Приобретение спецтехники	ед.	2	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения
4.1.2	Закрытие и рекультивация несанкционированной свалки	га	4,9	после окончания строительства полигона ТБО	администрация области, района и сельского поселения
4.1.3	Устройство 2-х контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров емкостью 30 м ³ , оснащенных системой «Мультилифт», с последующим вывозом отходов на полигон ТБО муниципального района, расположенного в районе г.Калач. К площадкам необходимо организовать подъезд и выполнить санитарно-защитное озеленение по периметру площадок.	га	1,3	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения

Мероприятия по строительству социальных и культурно-бытовых объектов

Таблица 4

№	Наименование мероприятия	Строительный объем, тыс. м ³	Расчетная емкость	Срок выполнения	Исполнитель
1	Учреждения образования				
1.1	Здания детских садов и школ требуют капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство двух детских садов				
1.1.1	Строительство детского сада в с. Подгорное с озеленением не менее 50% площади их территории	3,0	50 мест	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения
1.1.2	Строительство детского сада в с. Ильинка с озеленением не менее 50% площади их территории	1,2	25 мест	I очередь строительства	администрация области, района и сельского поселения
1.1.3	Строительство дома детского творчества (в здании школы)		мест	Расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
1.1.4	Строительство станции юных натуралистов (в здании школы)		мест	Расчетный срок	
2	Объекты физической культуры и спорта				
2.1	Строительство спортивного зала и бассейна				
2.1.1	Строительство спортивного зала		880 м ²	Расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
2.1.2	Строительство плавательного бассейна		185 м ² зеркала воды	Расчетный срок	администрация области, района и сельского поселения
3	Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания				
3.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса, строительство крытого рынка				
3.1.1	Строительство банно-прачечного комбината с химчисткой	2,5	18 мест 150 кг/смену	I очередь строительства	инвестор
3.1.2	Строительство предприятия бытового обслуживания	1,5	18 раб. мест	I очередь строительства	инвестор
3.1.3	Строительство магазина продовольственных товаров		462,5 м ² торг. пл.	Расчетный срок	инвестор

						12520	Лист
							26
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

3.1.4	Строительство магазина непродовольственных товаров		462,5 м ² торг. пл.	Расчетный срок	инвестор
3.1.5	Строительство гостиницы		15 мест	Расчетный срок	инвестор
3.1.6	Строительство пожарного депо		1 автом.	Расчетный срок	инвестор
3.1.7	Строительство отделения сбербанка		3 мест	Расчетный срок	инвестор
3.1.8	Строительство крытого рынка		60,3 м ²	Расчетный срок	инвестор

Строительство жилья

Таблица 5

№	Наименование мероприятия	Площадь жилищного строительства, тыс. м ²		Исполнитель
		расчетный срок	в. т.ч. на I очередь строительства	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон			
1.1	Жилой участок на востоке с. Подгорное	4,1	1,1	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок на юге с. Подгорное	6,5	2,5	
1.3	Участок в восточной части с. Ильинка	2,7	0,8	
	Всего:	13,3	4,4	

Строительство сельскохозяйственных и промышленных предприятий

Таблица 6

№	Наименование мероприятия	Размер санитарно-защитной зоны, м	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство цеха бетонитовых глин	100	Расчетный срок	инвестор

						12520	Лист
							27
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

Строительство улиц и дорог

Таблица 7

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство новых и совершенствование существующих объектов транспортной инфраструктуры,			
1.1	Комплексная реконструкция внешних автодорог, подходящих к с. Подгорное и с. Ильинка	6,9	Расчетный срок	администрация района и сельского поселения
1.2	Реконструкция улично-дорожной сети в центральной части с. Подгорное	5,1	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
1.3	Строительство улиц местного значения в районах нового жилищного строительства		I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

8 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 21167 га. Распределение земель поселения по видам использования, подсчитано на основе опорного плана (плана существующего использования земель) и Генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов также подсчитано на основе опорного плана (плана существующего использования земель) и Генеральных планов населенных пунктов.

Основные технико-экономические показатели по Подгоренскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на 2030 г.
Население	чел.	2605	2330
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	21,167	21,167
В том числе			
- в федеральной собственности	тыс. га	2,7	2,7
- в областной собственности	тыс. га	0,1	0,1
- в муниципальной собственности	тыс. га	0,8	0,8
- в собственности юридических лиц	тыс. га	-	-

						12520	Лист
							28
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

- в собственности физических лиц	тыс. га	17,567	17,567
Количество населенных пунктов	ед.	4	3
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс.га	1,301	1,274
В том числе: с. Подгорное	тыс. га	0,887	0,901
с. Ильинка	тыс. га	0,239	0,239
с. Серяково	тыс. га	0,134	0,134
х. Долбневка	тыс. га	0,041	-
Общая площадь земель с/х назначения	тыс. га	15,566	15,566
в том числе	тыс. га	-	-
- пашня	тыс. га	-	-
- сенокосы	тыс. га	-	-
- пастбища	тыс. га	-	-
- многолетние насаждения	тыс. га	-	-
- залежь	тыс. га	-	-
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	тыс. га	0,087	0,087
Общая площадь земель рекреации	тыс. га	0,012	0,012
Общая площадь земель лесного фонда	тыс. га	0,33	0,33
Общая площадь земель водного фонда	тыс. га	-	-
Общая площадь земель запаса	тыс. га	3,871	3,898

