



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

г. Липецк

Открытое акционерное общество

"ОБЛРЕМСТРОЙПРОЕКТ"

**Петровский сельсовет
Добринского муниципального
района Липецкой области**

**Генеральный план,
Правила землепользования и застройки
сельского поселения**

Том 1

Генеральный план

Книга 2

Материалы по обоснованию



Состав проекта

№ п.п.	Наименование	Обозначение
Текстовая часть		
	Генеральный план сельского поселения	Том 1
1	Положение о территориальном планировании	Книга 1
2	Материалы по обоснованию	Книга 2
3	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Книга 3
	Правила землепользования и застройки сельского поселения	Том 2
4	Общие положения землепользования и застройки	Книга 1
5	Градостроительные регламенты	Книга 2
Графическая часть		
	Генеральный план. К материалам по обоснованию	
1	Схема расположения сельского поселения на территории района. Карта границ поселения и существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения.	
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения.	
3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения.	
4	Карта территорий, подверженных риску чрезвычайных ситуаций в сельском поселении.	
	Генеральный план. К Положению о территориальном планированию	
5	Карта планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории сельского поселения.	
6	Карта планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории населенных пунктов.	
7	Карта функциональных зон территории сельского поселения	
8	Карта инженерной и транспортной инфраструктур сельского поселения	
9	Карта инженерной и транспортной инфраструктур населенных пунктов	

					Лист
					2
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	

	К Правилам землепользования и застройки	
10	Карта градостроительного зонирования населенных пунктов	

Авторский коллектив проекта

Главный инженер проекта	М.В. Кудаева
Главный архитектор проекта	И.В. Жукова
Главный экономист проекта	Л.В. Арнаутова
Экономист	А.Н. Герасимов
Экономист	Т.Г. Данилочкина
Архитектор	В.И. Бугаков
Архитектор	Т.Ю. Черных

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

Оглавление

Введение.....	8
РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ.....	10
1.1. Положение сельского поселения в административно-территориальном устройстве муниципального района.....	10
1.2. Природно-ресурсный потенциал сельского поселения.....	12
1.2.1. Климатический и агроклиматический потенциал.....	12
1.2.2. Геологическое строение и минерально-сырьевые ресурсы.....	12
1.2.3. Водные ресурсы.....	13
1.2.4. Почвенные ресурсы.....	15
1.2.5. Растительный и животный мир.....	15
1.2.6. Лесосырьевые ресурсы.....	16
1.2.7. Ландшафтно-рекреационный потенциал.....	16
1.3. Историко-градостроительный анализ территории сельского поселения.....	18
1.4. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации.....	20
1.5. Население и демография.....	22
1.6. Экономическая база и анализ бюджета.....	25
1.7. Земельный фонд сельского поселения, категории земель.....	29
1.7.1. Общее состояние земельного фонда.....	29
1.7.2. Земли сельскохозяйственного назначения.....	30
1.7.3. Земли населенных пунктов.....	31
1.7.4. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.....	33
1.7.5. Земли лесного фонда.....	36
1.7.6. Земли водного фонда.....	36
1.7.7. Земли особо охраняемых территорий и объектов.....	36
1.7.8. Земли запаса.....	37

						Лист
						4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.8. Планировочная организация и функциональное зонирование территории сельского поселения.....	38
1.8.1. Функциональное зонирование территории сельского поселения.....	38
1.8.2. Функциональное зонирование населенных пунктов сельского поселения.....	41
1.8.2.1. Поселок совхоза Петровский.....	41
1.8.2.2. Поселок Политотдел.....	43
1.8.2.3. Село Новопетровка.....	45
1.8.2.4. Деревня Николаевка.....	46
1.8.2.5. Село Васильевка.....	46
1.8.2.6. Деревня Ржавец.....	47
1.8.2.7. Деревня Покровка.....	47
1.8.2.8. Село Среднее.....	48
1.8.3. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков.....	48
1.8.3.1. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций.....	49
1.8.3.2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям.....	51
1.8.3.3. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	54
1.8.3.4. Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия.....	55
1.8.3.5. Прочие ограничения.....	56
1.9. Объекты капитального строительства местного значения и их территории, относящихся к полномочиям сельского поселения.....	58
1.9.1. Имущественный комплекс поселения – муниципального образования.....	58
1.9.2. Инженерная инфраструктура.....	58
1.9.2.1. Водоснабжение.....	58
1.9.2.2. Водоотведение.....	60
1.9.2.3. Ливневая канализация.....	61
1.9.2.4. Электроснабжение.....	61
1.9.2.5. Газоснабжение.....	64
1.9.2.6. Теплоснабжение и горячее водоснабжение.....	64

										Лист
										5
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1.9.2.7. Связь.....	65
1.9.3. Транспортная инфраструктура	66
1.9.4. Жилищный фонд.....	70
1.9.5. Социально-бытовая инфраструктура	72
1.9.6. Объекты специального назначения на территории сельского поселения.....	73
1.10. Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного (районного) значения и их территории	74
1.10.1. Объекты капитального строительства местного (районного) значения, расположенные в сельском поселении	74
1.10.2. Объекты капитального строительства регионального значения и их территории, расположенные в сельском поселении.....	75
1.10.3. Объекты капитального строительства федерального значения и их территории, расположенные в сельском поселении	75
1.11. Инженерная подготовка территории	79
РАЗДЕЛ 2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ВАРИАНТЫ ИХ РЕШЕНИЯ, ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ.....	82
2.1. Задачи и предложения по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	84
2.2. Задачи и предложения по функциональному зонированию территории сельского поселения.....	87
2.3. Задачи и предложения по территориальному планированию	91
2.3.1. Обоснование мероприятий территориального планирования.....	91
2.3.2. Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры	94
2.3.3. Строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования, улиц и иных транспортных инженерных сооружений в сельском поселении.....	99
2.3.4. Строительство и реконструкция муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.....	101
2.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами социальной инфраструктуры.....	103
2.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения	105

						<i>Лист</i>
						6
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

2.3.7. Предложения по обеспеченности территории сельского поселения объектами специального назначения.	105
2.3.8. Мероприятия по инженерной подготовке территории.....	106
2.3.9. Мероприятия гражданской обороны на территории сельского поселения	107
РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА	109
ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	113
ПРИЛОЖЕНИЯ	114

						<i>Лист</i>
						7
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Введение

Генеральный план сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области (далее сельское поселение) выполнен в соответствии с градостроительным заданием администрации сельского поселения к муниципальному контракту совместно с Правилами землепользования и застройки.

Содержательно Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий городских и сельских поселений, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

В соответствии с назначением основного градостроительного документа в Генеральном плане сельского поселения определяются:

- основные направления развития территории сельского поселения;
- зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
- меры по защите территорий села от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; сохранению и воспроизводству природно-ландшафтного комплекса села; улучшению условий проживания населения на проектируемой территории.

Исходя из вышеизложенного, основная цель работы – разработка социально-ориентированного градостроительного документа – Генерального плана, реализация которого предполагает формирование благоприятной среды жизнедеятельности.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом и другими действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Липецкой области, а также в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденные Приказом Министерства регионального развития РФ № 244 от 26.05.11 г.

Исходный год проектирования – 2012 год,

- первая очередь – 2017 год,
- расчетный срок – 2032 год.

Проектные решения Генерального плана сельского поселения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории сельсовета, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны

						Лист
						8
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

окружающей среды, и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки сельского поселения.

Настоящие Положения Генерального плана предназначены для использования федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах своих полномочий планирование развития территорий и использование земель для градостроительной деятельности, а так же органами, координирующими и контролирующими осуществление градостроительной деятельности, и организациями, независимо от организационно-правовой формы, а так же индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность по разработке градостроительной документации, физическими лицами.

В качестве базовой информационной (текстовой и технико-экономической) основы для оценки современного уровня развития поселения использованы постановления и распоряжения администрации Липецкой области и Добринского муниципального района, статистическая информация территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Липецкой области, паспорт сельского поселения, материалы информационных запросов в администрацию сельского поселения, материалы Публичной кадастровой карты РФ, другие информационные и проектные материалы.

						Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

РАЗДЕЛ 1. АНАЛИЗ СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

1.1. Положение сельского поселения в административно-территориальном устройстве муниципального района

Сельское поселение Петровский сельсовет Добринского муниципального района находится на востоке Добринского муниципального района, расположенного в юго-восточной части Липецкой области и в центре Европейской части России. Территория сельского поселения граничит на севере, востоке и юго-востоке с Тамбовской областью, на юге с сельским поселением Сафоновский сельсовет Добринского муниципального района, на западе с сельским поселением Добринский сельсовет Добринского муниципального района, на северо-западе с сельским поселением Павловский сельсовет Добринского муниципального района.

Границы и статус сельского поселения установлены Законом Липецкой области № 126-ОЗ от 23.09.2004 г. "Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области". В соответствии с ним, в состав территории сельского поселения входят восемь населенных пунктов: село Васильевка, поселок Политотдел, деревня Николаевка, село Среднее, поселок совхоза Петровский (центр сельского поселения), село Новопетровка, деревня Ржавец, деревня Покровка.

Согласно приложению к Закону Липецкой области № 126-ОЗ от 23.09.2004 г. № 93 описание границы сельского поселения Петровского сельсовета произведено от верхнего левого угла схематической карты и идет по ходу часовой стрелки с учетом прилегающих территорий смежных муниципальных образований.

Граница территории Петровского сельсовета проходит от начальной точки 26 (стык Тамбовской области, Павловского и Петровского сельсоветов) до 27 точки по административной границе между Тамбовской и Липецкой областями.

От 27 точки (стык Петровского, Сафоновского сельсоветов и Тамбовской области) граница поворачивает на юго-запад и проходит по полевой дороге на протяжении 4600 м, затем поворачивает на северо-запад, пересекает пастбища на протяжении 3300 м и проходит по меже между Сафоновским и Петровским сельсоветами, далее поворачивает под углом 90 градусов на юго-запад на протяжении 240 м и доходит до точки 28.

От точки 28 (стык Петровского, Сафоновского сельсоветов и Добринского сельсовета) граница идет в юго-западном направлении, резко поворачивает на север, пересекает болото, пастбища, пашню, проходит по полевой дороге. Далее поворачивает на северо-восток, пересекает лесополосу, полевую дорогу и проходит по полевой дороге, затем под углом 90 градусов поворачивает на северо-запад, идет по полевой дороге, пересекает автомобильную дорогу на п. Петровский и далее по полевой дороге доходит до точки 25.

						Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

От точки 25 (стык Петровского, Павловского сельсоветов и Добринского сельсовета) в северо-восточном направлении граница проходит по полевой дороге, доходит до границы с. Среднее, под углом 90 градусов поворачивает на север, идет по границе села на протяжении 1000 м, затем поворачивает на северо-восток, идет по границе лесополосы, включая лесополосу, далее пересекает болото, лесополосу и идет по полевой дороге до границы пруда севернее с. Николаева, поворачивает резко на север и идет по полевой дороге на протяжении 450 м, доходит до начальной точки 26.

Общая протяженность границы сельского поселения составляет 60,1 км

Таким образом, поселение имеет утвержденные в установленном порядке внешние границы.

Сельское поселение занимает территорию 12288,5 га, и включает в себя поселок совхоза Петровский, поселок Политотдел, села Васильевка, Среднее, Новопетровка, деревни Николаевка, Ржавец и Покровка. Общая численность населения – 2831 человек, по состоянию на 01.01.2012 г.

Поселок совхоза Петровский является административным центром сельского поселения. Он расположен в центре поселения, в 82 км к юго-востоку от областного центра, в 15 км к северо-востоку от районного центра (поселок городского типа Добринка).

Для целей территориального планирования поселения, основополагающим показателем являются территории населенных пунктов, площадь которых определяется в их границах. Однако для утверждения границ населенных пунктов и, соответственно, их площади, необходимо проведение землеустроительных работ.

						Лист
						11
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.2. Природно-ресурсный потенциал сельского поселения

1.2.1. Климатический и агроклиматический потенциал

Сельское поселение, согласно карте климатического районирования (СНиП 23-01-99), расположено во II-В климатическом районе. Климат умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-холодной зимой, по естественной влагообеспеченности - полусухой с неустойчивым увлажнением. Лето теплое, продолжительное. Самый теплый месяц – июль, холодный январь. Средняя температура в июле 20,2 °С, в январе - 10,3°С. Абсолютная минимальная температура может достигать до -38°С, а максимальная до +42°С.

Экстремальные снижения температуры зимой происходят при вторжении холодных арктических масс, повышение летом – при активации тропических воздушных масс. Прохождение циклонов летом приносит понижение температуры и увеличение облачности и дождя, а прохождение зимой средиземноморских и атлантических циклонов приносит обычно теплую и дождливую погоду.

Заморозки наступают в конце сентября и последние бывают в начале мая. Продолжительность безморозного периода в районе 155 дней.

Распределение осадков между холодным и теплым периодами неравномерно. Среднее годовое количество осадков составляет 630 мм, из которых 382 мм или 61% выпадает в теплый период с температурой выше 10°С. Зимой толщина снегового покрова колеблется в значительных пределах, в среднем от 11 до 40 см.

Преобладающие ветры юго-западные.

К неблагоприятным метеорологическим явлениям, наносящим значительный ущерб сельскохозяйственному производству, относятся заморозки, засухи, суховеи, сильные ветры, ливни и град.

Опасные метеорологические явления, приводящие к ЧС, и главным образом на дорогах, – метели, ливневые дожди, град, шквал, гололёд.

Территория сельского поселения расположена в лесостепной зоне, ее растительный покров имеет большое разнообразие. Лесная растительность представлена дубравами, а также смешанными насаждениями.

1.2.2. Геологическое строение и минерально-сырьевые ресурсы

Инженерно-геологические условия определяются рельефом и геоморфологией, геологическим строением, гидрогеологическими условиями, наличием инженерно-геологических процессов.

Элементы геоморфологии и рельеф. Сельское поселение располагается на Окско-Донской низменной равнине.

Поверхность территории сельского поселения представляет собой слабо расчленённую преимущественно водно-ледниковую равнину. Абсолютные отметки

										Лист
										12
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

поверхности изменяются от 140 м – в днищах долин до 165 м – на водоразделах. Глубина расчленения рельефа достигает 25 м.

Долины рек представляют собой широкие плоскодонные понижения с террасами. Местами прослеживается до четырёх надпойменных террас.

Оврагами и балками нарушена значительная часть территории.

В целом, равнинный рельеф, характерный для преобладающей части территории, удобен для расселения и любого вида хозяйственного освоения сельского поселения.

Геологическое строение. В геологическом строении территории сельского поселения участвуют породы от архейского и протерозойского до четвертичного возраста. Породы протерозоя и архея, представлены гнейсами, кристаллическими и метаморфическими сланцами, гранитоидами, габбро, пироксенитами. Выше залегают породы девона, юры, мела и неогена, представленные песчаниками, доломитами, глинами, песками.

Общая мощность коренных осадочных пород достигает 500 м.

Коренные породы повсеместно перекрыты породами четвертичного возраста.

Четвертичные отложения представлены накоплениями от нижнечетвертичного до современного возраста. По генезису – это аллювиальные отложения пойм и надпойменных террас, озёрные, моренные и подморенные, озовые и камовые, субаэральные отложения. Все они, кроме субаэральных лёссовых макропористых пород, являются песчано-глинистыми образованиями с различным содержанием гравийно-галечникового материала.

Мощность четвертичных отложений в основном не превышает 50 м. Они повсеместно служат основанием сооружений. Их инженерно-геологические свойства существенно различаются. Здесь развиты как довольно прочные моренные глины, так и совсем слабые илистые отложения речных пойм, озёр и болот.

Минерально-сырьевые ресурсы.

По данным, предоставленным отделом геологии и лицензирования по Липецкой области, на территории сельского поселения нет месторождений полезных ископаемых.

1.2.3. Водные ресурсы

Сельское поселение приурочено к западному крылу Приволжско-Хопёрского артезианского бассейна и представлен сложной системой водоносных горизонтов и комплексов. На территории распространено 4 водоносных комплекса.

Первый от поверхности водоносный комплекс приурочен к четвертичным аллювиальным, покровным, надморенным и подморенным песчано-глинистым отложениям. Среднегодовая глубина залегания составляет, примерно, 2,5 м. Среднемесячная амплитуда колебаний уровня равна 0,5-0,8 м, а сезонные изменения

									Лист
									13
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

достигают 2,5 м. Мощность комплекса изменяется от 1.0 до 20-25м. Дебит невысок и составляет 0.1-1.5 л/сек. Воды этого водоносного горизонта распространены повсеместно и имеют значение лишь для бытовых нужд сельского населения.

Ниже распространён неогеновый водоносный комплекс. В генетическом отношении неогеновые породы представлены, преимущественно, озёрно-аллювиальными и лагунно-морскими отложениями плиоцена и миоцена.

Мощность водоносного комплекса изменяется от первых метров до 50-60 м.

Воды неогенового комплекса дренируются речными долинами, оврагами и балками.

В неогеновых отложениях отмечаются местные напоры. По сравнению с первыми от поверхности, сезонные экстремумы этого водоносного комплекса смещены на 1-2 недели. Годовая амплитуда уровней изменяется от 0,3 до 1,8 м

Неогеновый водоносный комплекс полностью обеспечивает потребности района в хозяйственно-питьевом водоснабжении. Доля всего водоотбора из неогенового комплекса в районе составляет 100% (7,93 м³/сут.).

Ниже залегает неоком-аптский водоносный горизонт, приуроченный к разнородным пескам и песчаникам, содержащим большое количество глинистого материала. Залегает водоносный горизонт на глубине 5-150 м, мощность его 30-100 м. Дебит скважин – 0.3-0.6 л/сек. Питание водоносного горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, а также за счёт перетекания из других водоносных горизонтов. Воды – гидрокарбонатно-кальциевые с минерализацией от 600 до 1500 мг/л. Водоносный горизонт имеет повсеместное распространение.

Меловой водоносный комплекс на территории района не эксплуатируется.

К отложениям девона приурочен фаменский водоносный комплекс. Водоносными являются известняки и песчаники. Водоносный комплекс залегает на глубине от 5-30 м до 70-100 м и до 200-300м. Мощность водовмещающей толщи комплекса 30 – 70 м. Подземные воды напорные. Пьезометрический уровень устанавливается на глубине от 1 до 35 м. Дебиты изменяются в очень широких пределах от 0.01 до 50 л/сек. По химическому составу воды гидрокарбонатно-кальциевые, реже – магниевые. Минерализация изменяется от 300 до 1500 мг/л. Рассматриваемый водоносный комплекс распространён повсеместно.

На территории сельского поселения минимальная глубина залегания подземных вод изменяется от 0 до 2,5 м. В этих случаях условия строительства значительно осложняются, что учитывается при инженерно-строительном районировании территории.

Гидрографическая сеть проектируемой территории представлена рекой Чамлык, относящейся к бассейну реки Дон.

						Лист
						14
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Таблица 1. Сведения о реках сельского поселения

Наименование реки	Площадь водосбора, км ²	Протяженность, всего, км	Протяженность в сельском поселении, км
р.Чамлык	518	54	10,2

Для рек сельского поселения, как и других рек региона, характерно ассиметричное строение долины. Правый берег - высокий и крутой, а левый - пологий и низменный. Русла извилистые с многочисленными песчаными мелководными перекатами.

Водный режим рек типичен для рек степной и лесостепной зон. Высока доля снегового питания (до 70 %) при сравнительно слабом грунтовом и дождевом питании. Реки отличаются высоким весенним половодьем и низкой меженью в остальное время года. С окончания весеннего половодья и до начала нового весеннего подъема уровень и расход воды постепенно падают. Осенний паводок слабо выражен, летние паводки крайне редки.

Также на территории сельского поселения расположено несколько прудов, образованные на водотоке реки Чамлык и ее притоках.

1.2.4. Почвенные ресурсы

В сельском поселении значительно преобладают мощные типичные чернозёмы, а также распространены выщелоченные чернозёмы, лугово-черноземные и пойменные почвы, менее всего распространены серые лесные оподзоленные почвы.

Типичные чернозёмы занимают до 65-70% площади сельскохозяйственных угодий района. Общая мощность гумусового слоя достигает 80 – 100 см, содержание гумуса в пахотном слое – 9-13%. При длительной распашке этих почв их структура ухудшается, а плодородие снижается. Для улучшения их качества особенно эффективно внесение фосфорных удобрений. Плодородие типичных чернозёмов сдерживается недостатком влаги, особенно в летнее время.