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

№.№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на (2030г.)
1	2	3	4	5
1. Территория				
1.1.	Общая площадь земель в установленных границах,	га / кв. м на чел.	1301 / 4994	1274,3 / 5575
	в том числе:			
	Территория жилой зоны,	га	778,4	768,7
	в том числе:			
	2-4 эт. секционная застройка	га	0,4	0,4
	усадебная застройка	га	768,9	759,2
	коллективные сады, дачи	га	9,1	9,1
1.2	Территория общественно-деловой зоны	га	11,8	13,3
1.3	Территория производственной	га	9,3	16,4

						12520	Лист
							29
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

№.№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на (2030г.)
	зоны			
1.4	Территория рекреационной зоны	га	270,3	232,6
1.5	Территория зоны специального назначения	га	5,7	8,2
1.6	Территория зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	145,3	159,2
1.7	Территория зоны сельскохозяйственного использования	га	28,3	38,0
1.8	Иные территории	га	54,4	-
2. Население				
2.1.	Численность населения – всего:	тыс. чел.	2605	2330
	В том числе: с. Подгорное	тыс. чел.	1920	1720
	с. Ильинка	тыс. чел.	602	540
	с. Серяково	тыс. чел.	83	70
2.2.	Возрастная структура населения:			
	Моложе трудоспособного возраста	чел./%	390 / 15	373 / 16
	В трудоспособном возрасте	чел./%	1565 / 60	1375 / 59
	Старше трудоспособного возраста	чел./%	650 / 25	582 / 25
3. Жилищный фонд				
3.1.	Жилищный фонд – всего	тыс. м ² общ. пл.	68,3	81,6
3.2.	Из общего жилищного фонда:			
	2-4 эт. секционный	тыс. м ² общ. пл.	2,0	2,0
	усадебный	тыс. м ² общ. пл.	66,3	79,6
3.3.	Ветхое и аварийное жилье	тыс. м ² общ. пл.	1,0	1,0
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общ. пл.	-	68,3
3.5.	Новое жилищное строительство – всего	тыс. м ² общ. пл.	-	13,3
3.6.	Структура нового жилищного строительства:			
	2-3 этажное секционное	<u>тыс.</u> <u>м²общ. пл.</u> %	-	-
	усадебное	<u>тыс.</u> <u>м²общ. пл.</u> %	-	13,3
3.7.	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	тыс. м ² общ. пл.	-	6,8

						12520	Лист
							30
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

№.№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на (2030г.)
	на реконструируемых территориях	тыс. м ² общ. пл.	-	6,5
3.8.	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	26,25	35
4. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания				
4.1.	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	20	93
	на 1000 человек	мест	10	40
4.2.	Общеобразовательные школы – всего	мест	411	411
	на 1000 человек	мест	158	176
4.3.	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	коек	-	-
4.4.	Амбулатории, ФАП – всего	пос./смену	115	115
	на 1000 человек	пос./смену	44	47
4.5.	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	820	820
	на 1000 человек	мест	315	352
4.6.	Спортивные залы – всего	м ²	-	815
	на 1000 человек	м ²	-	350
4.7.	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	175
	на 1000 человек	м ²	-	75
4.8.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров – всего	м ² торг. пл.	291,5	699
	на 1000 человек	м ² торг. пл.	112	300
4.9.	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	208	208
	на 1000 человек	пос. мест	80	89
4.10.	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	16
	на 1000 человек	раб. мест	-	7
4.11.	Рынок – всего	м ²	-	56
	на 1000 человек	м ²	-	24
4.12.	Гостиница	мест	-	14
	на 1000 человек	мест	-	6
4.13.	Бани	мест	-	16
	на 1000 человек	мест	-	7
4.14.	Прачечная	кг/смену	-	140
	на 1000 человек	кг/смену	-	60
4.15.	Химчистка*	кг/смену	-	8,2
	на 1000 человек	кг/смену	-	3,5
4.16.	Пожарное депо**	автом.	1	2
	на 1000 человек	автом.		

						12520	Лист
							31
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на (2030г.)
4.17	Отделение сбербанка	мест	1	2
	на 1000 человек	мест	1	1
5. Транспортная инфраструктура				
5.1.	Общая протяженность улично- дорожной сети	км	52,9	64,7
5.2.	Площадь уличной сети	тыс. км ²	317,4	388,2
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1.	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.		
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	м ³ /сут.		
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.		
	в том числе: водозаборов подземных вод	м ³ /сут.		
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.		
6.1.4	Протяженность сетей	км.		
6.2.	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.		
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	м ³ /сут.		
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	м ³ /сут.		
6.2.3	Протяженность сетей	км		
6.3.	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	тыс. кВт. ч/год		
	в том числе:			
	на производственные нужды	тыс. кВт. ч/год		
	на коммунальные нужды	тыс. кВт. ч/год		
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час		
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час		
6.6.	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Посадка леса	га	-	-

						12520	Лист
							32
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2009 г.	Расчетный срок на (2030г.)
6.6.2	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га	-	-
6.7.	Санитарная очистка территории	га	-	1,903
6.7.1	Объем бытовых отходов	тыс.м ³ / год	0,537	4,194
6.7.2	Общая площадь свалок	га	4,9	6,2
7. Ритуальное обслуживание населения				
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт	8,8 / 8	5,7 / 2
8. Охрана природы и рациональное природопользование				
8.1.	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год	-	-
8.2.	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон	га	-	35,5

						12520	Лист
							33
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подпись	Дата		