Выщелоченные чернозёмы занимают до 20 % площади пахотных земель. Мощность гумусового горизонта в этих почвах составляет 50-70 см, содержание гумуса в пахотном слое – 6,0-8,5 %. Эти высоко плодородные почвы слабо обеспечены азотом, фосфором и калием, и внесение органических и минеральных удобрений значительно повышает урожайность.

Особенности пойменных почв обусловлены ежегодным аллювиальным процессом и резкой сменой увлажнения при незначительном изменении высоты над руслом реки. На поймах рек встречаются также лугово-чернозёмные почвы.

1.2.5. Растительный и животный мир

Растительность. Территория сельского поселения расположена в зоне типичной лесостепи. В настоящее время леса на значительной части территории вырублены. Сейчас на месте сосново-широколиственных и широколиственных лесов и луговых степей – сельскохозяйственные земли.

										Лист
										15
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Удельный вес лесов в общей площади района составляет менее 1%. Преобладающие лесные породы – сосна и береза.

Большое санитарное значение имеют леса и полосы, высаженные вблизи и вокруг населённых пунктов, а также лесополосы вдоль русел рек и ручьёв, способствующие их равномерному стоку и меньшему заилению водотоков.

На месте ковыльно-луговых степей и остепнённых лугов, а также на месте пойменных лугов – сельскохозяйственные земли.

В сельском поселении произрастает до 1000 видов дикорастущих и 250 видов культурных растений.

Родиной культурных растений являются Средиземноморье (горох, свёкла, лён, редька, капуста, лук, морковь, репа, твёрдая пшеница), Передняя и Средняя Азия (мягкая пшеница, ячмень, яблоня, тюльпан, астра), Центральная Азия (огурец, просо, соя, конопля, гречиха, груша, слива, вишня, акация), Центральная и южная Америка (кукуруза, фасоль, подсолнечник, томат, картофель, флокс, георгин). Все эти растения выращиваются на полях, плантациях, огородах.

Луговая растительность распространена в поймах рек, по балкам, на лесных опушках и полянах. Это разнотравно-злаковые луга из мятлика, костра прямого, овсяницы луговой, клевера лугового и горного, лапчатки серебристой и т.д.

Животный мир. Фауна сельского поселения разнообразна, представлена дикими и домашними животными. Здесь обитают 60 видов животных, около 30 видов рыб, десятки тысяч видов беспозвоночных.

На территории сельского поселения обитают обыкновенная лисица, енотовидная собака, горностаи и ласка. На открытых ландшафтах распространены заяц-русак, серая куропатка, обыкновенный перепел, по долинам рек – бобр. Очень редко встречаются степной хорёк, крапчатый суслик, большой тушканчик.

В реках и других водоемах водятся сом, сазан, окунь, судак, лещ, язь, щука, карп, карась, жерех и др.

1.2.6. Лесосырьевые ресурсы

Удельный вес лесов в общей площади сельского поселения составляет менее 1%. Преобладающие лесные породы – дуб, сосна и береза. В большинстве своем они располагаются в поймах реки, на склонах оврагов и прудов. Земель лесного фонда на территории сельского поселения не числится.

1.2.7. Ландшафтно-рекреационный потенциал

Природные рекреационные ресурсы представляют собой комплекс физических, биологических и энергоинформационных элементов и сил природы, которые используются в процессе восстановления и развития физических и духовных сил человека.

						Лист
						16
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Территория сельского поселения располагает значительным рекреационным потенциалом. На реке Чамлык организовано место массового отдыха для жителей сельского поселения.

Основными местами рекреационного отдыха населения являются существующие водные объекты – река Чамлык и пруды на территории сельского поселения с удобными местами для купания и рыбалки.

Климат умеренно-континентальный с теплым продолжительным летом и умеренно-холодной зимой, наиболее благоприятен для летних видов отдыха и, в меньшей степени, для зимних видов туризма.

						<i>Лист</i>
						17
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

1.3. Историко-градостроительный анализ территории сельского поселения

В 1770-е годы князь Пётр Иванович Гагарин основал на реке Чамлык деревню. Она стала называться Петровской (ныне Новопетровка). В то же время он начал строить неподалеку хутор, который в конце XVIII века стал называться так же Петровским.

В XIX веке хозяйство принадлежало графу А. А. Давыдову-Орлову. Здесь он занимался производством сахарной свёклы. Она доставлялась на Ново-Покровский сахарный завод Тамбовской губернии в посёлке Новопокровка, а через некоторое время Давыдов-Орлов решил построить туда узкоколейную железную дорогу. Движение было открыто в начале XX века. В хуторе Петровском была станция Треугольник, рядом находилась водонапорная башня.

13 июня 1918 года на базе хозяйства графа Давыдова-Орлова был создан совхоз "Петровский". Он занимался производством сахарной свеклы и свеклосемян. Перед Великой Отечественной войной узкоколейку продлили до поселка совхоза. По узкоколейке возили не только свёклу, но и хлеб, подсолнечный жмых и жом.

До 1937 года совхоз носил имя И. М. Варейкиса. В 1962 году совхозу присвоили звание коллектива коммунистического труда.

В 1950-х годах большинство сахарных заводов начало переходить на автовывозку, и через несколько лет узкоколейка была разобрана.

Сегодня поселок совхоза Петровский имеет первый в области ипподром.

Центральная усадьба совхоза - поселок Петровский получил такое название в 1968 году.

Сведения об остальных населенных пунктах сельсовета:

Поселок Политотдел расположен в 4 км к северо-западу от центра поселения посёлка Петровского. В 1,5 км севернее и западнее Политотдела проходит граница с Мордовским районом Тамбовской области. Возник в 1930-х годах как посёлок отделения совхоза "Петровский". Название – по некоему политотделу. В советское время в посёлке находилась свиноводческая ферма.

Село Среднее – носило также названия Позднеево, Гагарино. Поселено помещиком О.А. Позднеевым в 1770-е гг., по данным 1795 г., было во владении князей Гагариных. В документах 1862 г. – деревня Позднеева-Средняя, 19 дворов. Название – по местоположению в середине владений князей Гагариных.

Село Новопетровка, на реке Чамлык. В 1770-е гг. князь Петр Иванович Гагарин купил в межевой канцелярии участок земли и поселил на ней деревню, которая стала называться селцом Петровским – по имени ее основателя. В 1782 г. в нем было 8 дворов. Сельцо заняло правый берег Чамлыка. В начале XIX в. крестьяне стали переходить на левый берег, образовав там деревню Новопетровку. Позднее название Новопетровки распространилось на все селение.

						Лист
						18
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Деревня Ржавец. Населена в 1770-е гг. на земле, проданной межевой канцелярией князю И.А. Гагарину. Упоминается в документах 1782 г. Название – по ручью с желтоватой, ржавой водой.

						<i>Лист</i>
						19
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

1.4. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации

Единственным градостроительным документом, регулирующим развитие территории сельского поселения, является "Проект планировки и застройки поселка совхоза Петровский" 1978 г. института "ЦЧОГИПРОСЕЛЬХОЗСТРОЙ".

Данным проектом было предусмотрено развитие поселка совхоза Петровский, как наиболее перспективного. Был предложен ряд мероприятий по развитию жилой, общественной и производственной зон, а также по развитию инженерной инфраструктуры.

1. Жилищное строительство

Проектом предполагалось строительство нескольких жилых кварталов на севере, востоке и юго-востоке поселка с общим количеством 167 жилых домов, из них:

- жилые дома 2 эт., на 4 квартиры 40 домов,
- жилые дома 2 эт., на 2 квартиры 62 дома,
- жилые дома 1 эт., на 2 квартиры 26 домов,
- жилые дома 1 эт., на 1 квартиру 39 домов.

Все жилые дома, указанные в проекте не были построены. Большая часть территории, предназначенной для жилищного строительства в настоящее время осталась незастроенной. Жилые дома, построенные на этой территории были построены по индивидуальным проектам.

2. Социальная инфраструктура

Проектом предполагалось дополнительное строительство объектов социальной инфраструктуры:

- магазин на 80 кв.м.,
- комбинат бытового обслуживания,
- ДКС со спортзалом на 500 мест,
- поликлиника рядом с больницей на 150 посещений в день,
- баня с прачечной на 20 мест,
- пожарное депо на 2 автомашины.

Все проектируемые объекты не были построены или были построены по другому проекту (поликлиника и пожарный пост).

3. Инженерная инфраструктура

									Лист
									20
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Проектом был предусмотрен ряд мероприятий по развитию существующей и строительству новой инфраструктуры:

- водоснабжение - предусматривалось бурение трех артезианских скважин, строительство трех резервуаров запаса чистой воды, насосной станции 2-го подъема и одной водонапорной башни на 200 куб.м (не реализовано).

- водоотведение – предусматривалось строительство централизованной самотечной канализации, насосной станции и очистных сооружений. Предполагалось подключение к канализации всей двухэтажной застройки, объектов соцкультбыта, производственной сферы и частично одноэтажной застройки (реализовано не было).

- электроснабжение – была предусмотрена замена существующих линий электроснабжения и строительство новых для обеспечения планируемого жилищного строительства (выполнено только замена старых линий и частично строительство новых).

- теплоснабжение - было предусмотрено строительство котельной на востоке поселка для отопления нового жилищного и социального строительства (реализовано не было).

Анализ реализации предыдущей градостроительной документации показал, что предлагаемые планировочные и инженерные решения остались до конца не реализованными.

Разработанная сорок лет назад градостроительная документация устарела, прежде всего, в силу изменившихся радикальным образом социально-экономических и политических условий, что исключает возможность использовать их в качестве инструмента эффективного управления развитием территории.

Указанные обстоятельства определяют объективную необходимость подготовки документов территориального планирования в установленные сроки. Для сельского поселения в качестве такого документа в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации определен Генеральный план сельского поселения. В соответствии с Градостроительным кодексом и градостроительным заданием, генеральный план разрабатывается в комплексе с новыми Правилами землепользования и застройки сельского поселения.

									Лист
									21
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

1.5. Население и демография

Население, его динамика и возрастная структура являются важнейшими социально-экономическими показателями, одним из первостепенных, главных элементов формирования градостроительной системы любого уровня. Наряду с природной, экономической и экологической составляющими выступают в качестве основного фактора, влияющего на сбалансированное и устойчивое развитие территории сельского поселения.

Возрастной, половой и национальный составы населения во многом определяют перспективы и проблемы рынка труда, а значит, и трудовой потенциал той или иной территории. Сложная демографическая ситуация наблюдается на территориях сельских поселений всего Добринского района, и на сегодня вопрос о создании современных сельских поселений и обеспечение его населения высоким уровнем жизни крайне актуален.

В настоящее время продолжается убыль сельского населения и за счет превышения уровня смертности над уровнем рождаемости, и за счет миграции сельской молодежи в более крупные населенные пункты.

Основные причины этого – экономически неблагоприятные условия жизни и отсутствие возможностей для большинства сельской молодежи решать свои жилищные и бытовые проблемы. Доступность многих бытовых благ в городе и более высокие доходы делают непривлекательным сельский образ жизни. При этом без привлечения молодежи на село нельзя устойчиво развивать сельские территории.

Миграционные процессы не оказывают существенного влияния на улучшение демографической ситуации, и лишь частично компенсируют естественные потери населения. На демографическую ситуацию, как в целом по району и по стране, продолжают сказываться последствия системных кризисов. На уровне рождаемости отражается влияние рыночной экономики, а также нового типа репродуктивного поведения, при котором главным определяющим фактором стало внутрисемейное регулирование деторождения. Коэффициент рождаемости соответственно 1,2 рождений на одну женщину.

Смертность составляет в среднем 15,6 человек на 1000 населения (по району этот показатель составляет 17,3). Рождаемость составляет в среднем 10,3 на 1000 населения (по району – 9,95). Уменьшается количество зарегистрированных браков.

Состояние здоровья и уровень смертности населения адекватно отражаются на продолжительности жизни. Продолжительность жизни населения составила 68 лет, в том числе мужчин – 65, женщин – 71 год.

Практически необратимым стало старение населения. Доля населения в возрасте 65 лет и старше составляет по поселению около 26%.

Вместе с тем, снижается трудовой потенциал, остро ощущается дефицит квалифицированных кадров, особенно рабочих профессий.

										Лист
										22
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Поэтому в результате получается, что отсутствие необходимого трудоспособного сельского населения постепенно ведет к процессу самоликвидации населенных пунктов. Следовательно, снижается эффективность использования земли, уменьшается динамичное развитие производительных сил, что не позволяет поднять экономику сельских территорий в целом.

Численность населения проживающего на территории сельского поселения Петровский сельсовет на начало 2012 года составила 2831 человек, что на 3 человека больше уровня 2011 года. При этом:

- численность детей в возрасте от 0 до 18 лет – 463 человек;
- численность населения трудоспособного возраста – 1643 человека;
- численность населения пенсионного возраста – 725 человек.

Главная причина сокращения численности – естественная убыль населения. Смертность превышает рождаемость почти в 1,5 раза.

В современных условиях происходит дальнейшее понижение уровня жизни сельского населения по отношению к городскому. Низкая привлекательность условий и характера сельского уклада жизни приводит к чрезвычайно-острой проблеме – оттоку молодого поколения из сельсовета.

Прогнозируется дальнейшее сокращение численности населения.

Численность населения по населенным пунктам на 01.01.2012 года составляет:

село Васильевка	- 191 человек;
село Новопетровка	- 542 человека;
село Среднее	- 1 человек;
посёлок Политотдел	- 324 человека;
посёлок совхоза "Петровский"	- 1355 человека;
деревня Николаевка	- 368 человек;
деревня Покровка	- 8 человек;
деревня Ржавец	- 42 человека.

Вывод:

Демографическая ситуация на территории сельского поселения характеризуется:

- низкой рождаемостью,
- относится к регрессивному типу.

						Лист
						23
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В поселении наблюдается процесс депопуляции населения. Депопуляция сопровождается старением населения, сокращением продолжительности жизни населения. Для улучшения демографической ситуации сельского поселения, как и района в целом, требуется осуществить комплекс мер, включающих широкий круг социально-экономических мероприятий, которые определяют демографическое развитие и направлены на:

- сохранение и укрепление здоровья населения, увеличение продолжительности жизни, создание условий для ведения здорового образа жизни;
- укрепление репродуктивного здоровья населения, здоровья детей и подростков, сокращение уровня материнской и младенческой смертности;
- сокращение общего уровня смертности населения, в том числе от социально значимых заболеваний и внешних причин;
- повышение уровня рождаемости;
- укрепление института семьи, возрождение и сохранение традиций крепких семейных отношений, поддержку материнства и детства;
- улучшение миграционной ситуации.

Среди занятого в экономике населения изменения по численности незначительные. Для снижения уровня безработицы необходимо повышение конкурентоспособности и профессиональной мобильности ищущих работу, в том числе безработных граждан на рынке труда и создание новых рабочих мест.

										Лист
										24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1.6. Экономическая база и анализ бюджета

Значительный природно-ресурсный потенциал является определяющим фактором его социально-экономического развития.

Территория сельского поселения располагает благоприятными условиями для развития промышленного и сельскохозяйственного производства.

Основой производственного потенциала сельского поселения является сельскохозяйственное производство ООО Агрофирма "Настюша-Петровский", на котором трудится часть населения сельсовета.

Основная деятельность ООО Агрофирма "Настюша-Петровский" – выращивание зерновых и животноводство.

Площадь сельхозугодий составляет 10494га, в том числе пашни 9599 га, из них под зерновые культуры 5463 га (озимая пшеница 4500 га, ячмень 459 га, горох 182га, овес- 175 га, яровая пшеница- 146 га).

На территории сельского поселения Петровский сельсовет зарегистрировано 3 крестьянско-фермерских хозяйства, которые обрабатывают 140 га общей площади земель, в т.ч. пашни- 140 га, что составляет 5,88% от общей площади с/х земель.

В личных подсобных хозяйствах насчитывается 312 голов КРС, в том числе: 73-коровы, 920 свиней, 189 овец и коз и около 5300 птицы.

Здравоохранение сельского поселения представлено поликлиникой со стационаром на 40 коек в п. свх. Петровский и ФАПом (фельдшерско-акушерский пункт) в селе Новопетровка.

В настоящее время на территории сельсовета находится 6 магазина Добринского РАЙПО, и 7 киосков. Общая площадь торгового зала объектов розничной торговли составляет 1036 кв.м. Кроме того, в магазине потребительской кооперации действует система приема заказов на товары длительного пользования, бытовую технику. Продажа ритуальных принадлежностей организована в комплексно-приемном пункте п.свх.Петровский .

В п. свх. Петровский работает средняя общеобразовательная школа нормативной емкостью 650 человек и одно учреждение дошкольного образования – МБДОУ детский сад п.свх.Петровский емкостью 150 мест.

Сеть учреждений культуры включает в себя два дома культуры в п.свх.Петровский и в селе Новопетровка и клуб в деревне Николаевка (ул.Молодежная 4). Библиотеки, кроме школы, расположены в зданиях ДК и клуба. Также в п. свх. Петровский находится операционная касса Сбербанка РФ.

В сельском поселении расположены два отделения почтовой связи – в п.свх.Петровский и с.Новопетровка.

									Лист
									25
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

На территории п. свх. Петровский расположен отдельный пожарно-спасательный пост.

Анализ бюджета сельского поселения.

Администрация сельского поселения проводит бюджетную политику в соответствии с принципами бюджетного устройства РФ. Доходная часть бюджета поселения формируется за счет поступлений от:

- налога на доходы физических лиц;
- налога на имущество физических лиц;
- земельного налога;
- дохода от использования муниципального имущества;
- безвозмездных поступлений от других бюджетов;
- государственных дотаций;
- субсидий и субвенций.

Таблица 2. Показатели бюджета сельского поселения, тыс.рублей

Показатели	2007	2008	2009	2010	2011
Доходы местного бюджета					
Всего	4 237	5 857	5 689	4 529	12 054
Налог на доходы физических лиц	380	884	644	865	744
Налоги на имущество, в т.ч.:	43	43	55	131	70
- Налог на имущество физических лиц	35	22	25	40	2
- Земельный налог	8	21	30	91	68
Государственная пошлина		2	1	2	3
Задолженность и перерасчеты по отмененным налогам, сборам и иным обязательным платежам		13			
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	107	82	172	90	39
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	42		8	20	
Безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	3 660	4 829	4 152	3 362	10 979
Дотации бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований	3 341	3 575	3 358	3 005	5 287
Субсидии бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований (межбюджетные субсидии)	132	1 084	62	15	5 051

Показатели	2007	2008	2009	2010	2011
Субвенции бюджетам субъектов Российской Федерации и муниципальных образований	70	93	132	119	138
Прочие безвозмездные поступления от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации	117	77	600	223	173
Доходы от предпринимательской и иной приносящейся доход деятельности	5	4		10	19
Расходы местного бюджета					
Всего	4 837	5 683	5 212	4 872	13 171
Общегосударственные вопросы, в т.ч.	1 078	1 207	1 489	1 538	1 650
- расходы на содержание работников органов местного самоуправления	1 078	906	1 405	1 174	1 564
Обслуживание государственного и муниципального долга				15	45
Национальная безопасность и правоохранительная деятельность	340	253	14	0	138
Национальная экономика	27	0	0	0	0
Жилищно-коммунальное хозяйство	1 927	2 536	1 526	866	8 851
Культура, кинематография и средства массовой информации	1 256	1 564	1 957	2 252	2 487
Здравоохранение, физическая культура и спорт	8	32		2	
Межбюджетные трансферты	131	91	95	95	
Профицит (+), дефицит (-)	-600	174	477	-343	-1 117

Как видно из Таблицы 2, изменение доходной части бюджета сельского поселения в целом повторяет общие тенденции в Российской экономике последних пяти лет.

Действующая система налогообложения в сельском поселении пока практически не зависит от эффективности работы функционирующих на его территории предприятий. Существующие местные налоги и налогооблагаемая база сельского поселения по-прежнему не обеспечивают необходимый объем расходов местного бюджета. Доля безвозмездных перечислений от других бюджетов составляет больше половины доходной части бюджета сельского поселения.

Вывод:

Для укрепления и развития бюджета сельского поселения необходимо:

- в первую очередь расширение налогооблагаемой базы сельсовета, в том числе всемерное развитие предприятий сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности;
- усиленное развитие розничного товарооборота;
- повышение заработной платы производственному персоналу;

										Лист
										27
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- установление временных льгот для новых развивающихся производств и др.

В целях повышения доходной части бюджета необходимо:

- повышение эффективности системы налогообложения;
- стимулирование развития малого бизнеса;
- стимулирование повышения потребления населения;
- повышение эффективности жилищно-коммунальной сферы;
- создание сбытовой кооперации;
- привлечение внебюджетных источников;
- эффективное использование административных ресурсов;

В целях оптимизации расходной части бюджета необходимо:

- оптимизация расходной части в социальной сфере, жилищно- коммунальном хозяйстве, муниципальном имуществе;
- оптимизация расходов на инженерную инфраструктуру;
- оптимизация расходов на административное управление;
- рациональное и целесообразное использование бюджетных средств;
- проведение оценки состояния муниципального имущества: инвентаризация муниципального имущества с целью оценки технического состояния, износа и реализация с аукциона нерентабельного и неликвидного имущества.

						Лист
						28
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.7. Земельный фонд сельского поселения, категории земель

1.7.1. Общее состояние земельного фонда

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- 1) земли сельскохозяйственного назначения;
- 2) земли населенных пунктов;
- 3) земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- 4) земли особо охраняемых территорий и объектов;
- 5) земли лесного фонда;
- 6) земли водного фонда;
- 7) земли запаса.

В свою очередь, каждая из категорий, имеет разделение по целевому назначению и соответствующему разрешенному использованию.

Достоверные данные о распределении земель Петровского сельсовета в администрации сельского поселения отсутствуют.

В связи с этим был сделан анализ земель по категориям, проведены мероприятия по обмеру по чертежам территорий, входящих в ту или иную категорию земель. В результате комплексного анализа, по нашему мнению, реальное распределение земель выглядит следующим образом (Таблица 3):

Таблица 3. Распределение земель сельского поселения по категориям

№	Категория	Площадь, га	Доля, %
Общая площадь земель в границах муниципального образования, всего, тыс. га		12288,5	100%
1	Земли населенных пунктов	458	3,7%
2	Земли сельскохозяйственного назначения	11624,8	94,6%
3	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	51,2	0,4%
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-	0,0%

№	Категория	Площадь, га	Доля, %
5	Земли лесного фонда	-	0,0%
6	Земли водного фонда	154,5	1,3%
7	Земли запаса	-	0,0%

Таким образом структура распределения земель по категориям внутри сельского поселения характеризуется достаточно высокой долей земель сельскохозяйственного назначения (почти 95%), земли населенных пунктов составляют около 3,7%, промышленности и транспорта – 0,4%, водного фонда 1,3%.

Остальные категории земель в сельском поселении по официальным данным отсутствуют.

1.7.2. Земли сельскохозяйственного назначения

Согласно Земельному кодексу РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В рамках выполнения работ по подготовке генерального плана сельского поселения, согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ, необходимо однозначно установить и отобразить в документах территориального планирования границы земель различных категорий, в том числе земель сельскохозяйственного назначения. Земли сельскохозяйственного назначения на территории сельского поселения занимают 11625 га, что составляет 94,6 % территории сельского поселения.

Площадь сельхозугодий составила 10494га, в том числе пашни – 9599 га, в т.ч. зерновые культуры 5463 га.

В настоящее время все сельскохозяйственные земли в сельском поселении находятся в федеральной собственности, что создает определенные трудности с их использованием.

									Лист
									30
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения

В результате кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения утвержденной решением управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 2797 от 28 ноября 2011 г общая стоимость земель сельскохозяйственного назначения сельского поселения составляет 411,84 млн. рублей.

Средняя стоимость 1-го квадратного метра составила 3,59 рубля.

1.7.3. Земли населенных пунктов

В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса Российской Федерации, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Одновременно с установлением категории земель населенных пунктов вводится и новое определение границ этих земель. В соответствии с Земельным кодексом "границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий".

В составе сельского поселения, земли населенных пунктов находятся в границах восьми населенных пунктов: поселок совхоза Петровский (центр сельского поселения), поселок Политотдел, села Васильевка, Среднее, Новопетровка, деревни Николаевка, Ржавец и Покровка. Площадь земель населенных пунктов составляет 458 га.

Кадастровая оценка земель населенных пунктов поселения

Кадастровая оценка земель населенных пунктов утверждена постановлением администрации Липецкой области от 08.12.2008 г. № 317 "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов".

Удельные показатели кадастровой стоимости земель служат основой для расчёта кадастровой стоимости земельных участков, при определении которой учитываются как физические характеристики земельного участка, так и совокупность вещных и обременительных прав на данный земельный участок. Определены удельные показатели кадастровой стоимости земель населенных пунктов Липецкой области в рублях за один квадратный метр по 15 видам функционального использования земель. Сводные данные по кадастровой оценке земель населенных пунктов приведены в Таблице 4.

Собственность на землю в границах населенных пунктов поселения распределяется на частную, в т.ч. собственность физических и юридических лиц, а также на государственную - федеральную и областную; муниципальную – районную и поселенческую, согласно требованиям земельного законодательства.

Значительная часть земельных участков на территориях населенных пунктов поселения относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, и согласно Земельному кодексу РФ, право распоряжения такими землями имеет муниципальный район. Фактически, это те земли, на которых беспроблемно можно планировать размещение объектов муниципального значения.

										<i>Лист</i>
										31
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						

Таблица 4. Кадастровая оценка земель населенных пунктов сельского поселения (руб. за 1 м²)

Наименование населенного пункта	Кол-во ЗУ	УПКС ЗУ для видов разрешенного использования*														
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
д. Николаевка	68	-	16,57	-	-	123,52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
с. Новопетровка	66	-	16,28	-	-	121,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
п. Политотдел	10	-	15,11	-	-	112,64	-	-	-	50,98	-	-	-	-	-	-
д. Ржавец	9	-	13,35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
п. свх. Петровский	48	-	24,33	-	-	181,37	-	119,53	-	82,09	-	-	-	-	0,05	-
д. Покровка	17	-	11,15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
с. Васильевка	1	-	-	-	-	137,98	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В среднем по Добринскому муниципальному району	10085	578,61	28,13	1299,47	-	588,20	241,95	266,16	-	371,65	-	-	-	366,57	0,04	0,19

*Состав видов разрешенного использования земельных участков:

1. Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной застройки.
2. Земельные участки, предназначенные для размещения домов индивидуальной жилой застройки.
3. Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.
4. Земельные участки, находящиеся в составе дачных, садоводческих и огороднических объединений.
5. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
6. Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.

7. Земельные участки, предназначенные для размещения административных и офисных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

8. Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.

9. Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.

10. Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.

11. Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.

12. Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.

13. Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.

14. Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.

15. Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.

1.7.4. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

В соответствии с п.6 ст. 23 Градостроительного кодекса, на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах сельских поселений отображаются существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи, а также границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

						Лист
						33
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Согласно законодательству, землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области ведет учёт земель в целом по району, без учета его административного деления на муниципальные образования, что делает невозможным разбивку земель по категориям применительно к отдельному муниципальному образованию. Ввиду этого невозможно определить, сколько гектаров занято землями этой категории, применительно к сельскому поселению Петровский сельсовет. Кроме того, в кадастровом учете в настоящий момент пока не выделены автомобильные дороги как земли транспорта.

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- земли промышленности;
- земли энергетики;
- земли транспорта;
- земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны и безопасности;
- земли иного специального назначения.

Для определения общей площади территории земель промышленности в сельском поселении были использованы данные кадастровой карты, предоставленной топографической съемки и материалы постановлений администрации Липецкой области об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

В результате были выявлены шесть участков, которым были присвоены кадастровые номера и один участок (автомобильная дорога), по которому выделен кадастровый квартал, а номер не присвоен.

									Лист
									34
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Таблица 5. Территории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории сельского поселения

№ п/п	Кадастровый номер участка	Местоположение участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Цена за 1м, руб.
1	48:04:0260101:1	установлено относительно ориентира обл.Липецкая р-н Добринский, расположенного в границах участка	Под объекты транспорта Автомобильного /а/д Политотдел -с/з Петровский граница области/	82 400,00	5,14
2	48:04:0270101:1	установлено относительно ориентира обл.Липецкая р-н Добринский, расположенного в границах участка	Под объекты транспорта Автомобильного / а/д с/з Петровский - Новопетровка/	93 400,00	5,14
3	48:04:0280101:1	установлено относительно ориентира обл.Липецкая р-н Добринский, расположенного в границах участка	Под объекты транспорта Автомобильного / а/д Петровский - Новопетровка-Васильевка/	53 000,00	5,14
4	48:04:0460101:1	установлено относительно ориентира обл.Липецкая р-н Добринский, расположенного в границах участка	Под объекты транспорта Автомобильного /а/д п.им Ильича -Среднее/	24 100,00*	11,43
5	48:04:0490101:1	установлено относительно ориентира обл.Липецкая р-н Добринский, расположенного в границах участка	Под объекты транспорта Автомобильного /а/д Сафоново -Ржавец - Среднее/	102 000,00*	5,07
6	48:04:0550101:1	установлено относительно ориентира обл.Липецкая р-н Добринский, расположенного в границах участка	Под объекты транспорта Автомобильного /а/д Госсемхоз Петровский - Добринка/	145 900,00*	4,44
7	48:04:0250101**	нет данных**	под объекты автомобильного тр-та Николаевка - прим. к а/д Добринка - пос. с-за "Петровский"	10 802,00*	нет данных
	ИТОГО			511 602,00	

* - площадь указанных участков определена на основании обмера чертежа.

** - кадастровый квартал выделен, номер не присвоен.

						Лист
						35
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Общая площадь земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения на территории сельского поселения составляет 51,2 га. Представить более точные данные в настоящее время не представляется возможным т.к. четкого деления таких объектов как автомобильные дороги на сельсоветы не предусмотрено.

1.7.5. Земли лесного фонда

К землям лесного фонда относятся лесные земли, в т.ч. земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления (вырубки, гари, редины, прогалины и другие), а также предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Удельный вес лесов в общей площади района составляет менее 1%. Преобладающие лесные породы – дуб, сосна и береза. В большинстве своем они располагаются в поймах реки, на склонах оврагов и прудов. Земли лесного фонда на территории сельского поселения не числятся.

1.7.6. Земли водного фонда

Согласно законодательству, к землям водного фонда относятся земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах; занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах. На территории сельского поселения расположены четырнадцать прудов, площадь каждого из прудов не превышает 0,5 кв.км и, таким образом, эти пруды рассматриваются только как составная часть земельных участков, на которых они расположены. Для таких водоемов водоохранных зон не предусмотрено.

Данные о наличии земель водного фонда в паспорте муниципального образования и по данным кадастрового учета отсутствуют. Земли водного фонда на территории сельского поселения могут быть представлены рекой Чамлык (водоохранная зона 200м) и прудами на территории сельсовета. Таким образом, площадь земель, занятых водными объектами, согласно Земельному Кодексу, относящиеся к землям водного фонда составляет 154,5 га.

1.7.7. Земли особо охраняемых территорий и объектов

На основании п.4 ст.2 Федерального закона "Об особо охраняемых природных территориях" от 14 марта 1995г. № 33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.

В соответствии со статьей 94 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями

							Лист
							36
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			

органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим. Основное целевое назначение земель особо охраняемых территорий – обеспечение сохранности природных территорий и объектов путем полного и частичного ограничения хозяйственной деятельности.

Данные о наличии земель особо охраняемых территорий и объектов на территории сельского поселения в паспорте муниципального образования и по данным кадастрового учета отсутствуют. Тем не менее, на территории сельского поселения находится одна особо охраняемая природная территория регионального уровня (в настоящее время расположенная на землях сельскохозяйственного назначения):

Памятник природы "Солонцы у д.Наливкино" (Памятник природы представляет обширный комплекс засоленных лугов, солончаков, заболоченных западин и озер, осиновых кустов, расположенных на водоразделе рек Плавица и Чамлык. Сохраняется богатый галофильный флористический комплекс, редкий на территории области).

- местонахождение объекта: к северо-востоку от пос. Добринка, окрестности б.н.п. Наливкино, СХПК "Кооператор"; совхоз "Петровский";

- общая площадь – 1269,4 га;

- экосистема: смешанные леса, лесостепь;

- объект охраны: природные комплексы засоленных лугов, солончаков, низинных и переходных болот, осиновых кустов; редкие виды растений (Красные книги РФ и Липецкой области);

- рельеф: водораздел рек Плавица и Чамлык.

1.7.8. Земли запаса

В эту категорию входят земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса и относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Земли запаса на территории сельского поселения не определены, категория земель запаса не установлена.

									Лист
									37
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

1.8. Планировочная организация и функциональное зонирование территории сельского поселения

1.8.1. Функциональное зонирование территории сельского поселения

Градостроительный кодекс Российской Федерации относит генеральные планы сельских поселений к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории.

Подготовленный и надлежащим образом утвержденный генеральный план сельского поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования территории. Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон, для которых в дальнейшем правилами землепользования и застройки будут определены границы и установлены градостроительные регламенты. Градостроительный кодекс указывает следующие виды и состав территориальных зон:

- жилые,
- общественные,
- производственные,
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- зоны сельскохозяйственного использования,
- зоны рекреационного назначения,
- зоны особо охраняемых территорий,
- зоны размещения военных объектов,
- иные виды территориальных зон.

Таким образом, в составе генерального плана необходимо осуществить функциональное зонирование территории сельского поселения и территорий населенных пунктов с учетом сложившихся зон и нормативных требований по размещению объектов социально-бытового назначения.

Поскольку генеральный план сельского поселения не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков. Поэтому назначенный для застройки участок относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформляемые границы из проектов планировки и межевания

										Лист
										38
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

территории и, наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

В результате функционального зонирования вся территория сельского поселения делится на функциональные зоны с рекомендуемыми для них различными видами и режимами хозяйственного использования. Генеральным планом определены количество и номенклатура функциональных зон территории сельского поселения. Величина функциональных зон проектом установлена на основе результатов комплексной оценки территории и анализа социально экономической ситуации в сельском поселении.

Жилая зона

Жилая зона в сельском поселении целиком расположена в границах населенных пунктов – поселок совхоза Петровский, поселок Политотдел, села Васильевка, Среднее, Новопетровка, деревни Николаевка, Ржавец и Покровка. Состоит как из малоэтажной усадебной застройки, так и из малоэтажных многоквартирных жилых домов, с относительно высоким уровнем инженерного обеспечения и благоустройства.

Генеральным планом предполагается развитие малоэтажной индивидуальной жилой застройки. Для этого предлагается перевод земель из состава сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов земельного участка к юго-востоку от п.свх.Петровский (кадастровый квартал 48:04:1731501) площадью около 21 га и включение его в состав поселка.

Общественно-деловые зоны

В общественно-деловых зонах размещаются административные здания, учреждения здравоохранения, образования, культуры; объекты общественного назначения: торговли, общественного питания, бытового обслуживания, развлекательного и спортивного характера, коммерческой деятельности. В сельском поселении общественно-деловые зоны расположены в границах населенных пунктов п. свх. Петровский, п.Политотдел, селах Васильевка, Новопетровка и деревне Николаевка.

Также к юго-западу от п.свх.Петровский, на землях сельскохозяйственного назначения, расположен ипподром.

Производственные зоны

В настоящее время производственные зоны сельского поселения представлены следующими территориями:

- к юго-западу от поселка Политотдел, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время используется под зерносклады;

- между поселками Политотдел и совхоза Петровский, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория (т.н. "Треугольник") где находятся склады и зерноток;

									Лист
									39
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- к западу от п.свх.Петровский, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория, используемая ООО "Настюша Петровский" под склады, зерноток, гаражи, мехмастерские, машинный двор, нефтебазу, конюшни и животоноводческий комплекс КРС с количеством животных около 600 голов;

- к юго-западу от д.Николаевка, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория бывшей фермы и два фермерских хозяйства с содержанием животных до 100 голов;

- к западу от д.Ржавец, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория летнего лагеря КРС;

- к северу от с.Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория комплекс КРС с содержанием около 400 голов;

- к северо-востоку от Васильевки расположена ферма для молодняка (около 200 голов).

В границах населенных пунктов производственные зоны отсутствуют.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур размещаются сооружения и коммуникации автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности требуется соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки и другими нормативами.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур в сельском поселении определены по транспортным магистралям и улицам в границах красных линий, а также места размещения объектов газового и энергетического хозяйств, гаражные кооперативы.

Рекреационные зоны

Предназначаются для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, водоемы, спортивные сооружения, учреждения отдыха. Сельское поселение обладает определенным потенциалом для развития рекреационной деятельности. Рекреационный комплекс пока практически отсутствует, но существует целый ряд зон неорганизованного отдыха. На территории сельского поселения рекреационные зоны расположены на юге сельсовета по берегам реки Чамлык, по берегам прудов и на территории зеленых насаждений общего пользования.

Зоны специального назначения

									Лист
									40
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Зоны специального назначения предназначены для размещения кладбища, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон.

На территории сельского поселения зоны специального назначения определены:

- к востоку от села Среднее, на землях сельскохозяйственного назначения, расположено кладбище площадью 3,8 га,
- к западу от села Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, расположено кладбище площадью 1,0 га,
- на севере села Новопетровка, в границах населенного пункта, расположено кладбище площадью 0,8 га,
- к северо-западу от п.свх.Петровский расположена мусороперегрузочная станция для временного накопления ТБО площадью 1 га.

Больше зон специального назначения на территории сельского поселения нет.

Зоны особо охраняемых территорий.

В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

На территории сельского поселения находится одна особо охраняемая природная территория регионального уровня (в настоящее время расположенная на землях сельскохозяйственного назначения):

Памятник природы "Солонцы у д.Наливкино" (Памятник природы представляет обширный комплекс засоленных лугов, солончаков, заболоченных западин и озер, осинового кустов, расположенных на водоразделе рек Плавица и Чамлык. Сохраняется богатый галофильный флористический комплекс, редкий на территории области). Местонахождение объекта: к северо-востоку от пос. Добринка, окрестности б.н.п. Наливкино, СХПК "Кооператор"; совхоз "Петровский".

Остальные земли на территории сельского поселения используются в сельскохозяйственных целях и вся остальная территория поселения относится к зоне сельскохозяйственного использования.

1.8.2. Функциональное зонирование населенных пунктов сельского поселения

1.8.2.1. Поселок совхоза Петровский.

Поселок совхоза Петровский расположен в центре сельского поселения и соединен с районным центром автодорогой регионального значения "Добринка-п.свх.Петровский".

						Лист
						41
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Въезд осуществляется с юго-запада поселка, по улице Механизаторов, которая поворачивает на север и, проходя через весь поселок идет к поселку Политотдел (переходя в автодорогу "Политотдел-п.свх.Петровский").

Планировка поселка имеет четко выраженную прямоугольную структуру.

От улицы Механизаторов отходят на восток под прямым углом другие улицы поселка (Мира, Победы, Дрикаловича, Новая, Заболотная, Ксенза), которые в свою очередь пересекают параллельно улице Механизаторов остальные улицы (Садовая, Гагарина, Горького и другие).

Плотность застройки поселка равномерная, свободные от застройки участки имеются только на восточной окраине населенного пункта.

Жилая застройка в малоэтажная индивидуальная и многоквартирная с приусадебными участками. На территории поселка можно выделить следующие существующие зоны:

Жилая зона. (Ж1 и Ж2)

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 - зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включительно).

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Жилая зона расположена равномерно всей территории поселка.

В пределах этой зоны на земельных участках предполагается размещение хозяйственных построек, теплиц, садов, огородов, элементов благоустройства, гаражей для личных автомобилей и прочее разрешенные объекты капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами.

Общественно-деловая зона.

Зона предназначены для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

Общественно-деловая зона предполагает размещение административных зданий, гостиниц, общежитий, столовых, заведения дошкольного и среднего образования, клубов, медицинских учреждений, предприятий бытового обслуживания и прочих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.

						Лист
						42
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В поселке расположено несколько общественно-деловых зон:

- в центральной части – район пересечения улиц Заболотная и Победы с Механизаторов (почта, магазин, ДК, столовая, школа, администрация сельсовета, пожарный пост, сбербанк, другие административные здания);

- в центральной части между улицами Ксенза и Дрикаловича (детский сад, общежитие, магазин, больница с поликлиникой).

Производственные зоны

В границах поселка производственные зоны отсутствуют.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур в поселке определены по улицам в границах красных линий, а также места размещения объектов газового и энергетического хозяйств (ГРП, ШРП и КТП).

Зона рекреационного назначения.

В зонах рекреационного назначения допускается размещать помимо лесных массивов, садов, также детские площадки, площадки для занятия спортом, мест для пикников и другие объекты, разрешенные градостроительными регламентами.

В связи с тем, что до разработки настоящего генерального плана рекреационные зоны не выделялись, предлагается установить в поселке рекреационные зоны по берегам прудов, территории парка и зеленых насаждений общего пользования.

Зона специального назначения.

Зоны специального назначения на территории поселка отсутствуют.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Данная зона предполагает размещение объектов, связанных с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции: тепличные хозяйства, фермы, сельскохозяйственные производственные центры, овощехранилища, деревообрабатывающие производства и прочие объекты сельского хозяйства, разрешенные градостроительными регламентами.

В границах п. свх. Петровский в зоны сельскохозяйственного использования входит вся территория, не вошедшая в другие функциональные зоны.

1.8.2.2. Поселок Политотдел

Поселок Политотдел – самый северный населенный пункт сельского поселения. Въезд в него осуществляется с юго-востока от п.свх.Петровский. Как и в

						Лист
						43
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

п.свх.Петровский, планировка поселка Политотдел имеет четко выраженный прямоугольный характер, одни улицы идут с юга на север (Интернациональная, Новая), другие с востока на запад (Северная, Кооперативная, Школьная).

На территории поселка можно выделить существующие следующие зоны:

Жилая зона.

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 - зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включительно).

Общественно-деловая зона.

В поселке общественно-деловая зона расположена в центральной части – месторасположение магазина.

Производственные зоны

В настоящий момент производственные зоны на территории населенного пункта отсутствуют.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур в населенном пункте определены по улицам в границах красных линий, а также места размещения объектов газового и энергетического хозяйств (ГРП, ШРП и КТП).

Зона рекреационного назначения.

В зонах рекреационного назначения допускается размещать помимо лесных массивов, садов, также детские площадки, площадки для занятия спортом, мест для пикников и другие объекты, разрешенные градостроительными регламентами.

Рекреационные зоны в населенном пункте определены по берегам прудов на территории поселка.

Зона специального назначения.

Зоны специального назначения – отсутствуют.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Данная зона предполагает размещение объектов, связанных с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции: тепличные хозяйства, фермы, сельскохозяйственные производственные центры, овощехранилища,

						Лист
						44
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

деревообрабатывающие производства и прочие объекты сельского хозяйства, разрешенные градостроительными регламентами.

В границах населенного пункта в зоны сельскохозяйственного использования входит вся территория, не вошедшая в другие функциональные зоны.

1.8.2.3. Село Новопетровка

Село Новопетровка расположено к югу от п.свх.Петровский, на правом берегу реки Чамлык.

Въезд в село осуществляется с севера по автодороге регионального значения "п.свх.Петровский-Новопетровка".

Планировка села имеет достаточно четко выраженный прямоугольный характер – одни улицы проходят с юго-запада на северо-восток (Садовая, Новая, Заречная, Молодежная), другие, перпендикулярно к ним, с северо-запада на юго-восток (Кооперативная и Школьная).

На территории села можно выделить существующие следующие зоны:

Жилая зона.

Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 - зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включительно).

Общественно-деловая зона.

В селе общественно-деловая зона расположена в восточной части села – месторасположение магазина, почты, библиотеки, ДК и медпункта.

Производственные зоны

В настоящий момент производственные зоны на территории населенного пункта отсутствуют.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур в населенном пункте определены по улицам в границах красных линий, а также места размещения объектов газового и энергетического хозяйств (ГРП, ШРП и КТП).

Зона рекреационного назначения.

В зонах рекреационного назначения допускается размещать помимо лесных массивов, садов, также детские площадки, площадки для занятия спортом, мест для пикников и другие объекты, разрешенные градостроительными регламентами.

Рекреационные зоны в населенном пункте находятся в южной части (по берегу реки Чамлык) и на западе (по берегу пруда).

									Лист
									45
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Зона специального назначения.

К зонам специального назначения на территории села относится территория кладбища на севере населенного пункта.

Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Данная зона предполагает размещение объектов, связанных с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции: тепличные хозяйства, фермы, сельскохозяйственные производственные центры, овощехранилища, деревообрабатывающие производства и прочие объекты сельского хозяйства, разрешенные градостроительными регламентами.

В границах населенного пункта в зоны сельскохозяйственного использования входит вся территория, не вошедшая в другие функциональные зоны.

1.8.2.4. Деревня Николаевка

Деревня Николаевка расположена к северу от автодороги "Добринка-п.свх.Петровский". От автодороги в северо-восточном направлении отходит улица Садовая, по обеим сторонам которой расположена жилая застройка.

Вторая главная улица деревни – Школьная отходит от Садовой и идет параллельной ей с другой стороны пруда, который делит деревню на две части.

Плотность застройки равномерная, по обеим сторонам улиц.

Помимо жилой зоны, представленной малоэтажной индивидуальной застройкой с участками, на территории деревни можно выделить существующие следующие зоны:

- общественно-деловая зона в центре деревни (библиотека) и на севере (магазин, здание бывшей школы);
- производственная зона – отсутствует;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры – улицы с инженерными коммуникациями;
- зона рекреационного назначения – по берегам пруда;
- зона специального назначения – отсутствует;
- зона сельскохозяйственного использования – вся остальная территория.

1.8.2.5. Село Васильевка

Село Васильевка расположено на самом востоке сельского поселения на границе с Тамбовской областью. Въезд в село осуществляется с запада, по автодороге, примыкающей к а/д Петровский-Новопетровка.

									Лист
									46
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Плотность застройки равномерная.

Помимо жилой зоны, представленной малоэтажной индивидуальной застройкой с участками, на территории села расположены следующие зоны:

- общественно-деловая зона в центре села (магазин);
- производственная зона – отсутствует;
- зона инженерной и транспортной инфраструктуры – улицы с инженерными коммуникациями;
- зона рекреационного назначения – на востоке по берегу Чамлыка;
- зона специального назначения – отсутствует;
- зона сельскохозяйственного использования – вся остальная территория.

1.8.2.6. Деревня Ржавец

Деревня Ржавец расположена в юго-западной части сельсовета, вдоль автодороги регионального значения "Сафоново -Ржавец – Среднее".

Уличная сеть представлена только двумя улицами – Дорожной (по региональной автодороге) и Садовой (параллельно Дорожной). Застройка населенного пункта неравномерная.

На территории деревни можно выделить существующие следующие зоны:

- жилой застройки (Ж1) – существующая по улицам населенного пункта;
- транспортной и инженерной инфраструктуры – улицы и существующие инженерные коммуникации;
- рекреационного назначения – отсутствует;
- общественно-деловая зона – в населенном пункте отсутствует;
- производственная зона – в населенном пункте отсутствует;
- зона специального назначения – в населенном пункте отсутствует;
- зона сельскохозяйственного использования – вся остальная территория.

1.8.2.7. Деревня Покровка

Деревня Покровка расположена к юго-западу от села Новопетровка (улица Заречная села переходит в единственную улицу деревни – Украинскую).

На территории деревни можно выделить существующие следующие зоны:

- жилой застройки (Ж1) – существующая по улице населенного пункта;
- транспортной и инженерной инфраструктуры – улица и существующие инженерные коммуникации;

									Лист
									47
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- рекреационного назначения – на севере и юго-востоке деревни, по берегам водных объектов;
- общественно-деловая зона – в населенном пункте отсутствует;
- производственная зона – в населенном пункте отсутствует;
- зона специального назначения – в населенном пункте отсутствует;
- зона сельскохозяйственного использования – вся остальная территория.

1.8.2.8. Село Среднее

Село Среднее, как населенный пункт, практически утратил свои функции. Из инженерной инфраструктуры в них имеются только электричество.

Плотность застройки неравномерная, в рамках настоящего генерального плана предлагается определить на перспективу территорию села как зону возможной жилой застройки, в случае полного использования свободных территорий в других населенных пунктах сельсовета.

На территории села можно выделить существующие следующие зоны:

- жилой застройки (Ж1) – существующая по улице населенного пункта;
- транспортной и инженерной инфраструктуры – улица и существующие инженерные коммуникации;
- рекреационного назначения – отсутствует;
- общественно-деловая зона – в населенном пункте отсутствует;
- производственная зона – в населенном пункте отсутствует;
- зона специального назначения – в населенном пункте отсутствует;
- зона сельскохозяйственного использования – вся остальная территория.

1.8.3. Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков

В процессе разработки генерального плана сельского поселения учитывалось наличие зон, оказывающих влияние на развитие территории. Ограничения на использование территорий для осуществления градостроительной деятельности устанавливаются в следующих зонах:

- зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны ОКН, заповедных зон; санитарные, защитные и санитарно - защитные зоны; водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы; зоны санитарной охраны источников водоснабжения);

										Лист
										48
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- территории, подверженные воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Зоны с особыми условиями использования должны отображаться на схемах генерального плана на основании представленных заказчиком утвержденных проектов зон (ответственными за разработку и утверждение границ зон с особыми условиями использования являются территориальные подразделения федеральных органов исполнительной власти; соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации). В данном случае границы предполагаемых зон с особыми условиями использования территорий не определены соответствующими проектами. В генеральном плане сельского поселения границы этих зон отображаются в соответствии с действующими нормативными документами.

В качестве зонообразующих, при формировании схемы функционального зонирования территории сельского поселения, использованы следующие ограничения:

1.8.3.1. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций

Полоса отвода и придорожная полоса автомобильных дорог.

Под полосой отвода автодороги понимается совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений такой дороги, а также зданий, строений, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений и устройств, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся ее неотъемлемой технологической частью.

В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться объекты дорожного сервиса. Их размещение осуществляется в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов. Также, в пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться: инженерные коммуникации, железные дороги, линии электропередачи, линии связи, объекты трубопроводного и железнодорожного транспорта, а также иные сооружения и объекты, которые располагаются вдоль дороги либо пересекают ее; подъезды, съезды и примыкания к объектам, расположенным вне полосы отвода дороги и требующим доступа к ним.

По территории сельского поселения проходят участки автомобильных дорог, являющихся собственностью Липецкой области, протяженность которых по территории сельского поселения составляет 31,9 км. Дороги относятся к IV категории.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров - для автомобильных дорог четвертой категории.

Охранные зоны магистральных газопроводов и газораспределительных сетей.

Через территорию сельского поселения не проходят магистральные газопроводы.

									Лист
									49
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

На территорию сельского поселения с запада, со стороны Сафоновского сельсовета заходит межпоселковый газопровод высокого давления (диаметр труб 159 мм, давление 12 кгс/см²) и идет к ГРП и ШРП, расположенных в населенных пунктах.

При разработке генерального плана учитывались как охранные зоны трубопроводов, так и зоны минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, отдельных зданий и сооружений, которые должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности.

Ширина охранных зон газо- и нефтепродуктопроводов, принята в соответствие с "Правилами охраны магистральных трубопроводов" утвержденными постановлением Ростехнадзора России №9 от 22.04.1992 и "Правилами охраны газораспределительных сетей" утвержденными постановлением правительства РФ №878 от 20.11.2000 и нанесена на схемах на расстоянии 25 метров от осей трубопроводов в каждую сторону наряду с зоной минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, которая имеет размеры 100 и 200 метров для магистральных газопроводов.

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроволочных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроволочных.

Охранный зона воздушных линий электропередач.

На территории Петровского сельского поселения находится ПС 35/10 "Петровская" (2,5+4 МВА), от которой осуществляется покрытие потребности поселения в

						Лист
						50
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

электроэнергии. Подстанция имеет два подключения на стороне 35 кВ: "ПС Добринка- ПС Петровская" и "ПС Петровская- ПС Новочеркутино ".

Электроэнергия на территорию сельского поселения подается от ПС 35/10 "Петровская" по семи ВЛ 10 кВ.

Также через сельское поселение проходят магистральные линии электропередач – ВЛ 500 кВ "Балашовская-Западная с отпайкой на НВАЭС" (сверхвысокого класса напряжений) – протяженность по сельскому поселению 10,2 км.

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали, и согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160), для линий электропередач напряжением 10кВ принимается по 10 м в каждую сторону, для линий электропередач напряжением 35кВ принимается по 15 м в каждую сторону, для линий электропередач напряжением 500кВ принимается по 30 м в каждую сторону. Для внутрипоселковых линий электропередач напряжением 0,4кВ принимается по 2 м в каждую сторону.

Охранная зона линий связи

Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (далее - ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых передающими радиотехническими объектами, устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения с учетом перспективного развития передающих радиотехнических объектов и населенного пункта.

Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни электромагнитных полей превышают ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень электромагнитного поля не превышает ПДУ.

1.8.3.2. Ограничения по экологическим и санитарно-гигиеническим условиям

Санитарно-защитные зоны промышленных, сельскохозяйственных и иных предприятий

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека,

									Лист
									51
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
- создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата.

Промышленные и сельскохозяйственные предприятия должны иметь утвержденные проекты санитарно-защитных зон.

Предприятия, расположенные на территории сельского поселения не имеют разработанных и утвержденных санитарно-защитных зон. При отсутствии утвержденной СЗЗ принимаются нормативные размеры СЗЗ по СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов.

В настоящее время на территории сельского поселения расположены следующие производственные объекты:

- к юго-западу от поселка Политотдел, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория бывшей фермы, которая в настоящее время используется под зерносклады. СЗЗ таких объектов составляет 50 метров;
- между поселками Политотдел и совхоза Петровский, на землях сельскохозяйственного назначения, расположена территория (т.н. "Треугольник") где находятся склады и зерноток. СЗЗ таких объектов составляет 50 метров;
- к западу от п.свх.Петровский, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория, используемая ООО "Настюша Петровский" под склады, зерноток, гаражи, мехмастерские, машинный двор, нефтебазу, конюшни и животоноводческий комплекс КРС с количеством животных около 600 голов. СЗЗ таких объектов составляет 300 метров;
- к юго-западу от д.Николаевка, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория бывшей фермы и два фермерских хозяйства с содержанием животных до 100 голов. СЗЗ таких объектов составляет 100 метров;
- к западу от д.Ржавец, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория летнего лагеря КРС. СЗЗ таких объектов составляет 100 метров;
- к северу от с.Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, находится территория комплекс КРС с содержанием около 400 голов. СЗЗ таких объектов составляет 300 метров;

						Лист
						52
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- к северо-востоку от Васильевки расположена ферма для молодняка (около 200 голов). СЗЗ таких объектов составляет 300 метров.

Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

Источником хозяйственно питьевого водоснабжения являются подземные воды. В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны (ЗСО).

Водоснабжение потребителей сельского поселения осуществляется посредством артезианских скважин.

Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды, которые определены СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и СНиП 2.04.02-84 "Водоснабжение. Наружные сети и сооружения".

Зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения составляют 30 м при использовании защищенных подземных вод; 50 м недостаточно защищенных подземных вод. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

Водоохранные зоны.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования, имеют определенные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.

На территории сельского поселения расположены несколько прудов, площадь каждого не превышает 0,5 кв.км., согласно Водному кодексу эти пруды рассматриваются только как составная часть земельных участков, на которых они расположены. Для таких водоемов водоохранных зон не предусмотрено.

									Лист
									53
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Для реки Чамлык и водохранилищ на ее водотоке водоохранная зона устанавливается в размере 200 метров. Для водохранилищ на водотоке притоков реки Чамлык водоохранная зона устанавливается в размере 50 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей.

1.8.3.3. Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

На территории сельского поселения могут возникать чрезвычайные ситуации как природного, так и техногенного характера. Перечень чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также подверженные им территории сельского поселения приведены в Книге 3 Генерального плана "Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера".

									Лист
									54
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

1.8.3.4. Ограничения по требованиям охраны объектов культурного наследия

На территории сельского поселения есть ряд объектов, имеющих культурную и археологическую ценность.

Таблица 6. Список объектов культурного наследия в сельском поселении

№ п.п.	Наименование объекта	Вид объекта	Местонахождение	Основание	Состояние
1	Ансамбль усадебный гр. Орловых-Давыдовых (II пол. XIX века): 1) дом управляющего 2) общежитие 3) три амбара	ансамбль	п. свх. Петровский	Приказ нач. Госдирекции от 15.06.2002 г. № 18	удовл.

Также на территории сельского поселения есть один объект археологического наследия.

Таблица 7. Список объектов археологического наследия сельского поселения

№ п.п.	Наименование памятника	Вид объекта	Датировка	Местонахождение
1.	Ржавец курганная группа	памятник	бронза	1,1 км к северо-западу от с. Ржавец и в 7 км на северо-востоке от больницы п. г. т. Добринка

Границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) и режимы их содержания утверждаются на основании проектов зон охраны органами государственной власти субъектов Российской Федерации по согласованию с соответствующим органом охраны культурного наследия в соответствии с категорией, к которой этот объект относится.

Иных объектов культурного наследия на территории сельского поселения, согласно данным Управления культуры и искусства Липецкой области, не выявлено.

Тем не менее, необходимо учитывать, что Добринский район обладает значительным археологическим потенциалом (выявлено более 160 объектов археологического наследия), в то время как территория сельского поселения в настоящее время практически не обследована.

В связи с этим, необходимо при размещении на территории сельского поселения новых инвестиционных проектов, проведение предварительной историко-культурной экспертизы земельного участка. Инвестиционный проект должен содержать соответствующий раздел с ведомостью объемов работ по объекту и сметной стоимостью

						Лист
						55
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

археологических исследований, который должен быть согласован с Управлением культуры Липецкой области. Археологические исследования производятся согласно методическим указаниям Института археологии РАН на основании Открытого листа, выдаваемого Росохранкультурой и зарегистрированного в Управлении культуры и искусства Липецкой области.

1.8.3.5. Прочие ограничения

Санитарно-защитные зоны кладбищ

На территории сельского поселения расположены три сельских кладбища:

- к востоку от села Среднее, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 3,8 га,
- к западу от села Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 1,0 га,
- на севере села Новопетровка, в границах населенного пункта, площадью 0,8 га,

Санитарно-защитные зоны сельских кладбищ составляют 50 м.

Санитарно-защитные зоны скотомогильников

На территории сельского поселения скотомогильники и места захоронения биологических отходов отсутствуют.

Санитарно-защитные зоны объектов размещения (полигонов) твердых бытовых отходов

К северо-западу от п.свх.Петровский расположена мусороперегрузочная станция для временного накопления ТБО площадью 1 га. СЗЗ такого объекта составляет 100м.

Особо охраняемые природные территории.

На территории сельского поселения находится одна особо охраняемые природная территория регионального уровня (в настоящее время расположенная на землях сельскохозяйственного назначения):

Памятник природы "Солонцы у д.Наливкино" (Памятник природы представляет обширный комплекс засоленных лугов, солончаков, заболоченных западин и озер, осиновых кустов, расположенных на водоразделе рек Пластица и Чамлык. Сохраняется богатый галофильный флористический комплекс, редкий на территории области). Местонахождение объекта: к северо-востоку от пос. Добринка, окрестности б.н.п. Наливкино, СХПК "Кооператор"; совхоз "Петровский.

Площадь особо охраняемой природной территории составляет 1269,4 га.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах заказника, обязаны соблюдать установленный в

									Лист
									56
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

государственных природных заказниках режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Органы государственной власти Липецкой области утверждают границы и определяют режим особой охраны территории заказника.

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий определяются расчетным методом исходя из условия недопущения отрицательного воздействия хозяйственной и иной деятельности физических и юридических лиц на природные комплексы и объекты, расположенные на особо охраняемых природных территориях, которое может привести к нарушению и деградации этих природных комплексов и объектов.

Публичные сервитуты.

На момент подготовки генерального плана зоны публичных сервитутов с сельском поселении не установлено.

						<i>Лист</i>
						57
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

1.9. Объекты капитального строительства местного значения и их территории, относящихся к полномочиям сельского поселения

1.9.1. Имущественный комплекс поселения – муниципального образования

В имущественный комплекс сельского поселения входят:

- жилые здания, административные здания, здания культуры, нежилые здания;
- дороги на территории населенных пунктов;
- водопроводные сети, водонапорные башни;
- электрические сети, трансформаторные подстанции.

Муниципальное имущество используется по назначению.

1.9.2. Инженерная инфраструктура

1.9.2.1. Водоснабжение

По данным ООО "Добринкаводоканал" (пгт.Добринка) водоснабжение потребителей сельского поселения осуществляется посредством семи артезианских скважин и водонапорных башен.

Три скважины с башнями находятся в п.свх.Петровский, и по одной в населенных пунктах Политотдел, Николаевка, Васильевка и Новопетровка.

Все скважины имеют 1-ю зону санитарной охраны в хорошем состоянии, произведено ограждение.

Фактическое водопотребление в сельском поселении составляет 260,1 м³ в сутки, производительность водозаборов – 799,9 м³ в сутки.

По микробиологическим и химическим показателям питьевая вода отвечает требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества". Состав подземных вод – гидрокарбонатный.

Водопровод сельского поселения находится на балансе сельсовета и передан на обслуживание в ООО "Добринкаводоканал".

Общая протяженность сетей водопровода на территории сельского поселения составляет 25,8 км. Общий износ водопроводных сетей в сельском поселении составляет 87%.

Основная часть сетей водоснабжения была построена в конце 60 гг. прошлого века, и, в настоящее время, практически вся она находится в критическом состоянии. Большая часть водопровода проложена около 50 лет назад. Естественный износ сети в уже создает проблемы с бесперебойным снабжением потребителей водой.

										Лист
										58
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Вся сеть водоснабжения нуждается в срочной замене. Необходимо произвести работы по замене изношенных водопроводных систем на новые с большей пропускной способностью.

Зоны санитарной охраны скважин, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, предусмотрены в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02.

Мероприятия по первому поясу ЗСО:

- территория должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охранной. Дорожки к сооружениям должны быть заасфальтированы;

- не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно — бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

- здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

- в исключительных случаях, при отсутствии канализации, должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

- водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

- все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам:

- выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

- бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

									Лист
									59
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

- запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра госсанэпиднадзора, выданного с учетом заключения органов геологического надзора;

- своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрогеологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу:

Кроме мероприятий указанных выше, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

- не допускается, размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, птицефабрик и животноводческих предприятий, а также иных объектов, обуславливающих опасность микробиологического загрязнения подземных вод;

- не допускается, применение удобрений и ядохимикатов;

- не допускается, рубка леса главного пользования и реконструкции.

Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

- в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

- не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

1.9.2.2. Водоотведение

В сельском поселении отсутствует централизованное водоотведение и локальные очистные сооружения.

Сброс сточных вод осуществляется в индивидуальные септики, с последующим вывозом на объекты размещения отходов.

									Лист
									60
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

1.9.2.3. Ливневая канализация

На территории сельского поселения ливневая канализация отсутствует. Отвод дождевых и талых вод не регулируется и осуществляется в пониженные места существующего рельефа.

1.9.2.4. Электроснабжение

На территории Петровского сельского поселения находится ПС 35/10 "Петровская" (2,5+4 МВА), от которой осуществляется покрытие потребности поселения в электроэнергии. Подстанция имеет два подключения на стороне 35 кВ: "ПС Добринка- ПС Петровская" и "ПС Петровская- ПС Новочеркутино".

Таблица 8. Характеристика электрических подстанций на территории сельского поселения

№ п. п.	Наименование	Напряжение, кВ	Год ввода	Техн. сост.	Трансформаторы				
					№	тип	мощность, МВА	год ввода	Техн. сост.
1	Петровская	35/10	1973	удовл.	T1	ТМ	2,5	1976	треб.ремонта
		35/10			T2	ТМ	4	1980	треб.ремонта

Электроэнергия на территорию сельского поселения подается от ПС 35/10 "Петровская" по девяти ВЛ 10 кВ:

- ВЛ-10кВ "Николаевка" снабжает электроэнергией с.Николаевка и идет дальше на территорию Павловского сельсовета;

- ВЛ-10кВ Хоздвор снабжает ферму в п.свх.Петровский;

ВЛ-10кВ "Котельная 13" идет к котельной п.свх.Петровский;

- ВЛ-10кВ "Васильевское Орошение" снабжает п.свх.Петровский и с.Васильвка;

ВЛ-10кВ "Насосная-4" снабжает п.свх.Петровский и ферму;

ВЛ-10кВ "Треугольник" подает электроэнергию в п.свх.Петровский и отделение "Треугольник";

ВЛ-10кВ "Совхоз Петровский" снабжает с.Новопетровка и комплекс МТФ;

ВЛ-10кВ "Ржавец" снабжает с.Среднее, д.Ржавец и идет на территорию Сафоновского сельсовета;

									Лист
									61
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

ВЛ-10кВ "Политотдел" снабжает электроэнергией п.Политотдел и отделение "Треугольник".

Общая протяженность ЛЭП в сельском поселении составляет 10кВ – 81,1 км, 35кВ – 11,1 км, 0,4кВ – 42,0 км. Вся сеть электроснабжения находится на балансе ОАО "МРСК Центра" – "Липецкэнерго" и обслуживается Добринским РЭС.

Сеть электроснабжения в сельском поселении полностью обеспечивает потребителей электричеством, как по проектной мощности, так и по доступности подключения (ЛЭП проложены по всем улицам населенных пунктов).

Также через сельское поселение проходят магистральные линии электропередач – ВЛ 500 кВ "Балашовская-Западная с отпайкой на НВАЭС" (сверхвысокого класса напряжений) – протяженность по сельскому поселению 10,2 км.

Таблица 9. Характеристика линий электропередач и трансформаторных подстанций на территории сельского поселения

№ п.п.	Наименование ЛЭП	Протяженность, км	Степень износа, %
1	ВЛ-10кВ Васильевское Орошение	9,758	73,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №364 Петровский ф.4	0,575	53,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №19 Васильевка ф.3	1,817	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №139 ф.1 Васильевка	1,96	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №139 ф.2 Васильевка	0,725	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №19 Васильевка ф.1	0,301	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №19 Васильевка ф.2	0,227	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №349 Ф1 Васильевка	0	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №349 Ф2 Васильевка	0	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №364 Петровский ф.1	2,855	53,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №364 Петровский ф.2	0,081	53,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №364 Петровский ф.3	0,499	53,3
2	ВЛ-10кВ Хоздвор	0,66	100,0
3	ВЛ-10кВ Котельная 13	1,28	86,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №25 Котельная ф.6	0,08	33,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №25 Ф1 с/з Петровский	0,365	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №25 Ф2 с/з Петровский	0,165	63,3
4	ВЛ-10кВ Насосная-4	10,085	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №362 Ф1 с/з Петровский	0,338	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №362 Ф2 с/з Петровский	0,338	63,3
5	ВЛ-10кВ Треугольник	6,488	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от СТП №147 Ф1 п.Петровский	0,29	13,3
	ВЛ 0,4 кВ от СТП №147 Ф2 п.Петровский	0,47	13,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №315 Ф1 Петровка	0,57	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №315 Ф2 Петровка	1,259	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №335 Ф1 Петровка	0,537	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №335 Ф2 Петровка	1,069	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №58 Ф1 Петровка	0,347	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №58 Ф2 Петровка	0,119	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №14 Ф1с/з Петровский	0,125	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №14 Ф2 с/з Петровский	0,245	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №16 Ф1 с/з Петровский	0,445	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №16 Ф2 с/з Петровский	0,445	100,0

№ п.п.	Наименование ЛЭП	Протяженность, км	Степень износа, %
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №38 Ф1 с/з Петровский	0,365	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №38 Ф2 с/з Петровский	1,125	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №380 Ф1 с/з Петровский	0,221	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №380 Ф2 с/з Петровский	0,485	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №342 Ф1 Треугольник	0,18	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №342 Ф2 Треугольник	0,18	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №59 Ф1 Треугольник	0,107	86,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №59 Ф2 Треугольник	0,107	86,7
6	ВЛ-10кВ Совхоз Петровский	6,683	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №17 Новопетровка ф.3	0,413	86,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №131 ф.1 Новопетровка	0,957	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №131 ф.2 Новопетровка	2,419	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №17 Новопетровка ф.1	1,603	86,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №17 Новопетровка ф.2	0,379	86,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №27 Ф1 Новопетровка	0,264	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №27 Ф2 Новопетровка	0,597	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №53 ф.1 Новопетровка	0,039	76,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №53 ф.2 Новопетровка	0,175	76,7
7	ВЛ-10кВ Ржавец	27,661	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №313 Ржавец ф.3	0,523	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №313 Ржавец ф.1	1,189	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №313 Ржавец ф.2	0,264	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №355 Ржавец ф.1	0,107	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №712 ф.1 с.Ржавец	0,116	100,0
8	ВЛ-10кВ Политотдел	7,93	56,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №316 ф.1 Политотдел	0,041	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №316 ф.2 Политотдел	1,733	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №316 ф.3 Политотдел	0,473	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №346 Ф1 Политотдел	0,473	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №341 Ф1 Треугольник	0,209	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №341 Ф2 Треугольник	0,175	100,0
9	ВЛ-10кВ Николаевка	16,602	100,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №314 Николаевка ф.3	0,111	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №314 Николаевка ф.4	0,251	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №111 Николаевка ф.3	0,285	80,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №111 Николаевка ф.1	1,013	80,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №111 Николаевка ф.2	0,509	80,0
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №133 ф.1 Николаевка	1	86,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №133 ф.2 Николаевка	1,045	86,7
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №314 Николаевка ф.1	0,356	63,3
	ВЛ 0,4 кВ от КТП №314 Николаевка ф.2	0,181	63,3

В связи с износом требуется реконструкция электрических сетей:

- ВЛ-10кВ "Совхоз Петровский" - замена опор 4,45 км;
- ВЛ-10кВ "Ржавец" - замена опор 15,49 км;
- ВЛ-10кВ "Треугольник" - замена опор 5,85 км.

						Лист
						63
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

В настоящее время на подстанции ПС "Петровская" установлены два трансформатора ТМ мощностью по 2,5 и 4 МВА. Оба трансформатора находятся в неудовлетворительном состоянии. Необходимо заменить на два трансформатора ТМН-1600/35.

Согласно заявок на технологические присоединения на перспективу до 2021 года роста нагрузок в районе подстанции не предвидится. Существующая нагрузка по замерам составляет 0,48 МВА, перспективный профицит составляет 2,12 МВА. Ограничения на дополнительное присоединение к объектам электросетевого хозяйства отсутствует.

1.9.2.5. Газоснабжение

Газоснабжение в сельском поселении осуществляется природным (естественным) сетевым газом.

Природный сетевой газ подается потребителям по системе распределительных газопроводов высокого давления от газораспределительной станции (ГРС) "Плавица".

На территорию сельского поселения с запада, со стороны Сафоново сельского совета заходит межпоселковый газопровод высокого давления (диаметр труб 159 мм, давление 12 кгс/см²) и идет к ГРП и ШРП, расположенных в населенных пунктах:

- ШРП с. Николаевка (5800 м³/час),
- ГРП с. Новопетровка (2800 м³/час),
- ГРП д. Васильевка (2800 м³/час),
- ГРП п. свх. Петровский (0,3 МПа - 5800 м³/час, 0,002 МПа - 1790 м³/час),
- ГРП в п. Политотдел (2800 м³/час).

От ГРП и ШРП по газопроводам низкого давления осуществляется непосредственное газоснабжение потребителей.

Одинокое протяжение уличной газовой сети по населенным пунктам сельского поселения составляет 62,5 км, протяженность межпоселкового газопровода – 17,2 км.

Отопление домов осуществляется индивидуальными котлами, работающими на природном газе, или печным отоплением углем. Магистральные газопроводы через территорию сельского поселения не проходят.

Населенные пункты Среднее и Ржавец негазифицированы.

1.9.2.6. Теплоснабжение и горячее водоснабжение

На территории сельского поселения расположены четыре газовые котельные, из которых три отапливают отдельные здания, а одна, расположенная в центре п. свх. Петровский, отапливает ДК, больницу, школу, детский сад, контору и 4 жилых многоквартирных дома.

						Лист
						64
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Здание котельной одноэтажное, год постройки 1985. В котельной установлены три котла, работающие на газе (установлены в 2006 году).

Протяженность сетей теплоснабжения составляет 3,229 км, из которых в настоящее время используется 1,2 км.

Требуется замена сетей теплоснабжения в связи с их износом.

Остальные объекты недвижимости в сельском поселении отапливаются индивидуальными котлами. Горячее водоснабжение во всех капитальных объектах индивидуальное (газовые и электрические колонки).

1.9.2.7. Связь

В настоящее время в сельском поселении предоставляются следующие основные виды телекоммуникационных услуг:

- местная телефонная связь (фиксированная);
- междугородная и международная связь;
- связь по передаче данных;
- почтовая связь;
- связь для цели эфирного вещания.

Система фиксированной связи:

Основным оператором, предоставляющим услуги фиксированной связи в сельском поселении, является ОАО "ЦентрТелеком".

В сельское поселение заходит кабель связи с юго-запада от пгт.Добринка к АТС в п. свх. Петровский по ул.Механизаторов д.3. Емкость цифровой АТС – 260 номеров.

Почтовая связь.

В настоящее время в сельском поселении работают два отделения почтовой связи – № 446 в п.свх.Петровский (ул.Механизаторов 4) и № 445 с.Новопетровка (ул.Школьная 4) и № 444. Почтовые отделения связи предоставляет жителям сельского поселения следующие виды услуг:

- прием и доставка письменной корреспонденции;
- прием и выдача бандеролей, посылок;
- доставка счетов, извещений, уведомлений;
- прием и оплата денежных переводов;

										Лист
										65
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- доставка пенсий и пособий;
- прием коммунальных, муниципальных и других платежей;
- прием платежей за услуги электросвязи и сотовой связи;
- проведение подписной компании, доставка периодических изданий;
- реализация товаров розничной торговли, лотерей;

Услуги сотовой подвижной сети.

Услуги подвижной сотовой связи в сельском поселении оказывают следующие операторы: "ВымпелКом", "МТС", "МегаФон" и "Теле2 Россия". Уровень покрытия территории поселения сетями сотовой связи не менее 95%. На территории сельского поселения располагаются 4 вышки мобильной связи (все операторы).

Система телевидения и радиовещания.

Радио- и телевидение на территории поселения осуществляется Филиалом ФГУП РТРС "Липецкий ОРТПЦ", обслуживающее подразделение – РТПС пгт.Добринка. Охват населения телевизионным вещанием — 100 %. За последние годы расширился круг операторов, оказывающих услуги телерадиовещания, в том числе через спутниковые тарелки.

1.9.3. Транспортная инфраструктура

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания и строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов (за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения), а также создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

По территории сельского поселения проходят участки автомобильных дорог, являющихся собственностью Липецкой области, протяженность которых по территории сельского поселения составляет 31,9 км. Дороги относятся к IV категории, имеют различное покрытие и находятся, большей частью в удовлетворительном состоянии (Таблица 10).

Основу дорожной сети сельского поселения составляют автомобильные дороги "Добринка-п.свх.Петровский" (направление восток-запад), и "Сафоново-Среднее-Александровка" (север-юг). По ним осуществляется въезд в населенные пункты сельсовета и транспортное сообщение между ними.

										Лист
										66
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

Таблица 10. Перечень автомобильных дорог общего пользования, являющихся собственностью Липецкой области и расположенных на территории сельского поселения

Выкопировка из приложения к постановлению администрации Липецкой области от 25.12.2007 N 185 "О перечне автомобильных дорог общего пользования, относящихся к собственности Липецкой области"

№ п.п.	Идентификационный номер	Название дороги	Год ввода в экспл.	Катег. техн.	Протяженность, км	Покрытие, км			Протяженность в границах сельского поселения, км
						асфальто-бетон	щебень	грунт	
1	42 ОП РЗ 42К-179	Политотдел -с/з Петровский - граница области	1992	IV	5,9	5,9			5,9
2	42 ОП РЗ 42К-180	с/з Петровский -Новопетровка	1993	IV	4,6	4,6			4,6
3	42 ОП РЗ 42К-181	Васильевка прим. к а/д с/з Петровский -Новопетровка	1995	IV	4,1	4,1			4,1
4	42 ОП РЗ 42К-166	Александровка - пос. им. Ильича - Среднее - прим. к а/д Грязи - Добринка	1989	IV	16,9	16,9			2,1
5	42 ОП РЗ 42К-175	Сафоново -Ржавец – Среднее	1989	IV	10,6	10,6			6,2
6	42 ОП РЗ 42К-174	Добринка - пос. с-за "Петровский"	1975	IV	14,8	14,8			8,0
7	42 ОП РЗ 42К-178	Николаевка - прим. к а/д Добринка - пос. с-за "Петровский"	1996	IV	1,0	1,0			1,0
	Всего				57,9	57,9			31,9

Улично-дорожная сеть населенных пунктов поселения обеспечивает внутренние транспортные связи, включает в себя въезды и выезды на территорию населенных пунктов, главные улицы застройки, основные и второстепенные проезды.

Главные улицы являются основными транспортными и функционально-планировочными осями территории застройки. Они обеспечивают транспортное обслуживание жилой застройки.

Основные проезды обеспечивают подъезд транспорта к группам жилых зданий. Второстепенные проезды обеспечивают подъезд транспорта к отдельным зданиям. Улично-дорожная сеть населенных пунктов входит в состав зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

Уличная сеть населенных пунктов сельского поселения представлена 39-тью улицами. Улицы имеют различное покрытие, большей частью асфальтобетон.

Таблица 11. Характеристика улично-дорожной сети сельского поселения

№ п.п.	Наименование населенного пункта и улицы	Протяженность, км	Тип покрытия, км		
			а/бетон	щебень	грунт
	п.Политотдел	5,0	2,0	1,0	2,0
1	ул.Северная	1,0	1,0		
2	ул.Интернациональная	1,1			1,1
3	ул.Школьная	1,0		1,0	
4	ул.Кооперативная	0,9			0,9
5	ул.Новая	1,0	1,0		
	д.Николаевка	5,5	2,0	0,5	3,0
6	ул.Садовая	2,0	2,0		
7	ул.Школьная	1,0			1,0
8	ул.Кооперативная	1,0			1,0
9	ул.Северная	1,0			1,0
10	ул.Гагарина	0,5		0,5	
11	с.Среднее	0,8	0,8		
	п.Петровский	13,3	12,6	0,7	-
12	ул.Механизаторов	2,5	2,5		
13	ул.Победы	0,6	0,6		
14	ул.Дриколовича	1,0	1,0		
15	ул.О.Кошевого	0,6	0,6		
16	ул.И.Ксенза	0,7	0,6	0,1	
17	ул.Набережная	0,8	0,8		
18	ул.Новая	1,4	1,4		
19	ул.Заболотная	0,8	0,6	0,2	
20	ул.Садовая	0,7	0,6	0,1	

										Лист
										68
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

№ п.п.	Наименование населенного пункта и улицы	Протяженность, км	Тип покрытия, км		
			а/бетон	щебень	грунт
21	ул.Гагарина	0,7	0,7		
22	ул.М.Горького	0,7	0,7		
23	ул.8-е Марта	0,7	0,7		
24	ул.Мира	0,7	0,7		
25	ул.Первомайская	0,7	0,7		
26	ул.Парковая	0,7	0,4	0,3	
	с.Новопетровка	5,0	4,6	0,4	-
27	ул.Садовая	1,0	1,0		
28	ул.Кооперативная	0,8	0,8		
29	ул.Школьная	0,8	0,4	0,4	
30	ул.Молодежная	0,6	0,6		
31	ул.Заречная	1,3	1,3		
32	пер.8-е Марта	0,5	0,5		
	д.Ржавец	2,0	1,0	-	1,0
33	ул.Дорожная	1,0	1,0		
34	ул.Садовая	1,0			1,0
	д.Покровка	3,0	-	0,3	2,7
35	ул.Украинская	3,0		0,3	2,7
	с.Васильевка	2,5	2,5	-	-
36	ул.Молодежная	0,2	0,2		
37	ул.Кооперативная	0,3	0,3		
38	ул.Заречная	1,0	1,0		
39	ул.Школьная	1,0	1,0		
	ИТОГО	37,1	25,5	2,9	8,7

Общественный пассажирский транспорт.

Важное значение для обеспечения жизнедеятельности поселения имеет общественный пассажирский транспорт. В последние годы в его структуре происходят существенные организационные изменения, связанные с высокой конкуренцией со стороны субъектов малого бизнеса, осуществляющих перевозки пассажиров на микроавтобусах.

Сельское поселение соединено с районным центром и с соседними сельсоветами автобусным сообщением:

- маршрут № 307 "Добринка-Петровский-Политотдел" (4 раза в день, в т.ч. 3 до п.Политотдел);

- маршрут № 306 "Добринка-Киньшино" (2 раза в день через Среднее и Ржавец).

Обслуживает автобусное сообщение ОАО "Добринское АТП".

						Лист
						69
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.9.4. Жилищный фонд

Жилая застройка сельского поселения в основном малоэтажная с приусадебными участками. Средний размер приусадебных участков в сельском поселении – 3500 кв.м.

По данным администрации сельского поселения на 1 января 2012 года общая площадь жилищного фонда составляет 43,6 тыс. кв.м. В сельском поселении числится 440 жилых домов, из них 137 индивидуально-определенное здание и 303 многоквартирных дома.

Таблица 12. Распределение жилищного фонда по форме собственности

Наименование показателя	Общая площадь, всего, м ²	В том числе	
		в жилых домах	в много-квартирных жилых домах
Жилищный фонд всего, в т.ч.:	43618	7310	36508
- в частной собственности граждан	32976	6795	26181
- в частной собственности юридических лиц	-	-	-
- в муниципальной собственности	10642	515	10327

Распределение жилых помещений по количеству комнат выглядит следующим образом:

Таблица 13. Распределение жилых помещений по количеству комнат

Наименование показателя	Число квартир, жилая площадь	В том числе			
		1-комнатных	2-комнатных	3-комнатных	4-комнатных и более
Жилые квартиры в многоквартирных жилых домах:					
- количество квартир, ед.	910	259	352	299	-
- общая площадь жилых помещений, тыс.м ²	36508	8060	13984	14464	
Жилые дома (индивидуально-определенные здания):					
- количество домов, ед.	137			115	22
- общая площадь жилых помещений, тыс.м ²	7310			5750	1560

Распределение жилищного фонда по материалу стен и времени постройки характеризуется следующими показателями:

Таблица 14. Распределение жилищного фонда по материалу стен, времени постройки и проценту износа

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений, тыс.м ²	Число жилых домов (индивидуально-определенных), ед.	Число многоквартирных жилых домов, ед.
По материалу стен:			
- кирпичные	19882		183
- панельные	17256	137	
- блочные			

						Лист
						70
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Наименование показателей	Общая площадь жилых помещений, тыс.м ²	Число жилых домов (индивидуально-определенных), ед.	Число многоквартирных жилых домов, ед.
- монолитные			
- смешанные	6480		120
- деревянные			
- прочие			
По годам возведения:			
- до 1920			
- 1921-1945			
- 1946-1970	19882		183
- 1971-1995	6480		120
- после 1995	17256	137	

Ветхий и аварийный жилищный фонд, по состоянию на 01.01.2012 года в сельском поселении не числится. За 2011 год движения жилищного фонда не было.

Площадь жилищного фонда на 1 человека в сельском поселении составляет 15,4 м² – показатель самый низкий в районе. Необходимым условием улучшения жизни людей является обеспеченность доступным и комфортным жильем. Реализация национального проекта "Доступное и комфортное жилье – гражданам России" на территории Добринского муниципального района осуществляется по следующим жилищным проектам и программам:

- "Доступное и комфортное жилье – гражданам России" в Липецкой области;
- "Ипотечное жилищное кредитование на 2011-2015г.г.";
- "Социальное развитие села до 2012 года";
- "Свой дом на 2011-2015 годы".

Финансируются жилищные программы за счет средств областного, федерального и муниципального бюджетов.

Однако жилищный рынок района сталкивается с серьезными проблемами, к числу которых относятся:

- высокая стоимость жилья вследствие недостаточных объемов жилищного строительства;
- неоправданно высокая стоимость технологического присоединения к инженерным коммуникациям.

										Лист
										71
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1.9.5. Социально-бытовая инфраструктура

К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, административные организации и другие учреждения и предприятия обслуживания.

Здравоохранение сельского поселения представлено поликлиникой со стационаром на 40 коек в п.свх.Петровский (ул. Дрикаловича, д. 11) и ФАПом (фельдшерско-акушерский пункт) в селе Новопетровка (ул. Школьная, д.5).

В п. свх. Петровский работает средняя общеобразовательная школа (ул.Победы 3) и нормативной емкостью 650 человек, в настоящее время школу посещают 474 ученика. Здание 3-этажное, кирпичное. Школа оборудована централизованным водопроводом, электричеством и отоплением. Школа функционирует и работает в режиме шестидневной рабочей недели в одну смену. В школе имеется компьютерный класс, спортивный зал, оборудованы и оснащены на 60-80% учебные кабинеты, мастерские, библиотеки, столовая на 100 посадочных мест.

В сельском поселении находится одно учреждение дошкольного образования – МБДОУ детский сад (п.свх. Петровский, ул.Дрикаловича 4) емкостью 150 мест (посещают 80 детей). Детский сад оборудован централизованным водопроводом, электричеством и отоплением.

Сеть учреждений культуры включает в себя два дома культуры в п.свх.Петровский (ул.Победы 1) и в селе Новопетровка (ул.Заречная 42) и клуб в деревне Николаевка (ул.Молодежная 4). В них проводятся мероприятия, способствующие приобщению населения к русскому народному творчеству, патриотическому воспитанию молодежи. Проводятся массовые мероприятия: проводы зимы; день села, день матери, осенний бал, новогодний бал и другие. Библиотеки, кроме школы, расположены в зданиях ДК и клуба. Общий книжный фонд составляет около 36,1 тыс. экземпляров.

Также в п. свх. Петровский находится операционная касса Сбербанка РФ №386/056.

В сельском поселении расположены два отделения почтовой связи – в п.свх.Петровский и с.Новопетровка.

В настоящее время на территории сельсовета находится 6 магазина Добринского РАЙПО, и 7 киосков. Общая площадь торгового зала объектов розничной торговли составляет 1036 кв.м. Кроме того, в магазине потребительской кооперации действует система приема заказов на товары длительного пользования, бытовую технику. Продажа ритуальных принадлежностей организована в комплексно-приемном пункте п.свх.Петровский.

									Лист
									72
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

На территории п.свх.Петровский расположен отдельный пожарно-спасательный пост № 2 (ул.Победы 5) на 2 пожарных автомобиля.

Сеть учреждений физической культуры и спорта представлена открытыми спортивными площадками и двумя спортзалами при школах в п.свх.Петровский и Новопетровке. Общая площадь залов – 400 кв.м., открытых площадок – 8650 кв.м.

1.9.6. Объекты специального назначения на территории сельского поселения

К объектам специального назначения на территории сельского поселения относятся свалки ТБО, кладбища, скотомогильники.

На территории сельского поселения Петровский сельсовет находятся три кладбища:

- к востоку от села Среднее, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 3,8 га, из которых свободно от захоронения около 2 га;

- к западу от села Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 1,0 га, из которых около половины не занято;

- на севере села Новопетровка, в границах населенного пункта, площадью 0,8 га, свободная площадь – 0,3 га.

Санитарно-защитные зоны кладбищ составляет 50 м.

К северо-западу от п.свх.Петровский расположена мусороперегрузочная станция для временного накопления ТБО площадью 1 га. СЗЗ такого объекта составляет 100м. Периодичность вывоза мусора на районный полигон – 4 раза в год.

						Лист
						73
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

1.10. Объекты капитального строительства федерального, регионального и местного (районного) значения и их территории

1.10.1. Объекты капитального строительства местного (районного) значения, расположенные в сельском поселении

Характерной чертой Градостроительного кодекса РФ в области территориального планирования является увязка содержания схем генерального плана только с полномочиями органов муниципальной власти соответствующих уровней, что повышает их ответственность за реализацию утверждаемых градостроительных решений, однако затрудняет достижение комплексности последних.

На территории сельского поселения размещается ряд объектов, относящийся к вопросам местного значения муниципального района, но без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна. Поэтому в рамках генерального плана сельского поселения рассматриваются и эти вопросы.

На территории сельского поселения расположены следующие объекты, находящиеся в собственности Добринского муниципального района:

- поликлиника № 3 и стационар в п.свх.Петровский;
- ФАП в селе Новопетровка;
- средняя школа;
- детский сад.

Таблица 15. Объекты районного значения на территории сельского поселения

№ п.п.	Наименование объекта	Характеристика объекта (учетный номер, адрес и т.п.)	Кадастровый номер ЗУ
1	Поликлиника № 3 и стационар в п.свх.Петровский	399446, Добринский район, п. Петровский, ул. Дрикаловича, д. 11	48:04:0880221:6
2	ФАП в селе Новопетровка	399445 Добринский район, с.Новопетровка, ул. Школьная, д.5	48:04:0910114*
3	МБОУ СОШ п. свх. Петровский	399446, Добринский район, п. Петровский, ул. Победы, д. 3	48:04:0880204:3
4	МБДОУ п. свх. Петровский	399446, Добринский район, п. Петровский, ул. Дрикаловича, д. 4	48:04:0880220:10

* - указаны номера кадастровых кварталов, т.к. номер участков в настоящее время не присвоены.

Генеральным планом не предполагается строительство новых объектов местного значения. Мероприятия по ремонту объектов указаны в Разделе 2 пункт 2.3.5.

										Лист
										74
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1.10.2. Объекты капитального строительства регионального значения и их территории, расположенные в сельском поселении

По территории сельского поселения проходят участки семи автомобильных дорог, являющихся собственностью Липецкой области, протяженность которых по территории сельского поселения составляет 31,9 км. Дороги относятся к IV категории.

Таблица 16. Объекты регионального значения на территории сельского поселения

№ п.п.	Наименование объекта	Характеристика объекта (учетный номер, адрес и т.п.)	Кадастровый номер ЗУ
1	а/д Политотдел -с/з Петровский - граница области	42 ОП РЗ 42К-179	48:04:0260101:1
2	а/д с/з Петровский -Новопетровка	42 ОП РЗ 42К-180	48:04:0270101:1
3	а/д Васильевка прим. к а/д с/з Петровский -Новопетровка	42 ОП РЗ 42К-181	48:04:0280101:1
4	а/д Александровка - пос. им. Ильича - Среднее - прим. к а/д Грязи - Добринка	42 ОП РЗ 42К-166	48:04:0460101:1
5	а/д Сафоново -Ржавец – Среднее	42 ОП РЗ 42К-175	48:04:0490101:1
6	а/д Добринка - пос. с-за "Петровский"	42 ОП РЗ 42К-174	48:04:0550101:1
7	а/д Николаевка - прим. к а/д Добринка - пос. с-за "Петровский"	42 ОП РЗ 42К-178	48:04:0250101 *

* - указаны номера кадастровых кварталов, т.к. номер участков в настоящее время не присвоены.

Иных объектов капитального строительства, относящихся к областной собственности, на территории сельского поселения нет.

Генеральным планом не предполагается строительство новых объектов регионального значения. Мероприятия по ремонту объектов указаны в Разделе 2 пункт 2.3.3.

1.10.3. Объекты капитального строительства федерального значения и их территории, расположенные в сельском поселении

Согласно реестру федерального имущества на территории сельского поселения расположены следующие объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации:

									Лист
									75
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Таблица 17. Объекты федерального значения на территории сельского поселения

№ п.п.	Наименование объекта	Характеристика объекта (учетный номер, адрес и т.п.)	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.
1.	Земельный участок специального назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский	48:04:0000000:14	4 988
2.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, д.Ржавец	48:04:0000000:137	43 863 941
3.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:160	45 116
4.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:173	4 517
5.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:158	52 244
6.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:159	28 839
7.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский	48:04:1731501:24	36 509 376
8.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский	48:04:1731501:25	15 469
9.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский	48:04:1731501:26	11 239
10.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский	48:04:1731501:27	26 056
11.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский	48:04:1731501:28	69 225
12.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх. Петровский	48:04:1731101:50	169 584
13.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх. Петровский	48:04:1731101:51	18 544
14.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх. Петровский	48:04:1731101:52	5 866
15.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731101:53	31 143
16.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731101:54	6 343
17.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731101:55	69 432

						Лист
						76
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

№ п.п.	Наименование объекта	Характеристика объекта (учетный номер, адрес и т.п.)	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.
18.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731101:56	6 108
19.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731101:57	148 195
20.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731101:58	23 862
21.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.Политотдел	48:04:1730103:167	2 210
22.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.Политотдел	48:04:1730103:168	39 756
23.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, д.Николаевка	48:04:1730103:169	47 829
24.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, д.Николаевка	48:04:1730103:170	21 614
25.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, д.Николаевка	48:04:1730103:171	16 441
26.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, д.Николаевка	48:04:1730103:172	48 493
27.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:161	42 514
28.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:162	301
29.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:163	1 090
30.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.свх.Петровский	48:04:1730103:164	30 906
31.	Земельный участок специального использования	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п.Политотдел	48:04:1730103:165	12 737
32.	Земельный участок специального использования	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Васильевка	48:04:1731501:30	2 968
33.	Земельный участок специального использования	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п. Политотдел	48:04:1730103:166	38 728
34.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, п. свх.Петровский	48:04:1731501:29	36 506 408

						Лист
						77
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

№ п.п.	Наименование объекта	Характеристика объекта (учетный номер, адрес и т.п.)	Кадастровый номер	Общая площадь, кв.м.
35.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с. Николаевка	48:04:1730103:156	18 924 581
36.	Земельный участок иного назначения (ГТС)	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731401:15	8 165
37.	Земельный участок иного назначения (ГТС)	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731201:2	3 303
38.	Земельный участок сельскохозяйственного назначения	Липецкая область, Добринский район, с/с Петровский, с.Новопетровка	48:04:1731401:14	250 000

Иных объектов капитального строительства федерального значения на территории сельского поселения не имеется. Планируется изменение права собственности на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности в связи с передачей их муниципальной собственности (сельского поселения). Строительство новых объектов федерального значения Генеральным планом не предполагается.

										Лист
										78
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

1.11. Инженерная подготовка территории

Инженерная защита территории охватывает достаточно широкий круг вопросов, связанных с обеспечением устойчивого развития территории, гарантированной защиты населенных пунктов от воздействия неблагоприятных природных и природно-техногенных процессов и явлений.

Проведение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территорий является актуальной задачей для населенных пунктов сельского поселения ввиду значительного развития неблагоприятных природных процессов, их воздействия на территорию населенных пунктов.

Обеспечение устойчивого развития населенных пунктов, зон размещения промышленных, аграрных предприятий и сопредельных с ними территорий, проблематично без обеспечения нормативных условий строительства, защиты их от опасных природно-техногенных явлений.

Проектные предложения по инженерной подготовке, инженерной защите территории населенных пунктов сельского поселения выполнены в соответствии с экономическими и планировочными предложениями по развитию населенных пунктов, учитывают геолого-литологические, гидрогеологические, гидрологические и прочие природные условия.

Для выявления необходимого комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории населенных пунктов следует выявить основные проблемные ситуации.

К ним относятся следующие факторы:

1) Затопление расчетными паводками 1% обеспеченности прибрежной территории, значительных территорий населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения (прежде всего для южной части села Новопетровка и правого берега реки Чамлык).

2) Сильно пересеченный, заовраженный рельеф, что определяет специфику и сложность при освоении территории:

- значительное развитие процесса оврагообразования. Данный процесс наблюдается на всех водотоках сельского поселения. Имеет характер активного роста. Территория, подверженная процессам оврагообразования, составляет 15-20%, что в условиях ценных сельскохозяйственных земель, является весьма негативным фактором, требующим принятия специальных мер по защите угодий от овражной эрозии;

- плоскостная и линейная эрозия – процесс, развитый по склонам, примыкающим к водным объектам.

3) Развитие подземного (в некоторых случаях – поверхностного) карста в мезозойских карбонатных обводненных отложениях. Карст интенсивно развит в местах развития верхнедевонских карбонатных пород.

4) Суффозия проявляется в покровных лессовидных суглинках на песчано-глинистых, песчаных и трещиноватых карбонатных породах.

									Лист
									79
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

5) Развитие грунтов с пониженной несущей способностью (преимущественно долинные комплексы),

6) Заболачивание и заторфовывание в межхолмных понижениях, в долинах рек.

Инженерная защита от затопления

Весеннее половодье по основным рекам района, как правило, начинается в конце апреля – начале мая. В отдельные годы сроки начала половодья колеблются в значительных пределах: от первой декады апреля до третьей декады мая.

Вероятность наводнений составляет 30-40% (один раз в 2,5-3 года). В период прохождения паводков для части села Новопетрока может возникнуть необходимость временного отселения незначительного числа населения. Потенциально-опасных объектов, попадающих в зону возможного затопления, на территории сельского поселения нет. Вероятность затопления прогнозируется не выше среднепогодных значений. По данным ГУ МЧС по Липецкой области по бассейну р.Чамлык в зону затопления попадает небольшая часть населенного пункта Новопетровка – количество подтапливаемых домов – 3, число населения, попадающего в зону затопления – 8 человек, критический уровень, при котором происходит подтопление – 395 см.

Необходимо предусмотреть комплекс мероприятий по защите села Новопетровка от затопления (устройство дамб обвалования, подсыпка территории, террасирование).

Инженерная защита от заовраженности и эрозии

В сельском поселении весьма значительно развита овражная эрозия. В целом площадь эродированных земель составляет более 10% территории сельсовета.

Эрозия осложняется плоскостной и линейной эрозией, развивающейся вдоль рек, ручьев и временных водотоков. Литологический состав пород способствует активному росту оврагов, а паводковая ситуация интенсифицирует процессы плоскостного смыва почв.

Для обеспечения мероприятий по борьбе с эрозией необходимо:

а) разработка целевой программы по обеспечению противоэрозионной защиты земель сельскохозяйственного назначения,

б) инженерное обеспечение противоэрозионной защиты, в том числе:

- водозадерживающие валы
- водоотводящие валы и нагорные каналы;
- запруды и плотины разного рода;
- водосборные и водоотводящие сооружения,
- проведение фитомелиоративных мероприятий.

									Лист
									80
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

На участках развития активных оползней требуется проведение мероприятий по инженерной защите территории, укрепления оползнеопасных склонов в пределах населенных пунктов и других объектов.

В состав комплекса противооползневых мероприятий рекомендуется включать профилактические и ограничительные меры (вне зависимости от масштаба и типа оползней, класса сооружений) по регулированию поверхностного стока устройством открытых и закрытых водоотводных лотков.

Учитывая тип оползня (по механизму смещения) и его масштаб, из известного набора противооползневых мероприятий (дренажи, подпорные стены, буронабивные сваи, изменение конфигурации склона, закрепление грунтов), необходимо выбирать комплекс мероприятий, обеспечивающий достаточную устойчивость оползневого склона и сооружений на нем. Капитальность противооползневых сооружений должна определяться также и классом сооружения, быть экономически оправданной.

										<i>Лист</i>
										81
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						

РАЗДЕЛ 2. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ВАРИАНТЫ ИХ РЕШЕНИЯ, ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования территории сельского поселения; обоснование предложений по территориальному планированию, направленных на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, на исполнение полномочий органа местного самоуправления сельского поселения.

Содержание разделов и схем генерального плана сельского поселения тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления. Согласно Федеральному закону от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения поселения относятся:

- организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- организация освещения улиц;
- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;
- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- содержание мест захоронения;
- содействие в развитии сельскохозяйственного производства, создание условий для развития малого предпринимательства;
- организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана

						Лист
						82
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;

- создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении;

- обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;

- организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;

- организация и осуществление мероприятий по работе с детьми и молодежью в поселении;

- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;

- организация и осуществление мероприятий по гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Ряд указанных вопросов местного значения поселения реализуется в территориальном планировании путем выделения функциональных зон с последующим утверждением в составе правил землепользования и застройки территориальных зон и соответствующих градостроительных регламентов.

В частности, это:

- Зоны для развития жилищного строительства.

- Зоны для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

- Зоны для размещения объектов сельскохозяйственного использования.

- Зоны для размещения производственных объектов.

- Зоны для массового отдыха жителей поселения; проведения культурно-массовых, спортивных мероприятий.

						Лист
						83
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Зоны историко-культурных заповедников местного значения, создаваемых на основе достопримечательных мест – объектов культурного наследия местного значения.

- Иные зоны.

Ряд же вопросов местного значения решается в территориальном планировании путем определения и утверждения конкретных зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного (поселенческого) значения. В частности, это:

- Земельные участки для строительства и реконструкции транспортных объектов, относящихся к ведению поселения.

- Земельные участки для строительства и реконструкции инженерных сетей и сооружений.

- Земельные участки для строительства и реконструкции муниципального жилищного фонда, объектов культуры; объектов физической культуры и массового спорта.

- Земельные участки для строительства и реконструкции объектов для сбора бытовых отходов и мусора; кладбищ.

Ряд вопросов местного значения сельского поселения, таких как благоустройство, решается в тесной взаимосвязи с выделенными в составе генерального плана территориальными зонами.

2.1. Задачи и предложения по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Задачами территориального планирования в сфере административно-территориального устройства является приведение границ муниципального образования и населенных пунктов поселения в соответствие требованиям федерального и областного законодательства.

Границы и статус сельского поселения Петровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 года № 126-ОЗ "Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области". Границы населенных пунктов определяются границами кадастровых блоков (состоящих из кадастровых кварталов):

село Васильевка	- 48:04:092;
поселок Политотдел	- 48:04:085;
деревня Николаевка	- 48:04:087;
село Среднее	- 48:04:086;
поселок совхоза Петровский	- 48:04:088;

									Лист
									84
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

село Новопетровка	- 48:04:091;
деревня Ржавец	- 48:04:089;
деревня Покровка	- 48:04:090;

Изменение границ сельского поселения, установленных Законом Липецкой области, не требуется. Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, не утверждены в установленном порядке. Мероприятиями Генерального плана необходимо предусмотреть подготовку соответствующей документации для утверждения границ населенных пунктов поселения.

Однако утверждение границ населенных пунктов поселения потребует дополнительных мероприятий по определению координат характерных точек границ, поскольку, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 18 августа 2008 г. N 618 "Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости" орган местного самоуправления представляет в орган кадастрового учета выписку из утвержденного генерального плана, содержащую текстовое и графическое описание местоположения границы населенного пункта и перечень координат характерных точек границы населенного пункта либо устанавливаемых или изменяемых участков границы населенного пункта в установленной системе координат.

Описание существующих границ населенных пунктов сельского поселения в координатном режиме приведено в Приложении к настоящему Генеральному плану.

Кроме того, анализ показал, что для строительства жилья необходимо осуществить перевод земель из одной категории в другую.

Для развития индивидуального жилищного строительства предполагается использовать участок земли, в настоящее время отнесенный по кадастровому учету к землям сельскохозяйственного назначения (кадастровый квартал 48:04:1731501) к юго-востоку от п.свх.Петровский общей площадью около 29 га. Границы земельных участков и точную площадь участка определить на основании проекта межевания.

Описание границ земельного участка, включаемого в состав п. свх. Петровский в координатном режиме, приведено в Приложении к настоящему Генеральному плану.

Также в рамках настоящего генерального плана планируется изменение права собственности на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности в связи с передачей их муниципальной собственности (сельского поселения).

Перечень мероприятий по территориальному планированию по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

1. Осуществление мероприятий по передачи права собственности на земли сельскохозяйственного назначения в собственность администрации сельского поселения.

										Лист
										85
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2. Включение в границы п.свх.Петровский земельного участка общей площадью 29 га и перевод его из состава земель сельскохозяйственного назначения в состав земель населенных пунктов (кадастровый квартал 48:04:1731501).

3. Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.

						<i>Лист</i>
						86
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

2.2. Задачи и предложения по функциональному зонированию территории сельского поселения

Задачей функционального зонирования территории сельского поселения является обеспечение целесообразного использования территории поселения для создания оптимальных условий комфортности и безопасности проживания населения, привлечения на территорию поселения инвесторов.

Для оптимального использования территории сельского поселения в документах территориального планирования определяются функциональные зоны, их границы и функциональное назначение. На основании функционального зонирования, в рамках подготовки правил землепользования и застройки, производится градостроительное зонирование - зонирование в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Функциональные зоны получают статус территориальных зон после утверждения в правилах землепользования и застройки границ этих зон и установления градостроительных регламентов для каждой зоны. Градостроительным Кодексом РФ, ст. 35, установлен перечень видов и состав территориальных зон населенных пунктов. Применительно к сельскому поселению Петровский сельсовет это:

Жилые зоны (Ж1 и Ж2)

Зоны индивидуальной жилой застройки Ж1 и Ж2 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и малоэтажных многоквартирных домов.

В пределах этой зоны на земельных участках предполагается размещение хозяйственных построек, теплиц, садов, огородов, элементов благоустройства, гаражей для личных автомобилей и прочее разрешенные объекты капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами.

Генеральным планом предполагается развитие малоэтажной индивидуальной жилой застройки (Ж1). Для этого предлагается перевод земель из состава сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов земельного участка (кадастровый квартал 48:04:1731501) площадью 29 га и включение его в состав п. свх. Петровский для размещения объектов жилищного строительства в соответствии с градостроительными регламентами.

Общественно-деловые зоны (ОД):

Зоны предназначены для размещения объектов недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических требований населения.

						Лист
						87
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Общественно-деловая зона предполагает размещение административных зданий, гостиниц, общежитий, столовых, заведения дошкольного и среднего образования, клубов, медицинских учреждений, предприятий бытового обслуживания и прочих объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами.

Генеральным планом предусматривается увеличение общественно-деловых зон на территории п.свх.Петровский за счет территорий, предназначенных для строительства спортивного комплекса.

Зоны сельскохозяйственного использования (СХ1 и СХ2):

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими) в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХ-1);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, размещение объектов, связанных с производством и переработкой сельскохозяйственной продукции: тепличные хозяйства, фермы, сельскохозяйственные производственные центры, овощехранилища, деревообрабатывающие производства и прочие объекты сельского хозяйства, разрешенные градостроительными регламентами в составе земель населенных пунктов и не входящие в состав жилых зон (СХ-2).

Проектом предполагается уменьшение земель сельскохозяйственного использования в связи с включением участков этих земель в состав земель поселений (населенных пунктов) для индивидуального жилищного строительства и строительства объектов соцкультбыта.

Производственные зоны (П):

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных и производственных предприятий и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Проектом предлагается производственные территории в сельском поселении оставить без изменения.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ):

Зона инженерной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций электро, газо и водоснабжения, автомобильного транспорта, связи, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зоны инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки

									Лист
									88
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование уполномоченных государственных органов.

При необходимости прокладки магистральной сети, не предусмотренной утвержденной генеральным планом, ее трассировка, условия проектирования и строительства должны рассматриваться администрацией сельского поселения.

В рамках настоящего генерального плана предполагается развитие данной зоны за счет инженерного и транспортного обеспечения нового строительства жилых объектов, развития общественно-деловых и производственных зон.

Зоны рекреационного назначения (РН):

Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, занятий физической культурой и спортом.

Допускается размещение в данных зонах помимо лесных массивов, садов, также детские площадки, площадки для занятия спортом, мест для пикников и другие объекты, разрешенные градостроительными регламентами.

В рамках генерального плана определены следующие рекреационные зоны на территории сельского поселения:

- на юге сельсовета по берегам реки Чамлык,
- по берегам прудов,
- на территории зеленых насаждений общего пользования.

Зоны специального назначения (СН):

В состав зон включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами (очистными канализационными сооружениями и иными техническими сооружениями), размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения включаются также зоны размещения режимных объектов ограниченного доступа.

На территории сельского поселения зоны специального назначения определены:

1. Территории, занятые кладбищами (у села Среднее, к западу и на севере села Новопетровка).
2. Территория мусороперегрузочной станции к северо-западу от п.свх.Петровский.

						Лист
						89
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Разработанное в генеральном плане сельского поселения функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории. На основании установленных в составе генерального плана функциональных зон, после утверждения генерального плана поселения, будет осуществлено градостроительное зонирование территории в целях определения территориальных зон для утверждения их в составе правил землепользования и застройки.

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

1. Подготовка документации по планировке территорий участков:

- под жилищное строительство на включаемой в состав п. свх. Петровский территории;

- для размещения объектов социальной инфраструктуры (многофункционального спортивного комплекса).

2. Подготовка документов градостроительного зонирования - правил землепользования и застройки сельского поселения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

						Лист
						90
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2.3. Задачи и предложения по территориальному планированию

2.3.1. Обоснование мероприятий территориального планирования

Мероприятия по территориальному планированию представляют перечень проектных предложений, а также обоснований и этапов реализации на первую очередь и расчетный срок.

Настоящим проектом предусматривается, что решение сложившегося кризисного положения в сельском поселении, вызванной негативными демографической, экономической и социальной ситуациями, возможно только в комплексе предлагаемых мероприятий.

Благоприятные климатические условия, наличие черноземов способствуют развитию сельскохозяйственного производства.

Свыше 90% сельхозугодий составляют черноземы. С приходом в отрасль крупных компаний, таких как, ООО "Настюша Петровский", в сельском хозяйстве растут инвестиции в основной капитал, приобретается высокопроизводительная техника, элитные семена, удобрения, гербициды и как результат, - увеличение объемов производства сельскохозяйственного сырья, способствующее развитию предприятий переработки, увеличению продовольствия в рамках реализации национального проекта "Развитие АПК". Кроме того, получит поддержку развитие малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе.

Наличие благоприятных условий для растениеводства и животноводства, свободных производственных зон дает предпосылки для размещения на территории сельского поселения перерабатывающих производств.

Развитие сельского хозяйства представляется следующими основными направлениями деятельности:

1. Растениеводство:

- Техническое переоснащение, покупка импортных почвообрабатывающих и уборочных комплексов;
- Внедрение прогрессивных технологий в области обработки земли;
- Использование нового семенного фонда и агрохимии;

2. Животноводство:

- Создание миниферм молочного и мясного направлений;
- Увеличение поголовья скота и птицы в личных подсобных и крестьянско-фермерских хозяйствах.

3. Кормозаготовка

						Лист
						91
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

- Создание специализированных звеньев по заготовке сена, с последующей доставкой в личные подсобные хозяйства.

В сельском поселении в соответствии с районной целевой "Программой развития малого бизнеса на 2010-2012гг" возможна реализация перспективных инвестиционных проектов для субъектов малого бизнеса:

- создание семейных молочных ферм;
- развитие тепличного хозяйства;
- выращивание овощей открытого грунта, картофеля;
- производство грибов и компоста для выращивания грибов;
- производство плодоовощных консервов, меда и изделий на его основе;
- выращивание цветочной рассады, саженцев декоративных культур;
- засолка и квашение овощей, грибов;
- организация семейного отдыха.

Прогноз численности населения

Демографическая ситуация в сельском поселении сложилась на общем фоне продолжающегося в Добринском районе, Липецкой области, России в целом демографического кризиса.

В разработках областного и районного уровней были следующие прогнозы:

- в "Схеме территориального планирования Липецкой области" не предусматривалось роста проектной численности населения ни по области, ни в том числе по Добринскому району. Предусматривалось сокращение численности населения области на расчетный срок на 7%;

- в "Схеме территориального планирования Добринского района прогноз увеличения численности населения района к расчетному сроку на 6 % (инновационный прогноз).

Прогноз развития демографической ситуации на последующие десятилетия строится исходя из тенденций естественного и механического движения населения в районе, общей ситуации в регионе и стране в целом. Обязательным компонентом демографического прогноза, разрабатываемого в рамках Схемы территориального планирования Добринского района, является учёт демографической политики государства. Основной фактор для прогноза численности населения – определение перспектив социально-экономического развития Добринского района как территории расширенного промышленного и агропромышленного производства с высоким туристско-рекреационным потенциалом. Вследствие этого демографический прогноз по району дополняется градостроительной оценкой перспективной численности населения.

						Лист
						92
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

С проведением активной государственной демографической политики, реализацией приоритетных национальных проектов в области здравоохранения и доступного жилья, формированием у населения мотивации к ведению здорового образа жизни и созданием способствующих этому условий (строительство спортивных объектов, организация зон рекреации и туризма и т.п.), улучшением качества и доступности для населения медицинских услуг (в т.ч. для жителей сельской местности) ожидается улучшение демографических показателей: снижение критически высокого коэффициента смертности и повышение рождаемости.

Данное предположение опирается на утвержденную распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.11.2008 № 1662-р "Концепцию долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2020 года". В разделе, посвященном демографической политике, заявлено о необходимости обеспечить стабилизацию численности населения к 2015 году и создание условий для повышения к 2025 году численности населения и средней продолжительности жизни.

Кроме того, желательно привлечь население на территорию сельского поселения. Решение проблемы за счет внутренней миграции в настоящее время невозможно. Оно может быть за счет добровольного переселения соотечественников, проживающих за пределами Добринского района и привлечения иностранной рабочей силы (в рамках соответствующей программы областного уровня). Необходимо привлечение мигрантов в молодых трудоспособных возрастах (15-19 лет и 20-24 года) с учетом их образовательной структуры, профессиональной подготовки, мобильности и способности повлиять на ситуацию "брачного рынка".

Необходимо предпринять все возможные усилия, вплоть до предоставления беспроцентных кредитов на обустройство в сельской местности. Вариант рассчитан на такую перспективу. Обоснованием улучшения ситуации служит концепция демографической политики до 2025 г., представленная Президентом России Д.А.Медведевым, предполагающая перелом негативной тенденции к 2016 году.

Без обустроенной и "живой" сельской местности, развитого хозяйства эта территория не может полноценно функционировать.

Таким образом прогнозная численность населения Петровского сельсовета составит на 2017 г – 2850 человек, на 2032 г – 3000 человек. В том числе по населенным пунктам:

Таблица 18. Прогноз численности населения сельского поселения.

Наименование населенного пункта	Количество населения в наст. время (2012 г.)	Количество населения на первую очередь (2017 г.)	Количество населения на расчетный срок (2032 г.)
п.свх.Петровский	1355	1380	1495
с.Новопетровка	542	545	560
д.Николаевка	368	367	380
п.Политотдел	324	320	330

Наименование населенного пункта	Количество населения в наст. время (2012 г.)	Количество населения на первую очередь (2017 г.)	Количество населения на расчетный срок (2032 г.)
с.Васильевка	191	190	180
д.Ржавец	42	40	35
д.Покровка	8	7	20
с.Среднее	1	1	0
ВСЕГО	2831	2850	3000

Структура населения в соответствии со схемой территориального планирования прогнозируется: 15,5 % - моложе трудоспособного возраста (из них 40% - до 7 лет и 60% старше 7 лет); 55,5% - трудоспособного и 29 % - старше трудоспособного возраста.

2.3.2. Строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Проектные решения по водоснабжению сельского поселения базируются на основе существующей, сложившейся системы водоснабжения в соответствии с увеличением потребности на основе разрабатываемого генерального плана, с учетом фактического состояния сетей и сооружений.

Норма водопотребления для населенных пунктов сельского поселения принята в соответствии со СНиП 2.04.02-84, а также на основании анализа полученных исходных данных.

Таблица 19. Удельные среднесуточные нормы водопотребления

Потребители	Норма водопотребления, л/сут. на человека	
	1 очередь	Расчетный срок
Населенные пункты с численностью населения > 1000 чел.	180	180
Населенные пункты с численностью населения от 500 до 1000 чел.	160	160
Населенные пункты с численностью населения < 500 чел.	140	140

В расчетные расходы воды на нужды хозяйственно-питьевого водоснабжения включены неучтенные расходы воды в размере 10 – 15% в зависимости от перспективного развития населенных пунктов.

Расходы воды на полив территории

						Лист
						94
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принимается согласно СНиП 2.04.02-84* и составляет на 1 очередь – 70 л/сут., на расчетный срок – 80 л/сут.

В таблице 20 приводятся расчеты прогнозного водопотребления населенных пунктов сельского поселения.

Таблица 20. Прогноз водопотребления населенных пунктов сельского поселения

№ пп	Наименование населенного пункта	Численность населения, чел.		Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения, м ³ /сут.		Расходы воды на полив территории, м ³ /сут.		Общие расходы воды, м ³ /сут.	
		2017г	2032г	2017г	2032г	2017г	2032г	2017г	2032г
1	п.свх.Петровский	1380	1495	248,4	269,1	96,6	119,6	345,0	388,7
2	с.Новопетровка	545	560	87,2	89,6	38,2	44,8	125,4	134,4
3	д.Николаевка	367	380	51,4	53,2	25,7	30,4	77,1	83,6
4	п.Политотдел	320	330	44,8	46,2	22,4	26,4	67,2	72,6
5	с.Васильевка	190	180	26,6	25,2	13,3	14,4	39,9	39,6
6	д.Ржавец	40	35	5,6	4,9	2,8	2,8	8,4	7,7
7	д.Покровка	7	20	1,0	2,8	0,5	1,6	1,5	4,4
8	с.Среднее	1	0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,2	0,0
	Итого:	2850	3000	465,1	491,0	199,5	240,0	664,6	731,0

Источники водоснабжения

Исходя из гидрогеологических условий, сельское поселение в целом относится к району, обеспеченному ресурсами подземных вод.

Водоснабжение населенных пунктов будет и дальше базироваться на использовании подземных вод.

Утвержденные запасы подземных вод полностью покрывают потребный расход на хозяйственно-питьевые и производственно-технические нужды.

Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02., должны быть предусмотрены зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводных сооружений в составе трех поясов.

На территориях поясов ЗСО устанавливаются определенные регламенты хозяйственной деятельности, направленные на сохранение постоянства природного состава воды в источнике путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения.

Водоснабжение новых объектов

									Лист
									95
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Водоснабжение площадки нового жилищного строительства и спортивного комплекса с бассейном к юго-востоку от п.свх.Петровский будет осуществляться от двух новых скважин с водонапорными башнями.

Водопроводная сеть проектируется кольцевой диаметрами 50-100 мм, с установкой на ней пожарных гидрантов и запорной арматуры.

Расчет бака водонапорной башни

Исходя из предполагаемой максимальной численности населения в новой жилой застройке около 525 человек (164 дома, среднее количественный состав семьи 3,2 человека), максимальное потребление составит $Q_{\text{max.сут.}} = 525 \cdot 180 \cdot 1,2 = 113,4 \text{ м}^3/\text{сут.}$ Для спортивного комплекса максимальное водопотребление составляет $350 \text{ м}^3/\text{сут.}$

В соответствии с нормами расчетов, объем аккумулирующего резервуара для хозяйственно-питьевых нужд составляет 19,16% от максимального суточного потребления, т.е. $88,8 \text{ м}^3$.

При расчете объема водонапорной башни нужно к объему накопительного резервуара прибавить неприкосновенный противопожарный запас воды, который для населенных мест рассчитывается на 10-минутное тушение одного наружного (10л/с) и одного внутреннего (5л/с) пожаров при одновременном максимальном расходе воды на другие нужды.

В соответствии с этой методикой, объем пожарного запаса составит:

$$V_{\text{пож}} = (10+5) \cdot 10 \cdot 60 = 9 \text{ м}^3.$$

Таким образом, емкость бака составит $97,8 \text{ м}^3$. Принимаются две водонапорные башни объемом 50 куб.м. типовой серии 901-5-53 с.93 (системы Рожновского).

Перечень мероприятий

1. Строительство двух артезианских скважин с водонапорными башнями для водоснабжения перспективной жилой застройки и спортивного комплекса, прокладка новых сетей водопровода протяженностью 4,3 км.

2. Замена изношенных водопроводных систем на новые с большей пропускной способностью.

Водоотведение

В сельском поселении отсутствует централизованное водоотведение и локальные очистные сооружения.

Перечень мероприятий

1. При размещении новых сельскохозяйственных производств, на этапе подготовки проекта строительства таких объектов, необходимо предусмотреть централизованное

									Лист
									96
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

водоотведение и строительство локальных очистных сооружений. Характер водоотведения, выбор места размещения объектов водоотведения определяется на этапе подготовки к проектированию сельскохозяйственных объектов, в зависимости от конкретных видов предполагаемых производств.

2. Оборудование всех жилых домов индивидуальными септиками, с последующим вывозом на объекты размещения отходов.

Электроснабжение

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей поселения на перспективу определены по удельным показателям в соответствии с "Инструкцией по проектированию городских электрических сетей" РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения 1999 г.) с учетом приготовления пищи на газовых плитах. Распределение суммарного потребления электроэнергии населением составит 1360 Вт. ч. в год на одного человека.

С учетом неучтенных нагрузок, потерей в сетях, собственных нужд подстанций (20%), коэффициента совмещения максимумов нагрузок $K=0,8$, годовое потребление электроэнергии составит – 3,917 мВт*ч в год.

Предусматривать строительство новых сетевых объектов нецелесообразно, так как уровень электропотребления на перспективу обеспечивается существующими электрическими сетями.

Согласно заявок на технологические присоединения на перспективу до 2021 года роста нагрузок в районе подстанции не предвидится. Существующая нагрузка по замерам составляет 0,48 МВА, перспективный профицит составляет 2,12 МВА. Ограничения на дополнительное присоединение к объектам электросетевого хозяйства отсутствуют.

При возникновении прироста потребления электроэнергии в случаях увеличения производственных мощностей сельскохозяйственных предприятий для обеспечения надежного и бесперебойного электроснабжения, возможно развитие сетевых объектов путем реконструкции существующих подстанций с заменой трансформаторов на более мощные и установкой дополнительных трансформаторов.

Перечень мероприятий

1. В связи с износом требуется реконструкция электрических сетей:

- ВЛ-10кВ "Совхоз Петровский" - замена опор 4,45 км;
- ВЛ-10кВ "Ржавец" - замена опор 15,49 км;
- ВЛ-10кВ "Треугольник" - замена опор 5,85 км.

2. Реконструкция ПС 35/10 "Петровская" (замена трансформаторов).

3. Строительство КТП и электрических сетей 0,4 кВ для электрификации перспективной жилой застройки 2,8 км.

						Лист
						97
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Газоснабжение

На территорию сельского поселения с запада, со стороны Сафоновского сельсовета заходит межпоселковый газопровод высокого давления (диаметр труб 159 мм, давление 12 кгс/см²) и идет к ГРП и ШРП, расположенных в населенных пунктах Николаевка, Новопетровка, Васильевка, п.свх.Петровский, Политотдел.

Одинокое протяжение уличной газовой сети по населенным пунктам сельского поселения составляет 62,5 км, протяженность межпоселкового газопровода – 17,2 км.

Населенные пункты Ржавец и Среднее негазифицированы.

Перечень мероприятий

1. Строительство газопровода низкого давления к новой жилой зоне и участку размещения спортивного комплекса на юго-востоке п.свх.Петровский 3,2 км.

2. Строительство газопровода высокого давления и ШРП к деревне Ржавец. Точки подсоединения, тип и протяженность газопровода определить на этапе проектирования.

Теплоснабжение.

На территории сельского поселения расположены четыре газовые котельные, из которых три отапливают отдельные здания, а одна, расположенная в центре п.свх.Петровский, отапливает ДК, больницу, школу, детский сад, контору и 4 жилых многоквартирных дома.

Требуется замена сетей теплоснабжения в связи с их износом.

Перечень мероприятий

1. Применение газа на всех источниках теплоснабжения (котельных, локальных систем отопления в малоэтажной застройке района), как более дешёвого и экологического вида топлива.

2. Реконструкция и переоборудование изношенных тепловых сетей.

3. Внедрение приборов и средств учёта и контроля расхода тепловой энергии и топлива.

4. Использование для районов индивидуальной застройки автономных генераторов тепла, работающие на газе.

Связь

В сельское поселение заходит кабель связи с юго-запада от пгт.Добринка к АТС в п.свх.Петровский. Емкость цифровой АТС – 260 номеров.

Исходя из нормы обеспеченности телефонной связью – 1 номер на одну семью, среднего количества человек в семье – 3,2 и прогнозируемого количества населения

										Лист
										98
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

сельсовета – 3000 человек, для сельского поселения требуется общее количество телефонных номеров – 937 шт.

Перечень мероприятий

1. Реконструкция АТС в п. свх. Петровский для увеличения емкости до 750 номеров.

2. Строительство АТС в селе Новопетровка на 180 номеров (для обслуживания Новопетровки, Покровки и Ржавца)

3. Прокладка ВОЛС (волоконно-оптические линии связи) к АТС в п.свх.Петровский и к АТС в Новопетровке. Подключение абонентов сельского поселения к современным видам связи.

Места размещения объектов инженерной инфраструктуры показаны на картах 6, 8, 9.

2.3.3. Строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования, улиц и иных транспортных инженерных сооружений в сельском поселении

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

По территории сельского поселения проходят участки автомобильных дорог, являющихся собственностью Липецкой области, протяженность которых по территории сельского поселения составляет 31,9 км. Дороги относятся к IV категории, имеют различное покрытие и находятся, большей частью в удовлетворительном состоянии.

Обслуживание населения автомобильным пассажирским транспортом межмуниципального сообщения в настоящее время полностью удовлетворяет потребности населения.

Улицы населенных пунктов нуждаются в благоустройстве: требуется ремонт или укладка асфальтобетонного покрытия, ограничение дорожного полотна, формирование пешеходных тротуаров, организация остановочных пунктов и карманов для парковки легкового транспорта и общественного транспорта, озеленение придорожной территории.

Перечень мероприятий

1. Реконструкция покрытия улиц и устройство автомобильных дорог с в границах населенных пунктов, общей протяженностью 34,3 км.

									Лист
									99
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Таблица 21. Перечень мероприятий по обустройству улиц сельского поселения

№ п.п.	Наименование населенного пункта и улицы	Мероприятия, объем
	п. Политотдел	
1	ул. Северная	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,0 км
2	ул. Интернациональная	укладка асфальтобетонного покрытия 1,1 км
3	ул. Школьная	укладка асфальтобетонного покрытия 1,0 км
4	ул. Кооперативная	отсыпка щебнем 0,9 км
5	ул. Новая	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,0 км
	д. Николаевка	
6	ул. Садовая	ремонт асфальтобетонного покрытия 2,0 км
7	ул. Школьная	укладка асфальтобетонного покрытия 1,0 км
8	ул. Кооперативная	укладка асфальтобетонного покрытия 1,0 км
9	ул. Северная	отсыпка щебнем 1,0 км
10	ул. Гагарина	укладка асфальтобетонного покрытия 0,5 км
	п. Петровский	
12	ул. Механизаторов	ремонт асфальтобетонного покрытия 2,5 км
13	ул. Победы	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,6 км
14	ул. Дриколовича	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,0 км
15	ул. О. Кошевого	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,6 км
16	ул. И. Ксенза	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,6 км, укладка асфальтобетонного покрытия 0,1 км
17	ул. Набережная	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,8 км
18	ул. Новая	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,4 км
19	ул. Заболотная	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,6 км, укладка асфальтобетонного покрытия 0,2 км
20	ул. Садовая	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,6 км, укладка асфальтобетонного покрытия 0,1 км
21	ул. Гагарина	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,7 км
22	ул. М. Горького	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,7 км
23	ул. 8-е Марта	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,7 км
24	ул. Мира	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,7 км
25	ул. Первомайская	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,7 км
26	ул. Парковая	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,4 км, укладка асфальтобетонного покрытия 0,3 км
	с. Новопетровка	
27	ул. Садовая	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,0 км
28	ул. Кооперативная	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,8 км
29	ул. Школьная	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,4 км, укладка асфальтобетонного покрытия 0,4 км
30	ул. Молодежная	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,6 км
31	ул. Заречная	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,3 км
32	пер. 8-е Марта	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,5 км
	д. Ржавец	
33	ул. Дорожная	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,0 км
34	ул. Садовая	отсыпка щебнем 1,0 км

№ п.п.	Наименование населенного пункта и улицы	Мероприятия, объем
	д.Покровка	
35	ул.Украинская	укладка асфальтобетонного покрытия 1,0 км
	с.Васильевка	
36	ул.Молодежная	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,2 км
37	ул.Кооперативная	ремонт асфальтобетонного покрытия 0,3 км
38	ул.Заречная	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,0 км
39	ул.Школьная	ремонт асфальтобетонного покрытия 1,0 км

Ширина и поперечный профиль улиц, уровень их благоустройства определяется в зависимости от прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа и этажности застройки.

2. Плановый ремонт автодорог регионального значения в границах сельского поселения.

3. Строительство проездов с асфальтобетонным покрытием на территории земельного участка, к юго-востоку от п. свх. Петровский для строительства жилых домов протяженностью 2,8 км.

4. Благоустройство улиц населенных пунктов, формирование пешеходных тротуаров, озеленение придорожной территории, карманов для парковки легкового транспорта и общественного транспорта.

Места размещения объектов транспортной инфраструктуры показаны на картах 6, 8, 9.

2.3.4. Строительство и реконструкция муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства

Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения отнесены обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства. В порядке решения этих вопросов основными мероприятиями являются:

- реализация жилищной программы с учетом конкретных условий населенных пунктов сельского поселения;
- новое жилищное строительство;
- обеспечение типологического разнообразия нового жилища;
- выделение земельных участков (проведение аукционов) под индивидуальную застройку всем желающим;

										Лист
										101
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

- реконструкция, модернизация и капитальный ремонт муниципального жилищного фонда;

- решение полноценного инженерного благоустройства всего жилищного фонда в поселении, с целью создания привлекательной среды обитания для населения и закрепления их на селе, создание условий для притока молодых специалистов;

Для решения жилищной проблемы, а также учитывая ограниченные возможности бюджетного финансирования строительства, необходимо: активное вовлечение в жилищное строительство средств дольщиков, вовлечение частных инвесторов, развитие ипотечного кредитования, создавая благоприятный инвестиционный климат.

В рамках генерального плана предлагается осуществлять индивидуальное жилищное строительство на земельном участке, подлежащем переводу из состава земель сельскохозяйственного назначения в земли населенных пунктов, к юго-востоку от п.свх.Петровский (кадастровый квартал 48:04:1731501) площадью 29 га, из которых площадка под жилищное строительство составляет 21 га.

Учитывая, что на расчетный срок население сельского поселения будет составлять около 300 человек, среднюю норму обеспеченности жилой площадью 20 кв.м. на одного человека, общий объем жилого фонда должен составлять 60 тыс. кв.м.

Таким образом, исходя из того что в настоящее время площадь жилищного фонда составляет 43,6 тыс.кв.м., требуется построить около 16,4 тыс.кв.м. жилья. Принимая во внимание, что в настоящее время средняя площадь одного индивидуального дома составляет около 100 кв.м., планируется построить на этом участке 164 новых дома. Учитывая количество домов, 15% резерв площади под проезды и инженерные коммуникации, площадь одного участка под жилищное строительство составит:

$$S=(210000 \text{ кв.м.} - 15\%)/164=1090 \text{ кв.м.}$$

Перечень мероприятий

1. Увеличение индивидуального жилищного строительства на территории сельского поселения, в т.ч. через реализацию областных долгосрочных программ "О государственной поддержке в обеспечении жильем молодых семей", ОГУП "Свой дом" и др. с учетом необходимости использования малоэтажной застройки.

2. Реконструкция муниципального жилого фонда.

3. Комплексное благоустройство жилых кварталов.

4. Подготовка земельных участков для жилищного строительства, в том числе подготовка инженерной и транспортной инфраструктур на планируемых площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории сельского поселения.

5. Строительство 164 новых жилых домов, общей площадью около 16400 м².

Территории, под жилищное строительство показаны на карте 6.

									Лист
									102
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

2.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами социальной инфраструктуры

Согласно ст. 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся вопросы организации библиотечного обслуживания населения, создания условий для организации досуга и обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры, создания условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участия в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении, развития на территории поселения физической культуры и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий поселения.

В то же время реализация таких проектов как торговля, общественное питание, бытовое обслуживание, коммунальное хозяйство в условиях рыночных отношений в экономике происходит по принципу сбалансированности спроса и предложения. При этом спрос на те или иные виды услуг зависит от уровня жизни населения, который в свою очередь определяется уровнем развития экономики муниципального образования и региона.

Существующие нормы расчета предприятий и учреждений обслуживания, разработанные в период, предшествовавший новым экономическим условиям (СНиП 2.07.01-89), настоящим проектом учтены в качестве усредненной ориентировочной нормативной базы. Расчет количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания, размеры их земельных участков приняты по социальным нормативам обеспеченности (Региональный норматив градостроительного проектирования) и приведены в Таблице 22.

Таблица 22. Характеристика социально-бытовой структуры сельского поселения

№	Наименование учреждения обслуживания	Емкость существующих учреждений обслуживания	Ед. изм.	Нормативная емкость учреждений обслуживания в соответствии с численностью нас.
Численность жителей сельского поселения на расчетный срок – 3000 чел. Количество детей 0-6 лет – 186 чел, детей 7-18 лет - 279 чел.				
1	ДДУ	158	мест	150
2	Общеобразовательные школы	279	мест	650
3	Врачебные амбулатории или ФАП	40	мест	33
4	Аптеки	3	ед	2
5	Плоскостные спорт. сооружения	8650	м ²	5850
6	Спортзал	400	м ² площ. пола зала	240
7	Библиотеки	36,1	Тыс. ед. хранения	15,0
8	Магазины	1036	кв.м.	900

№	Наименование учреждения обслуживания	Емкость существующих учреждений обслуживания	Ед. изм.	Нормативная емкость учреждений обслуживания в соответствии с численностью нас.
9	Предприятия общ. питания	-	мест	120
10	Предприятия быт. обслуживания	2	ед.	2
11	Бани	-	мест	21
12	Центр административного самоуправления	1	ед	1
13	Отделение банка	1	операц. касса	1
14	Отделение связи	2	операц. место	2
15	Опорный пункт охр. порядка	1	ед	1

В соответствии с социальными нормативами на территории сельского поселения необходимо разместить предприятия общественного питания и баню. Кроме того, учитывая, что все спортивные залы находятся в ведении учреждений образования (спортзалы в школе), необходимо строительство спортивного зала площадью не менее 540 кв.м.

Для обеспечения населения сельсовета объектами спорта предлагается строительство многофункционального спортивного комплекса с кафе на 40-50 мест, спортивным залом 30x18м, баней на 20 мест и бассейном по типовому серии 294-2-69м или индивидуальному проекту. Размещение комплекса предполагается на юге п.свх. Петровский, на земельном участке, включаемом в состав населенного пункта.

Перечень мероприятий

1. Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в п. свх. Петровский с кафе, спортивным залом 540 кв.м., баней и бассейном.
2. Капитальный ремонт Домов культуры в населенных пунктах Новопетровка и Николаевка.
3. Ремонт ФАПа в селе Новопетровка.
4. Подготовка земельных участков для размещения физкультурно-оздоровительного комплекса.

Места размещения объектов социальной инфраструктуры приведены на схемах 1.3, 2.2

										Лист
										104
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

2.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения

Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относятся создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения, осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах, охране их жизни и здоровья, организация благоустройства и озеленения территории поселения.

При обеспечении решения этих вопросов на этапе разработки документов территориального планирования учтено, что территория населенных пунктов сельского поселения достаточно хорошо озеленена, в основном, за счет приусадебных участков и существующих зеленых насаждений, имеются водные объекты.

Перечень мероприятий

1. Благоустройство и устройство зон отдыха на территории населенных пунктов.
2. Расчистка пруда и создание благоустроенной площадки с пляжем для летнего отдыха в п.свх.Петровский.
3. Создание условий для развития на существующих прудах мест организованного отдыха и рыбалки.

Места размещения объектов показаны на картах 5 и 6.

2.3.7. Предложения по обеспеченности территории сельского поселения объектами специального назначения.

Одной из самых серьезных экологических проблем для поселения является проблема обращения с отходами. Все возрастающее количество отходов (в том числе опасных), отсутствие учета, беспорядочное и бесконтрольное складирование оказывает отрицательное воздействие на состояние здоровья населения и на окружающую среду.

К северо-западу от п.свх.Петровский расположена мусороперегрузочная станция для временного накопления ТБО площадью 1 га. СЗЗ такого объекта составляет 100м. Периодичность вывоза мусора на районный полигон – 4 раза в год.

Также на территории сельского поселения находятся три кладбища:

- к востоку от села Среднее, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 3,8 га, из которых свободно от захоронения около 2 га;
- к западу от села Новопетровка, на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 1,0 га, из которых около половины не занято;
- на севере села Новопетровка, в границах населенного пункта, площадью 0,8 га, свободная площадь – 0,3 га.

									Лист
									105
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

Общая свободная от захоронения территория кладбищ составляет 2,8 га. На настоящий момент площадь кладбищ удовлетворяет потребностям сельского поселения (норматив 0,24 га на 1000 человек). Санитарно-защитная зона кладбища составляет 50 м.

Планируемые мероприятия

1. Разработка схемы плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения.

В составе схемы предусмотрены следующие первоочередные меры:

- строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов;
- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.

2. Благоустройство существующих кладбищ.

Места размещения объектов специального назначения приведены на картах 2, 3, 5 и 6.

2.3.8. Мероприятия по инженерной подготовке территории

Проведение мероприятий по инженерной подготовке и инженерной защите территорий является актуальной задачей для населенных пунктов сельского поселения ввиду значительного развития неблагоприятных природных процессов, их воздействия на территорию населенных пунктов.

Проектные предложения по инженерной подготовке, инженерной защите территории населенных пунктов сельского поселения выполнены в соответствии с экономическими и планировочными предложениями по развитию населенных пунктов, учитывают геолого-литологические, гидрогеологические, гидрологические и прочие природные условия.

Основные негативные факторы на территории сельского поселения, требующие мероприятий по инженерной подготовке:

- затопление расчетными паводками.
- заовраженность территории;
- развитие подземного (в некоторых случаях – поверхностного) карста;
- суффозия грунтов;
- развитие грунтов с пониженной несущей способностью;
- незначительное заболачивание и заторфовывание.

										<i>Лист</i>
										106
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>						

Перечень мероприятий

1. Проведение превентивных мероприятий по линии подразделений МЧС РФ (предупредительные мероприятия, мероприятия по предотвращению заторов, оповещение, эвакуация при необходимости).
2. Разработка специальных проектов инженерной защиты села Новопетровка от затопления.
3. Разработка поселенческой целевой программы по обеспечению противоэрозионной защиты земель сельскохозяйственного назначения.
4. На основании целевой программы определение и выполнение первоочередных мер по противоэрозионной защите.
5. Осуществление вертикальной планировки территории сельского поселения – террасирование склонов, засыпка и благоустройство оврагов.
6. Осуществление нового капитального строительства с учетом ограничений по размещению на территориях, подверженных затоплению, карсту, суффозии и другим негативным геологическим процессам.

2.3.9. Мероприятия гражданской обороны на территории сельского поселения

В целях решения задач в области гражданской обороны на территории сельского поселения в рамках Генерального плана планируются следующие мероприятия:

1. Поддержание в состоянии постоянной готовности системы централизованного оповещения населения, осуществление ее реконструкции и модернизации.
2. Подготовка территорий, общественных зданий и сооружений для приема эвакуированного населения в особый период.
3. Переоборудование подвальных помещений и погребов под ПРУ (противорадиационные убежища) в каждом населенном пункте. Проектирование противорадиационных укрытий осуществляется в соответствии с требованиями СНиП II-11-77* "Защитные сооружения гражданской обороны". Размещение противорадиационных укрытий определено в подвальных помещениях существующих и строящихся жилых домов, административных зданий промышленных предприятий, объектов социальной сферы.
4. Создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию по назначению запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств для всестороннего обеспечения аварийно-спасательных работ.
5. Создание запасов дезактивирующих, дегазирующих и дезинфицирующих веществ и растворов, создание санитарно-обмывочных пунктов, станций обеззараживания одежды и транспорта.

										Лист
										107
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						

6. Создание защищенных запасов кормов и воды. При радиоактивном заражении (загрязнении) местности животноводческие помещения должны обеспечивать непрерывное пребывание в них животных в течение не менее двух суток.

						<i>Лист</i>
						108
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
	возрасте	%	58,0	55,5
3.3.	население старше трудоспособного возраста	чел.	725	870
		%	25,6	29,0
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
1.	средняя обеспеченность населения $S_{общ}$	м ² /чел.	15,4	20,0
2.	общий объем жилищного фонда	$S_{общ}$, м ²	43618	60018
		кол-во домов	440	604
3.	общий объем нового жилищного строительства	$S_{общ}$, м ²	0	16400
		кол-во домов	0	164
		% от общего объема ЖФ	-	37,6
4.	общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ}$, м ²	-	-
		кол-во домов	-	-
		% от общ. объема нового жил. стр-ва	-	-
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
1.	объекты учебно-образовательного назначения	кол-во объектов	2	2
2.	объекты здравоохранения	кол-во объектов	2	2
3.	спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты	кол-во объектов	5	6
4.	объекты культурно-досугового назначения	кол-во объектов	3	4
5.	объекты торгового назначения	кв.м.	1036	1036
6.	объекты общественного питания	мест	-	50
7.	организации и учреждения управления	кол-во объектов	1	1
8.	объекты бытового обслуживания	кол-во объектов	2	3
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
1.	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	31,9	31,9
	в том числе:			
	- федерального значения	км	-	-
	- регионального значения	км	31,9	31,9
	- муниципального (местного) значения	км	-	-

№ п.п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние (2012 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
5.2.	протяженность сетей	км	144,4	147,2
6.	Теплоснабжение			
6.1.	потребление тепла всего	Гкал/год	882	882
6.2.	протяженность сетей	км	3,2	3,2
7.	Газоснабжение			
7.1.	удельный вес газа в топливном балансе	%	99,0%	100%
7.2.	потребление газа всего	млн. куб. м./год	15,9	22,0
7.3.	протяженность сетей	км	79,7	82,9
8.	Связь			
8.1.	охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100%	100%
8.2.	обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	260	930
		% от домовладений	32,2%	95,7%

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Градостроительный кодекс Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

Лесной кодекс Российской Федерации

Водный кодекс Российской Федерации

Воздушный кодекс Российской Федерации

Федеральный закон "Об объектах культурного наследия"

Федеральный закон "Об охране окружающей среды"

Закон Российской Федерации "О разграничении государственной собственности на землю"

Положение о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах.

СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений"

СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"

СанПиН 2.2.1/2 1.1.1031-01 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"

СНиП 14-01-96 "Основные положения создания и ведения градостроительного кадастра Российской Федерации"

Схема территориального планирования Липецкой области.

Схема территориального планирования Добринского муниципального района.

Нормативы градостроительного проектирования Липецкой области.

Справочник проектировщика. Градостроительство.

Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов.

Доклад "Состояние и охрана окружающей среды Липецкой области в 2008 году".

Материалы для подготовки Генерального плана сельского поселения.

Муниципальные правовые акты Совета депутатов сельского поселения.

									Лист
									113
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата					

ПРИЛОЖЕНИЯ

						<i>Лист</i>
						114
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ докум.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		