



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк

Открытое акционерное общество  
«Проектный институт  
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»

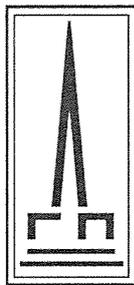


*Генеральный план сельского поселения Мазейский  
сельсовет Добринского муниципального района Липецкой  
области Российской Федерации*

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12970

Утверждено:  
Советом депутатов сельского поселения  
*Мазейский* сельсовет  
*Добринского* района  
Липецкой области  
Решение № *155-РС* от *23.06.2015*



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
Липецкая область  
г. Липецк

Открытое акционерное общество  
«Проектный институт  
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



*Генеральный план сельского поселения Мазейский  
сельсовет Добринского муниципального района Липецкой  
области Российской Федерации*

Книга 1. Положение о территориальном планировании

12970

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова

2014

**Состав градостроительной документации территориального  
планирования**

№ тома	Наименование	Примечания
Генеральный план сельского поселения Мазейский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
ПЗ	Книга 1. Положение о территориальном планировании	
	Книга 2. Материалы по обоснованию	
	Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП № 2014-12970/Т.
	Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2014-12970/1÷ ДСП № 2014-12970/10
	Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
	Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	
	Электронная версия проекта для открытой публикации - CD диск	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	12970			
						Состав градостроительной документации территориального планирования	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова								

## Графическая часть

№ листа	Название листа	Масштаб	Примечание
	<b>Генеральный план. К материалам по обоснованию:</b>		
1	Схема расположения сельского поселения Мазейский сельсовет на территории Добринского района. Карта границ поселения и населенных пунктов, входящих в состав поселения.	М 1:25000	ДСП № 2014-12970/1
2	Карта современного состояния, использования и комплексная оценка территории сельского поселения Мазейский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2014-12970/2
3	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Мазейский сельсовет д. Заря, д. Александровка 2-я	М 1:5000	ДСП № 2014-12970/3
4	Карта современного использования территорий и местоположения существующих объектов местного, регионального и федерального значения в населенных пунктах сельского поселения Мазейский сельсовет. с. Мазейка, д. Поддубровка, д. Сошки-Кривки	М 1:5000	ДСП № 2014-12970/4
	<b>Генеральный план. К положению о территориальном планировании:</b>		
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Мазейский сельсовет.	М 1:25000	ДСП № 2014-12970/5
5	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Мазейский сельсовет.	б/м	
6	Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов. д. Заря, д. Александровка 2-я.	М 1:5000	ДСП № 2014-12970/6

						12970			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Н.контр.	Вишнякова					Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Ботова						П	1	2
							ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		



## Содержание книги 1:

Введение.....	7
<b>1 Цели и задачи территориального планирования.....</b>	<b>10</b>
<b>2 Перечень мероприятий по территориальному планированию.....</b>	<b>12</b>
2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения.....	12
2.2 Мероприятия по планировочной организации и функциональному зонированию территории сельского поселения и населенных пунктов.....	12
2.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории сельского поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения.....	18
2.3.1 Объекты федерального значения.....	18
2.3.2 Объекты регионального значения.....	18
2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.....	18
2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства.....	19
2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса.....	21
2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения.....	21
Учреждения образования.....	22
Учреждение здравоохранения.....	22
Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания.....	22
2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.....	22
2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	23

						12970																				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																					
Разработал Певнева Н.контр. Вишнякова ГИП Ботова						Стадия П			Лист 1			Листов 2														
															Содержание книги 1						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»					



### Введение

Генеральный план сельского поселения Мазейский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации разработан в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с Администрацией сельского поселения Мазейский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области.

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

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

Проект выполнен с применением компьютерных технологий в программе AutoCAD.

Расчетные сроки проекта следующие:

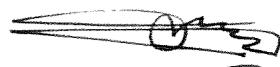
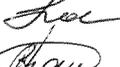
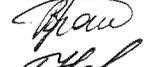
Исходный год - 2014 г.

I очередь - 2024 г.

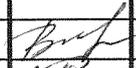
Расчетный срок - 2034 г.

Градостроительный прогноз - до 2044 г.

#### Авторский коллектив:

- Главный архитектор института  Рекис В.К.
- Главный инженер проекта  Ботова Г.Б.
- Начальник АСО  Ещенко Т.П.
- Начальник ОИО  Ивашова Л.И.
- Гл. специалист архитектор,  
руководитель архитектурно-планировочной группы  Виноградов А. В.
- / Архитектор  Певнева О.А
- Руководитель группы экологов  Пучнина О.Н.
- Руководитель группы ВК  Щедрина Т.А.
- / Руководитель группы ОВ  Волостных Т.И.
- / Руководитель группы ЭС  Мезенцева Е.И.
- Руководитель группы связи  Порошин В.М.
- Руководитель группы газоснабжения  Новичихина Г.Е.

12970

						12970		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	31
/	Разработал	Певнева				Положение о территориальном планировании  ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
	Н.контр.	Вишнякова						
	ГИП	Ботова						





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

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

## 1 Цели и задачи территориального планирования

### Цели территориального планирования

Основными целями территориального планирования при разработке Генерального плана сельского поселения Мазейский сельсовет являются:

- обеспечение устойчивого развития территории;
- повышение качества среды жизнедеятельности человека;
- увеличение прироста населения;
- сохранение и регенерация исторического и культурного наследия;
- развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- сохранение и улучшение природной составляющей территории.

Территориальное планирование поселения основано на следующих принципах:

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

Территориальное планирование в Генеральном плане направлено на:

- стабилизацию на расчетный срок Генерального плана (2034 год) сельского поселения общей численности населения на уровне 1,470 тысяч человек за счет снижения смертности, увеличения рождаемости и миграционного прироста, постепенный переход в перспективе к росту числа жителей;
- повышение качества жизни жителей с достижением по основным показателям высоких стандартов, прежде всего по обеспечению жителей жилищным фондом до 2034 года в размере до 25 кв. метров общей площади на человека, доведением количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт, социальная защита населения и т.д.) до нормативного уровня;
- сохранение, развитие сельскохозяйственного профиля и восстановление перерабатывающих производств, как основы устойчивого развития поселения;

						12970	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

### Задачи территориального планирования

Реализация указанных целей осуществляется посредством решения следующих задач:

1. Разработка оптимальной функционально-планировочной структуры поселения, создающей предпосылки для гармоничного и устойчивого развития территории, для последующей разработки градостроительного зонирования, подготовки правил землепользования и застройки.

2. Определение системы параметров развития поселения, обеспечивающей взаимосогласованную и сбалансированную динамику градостроительных, инфраструктурных, природных, социальных и других компонентов развития.

3. Подготовка перечня первоочередных мероприятий и действий по обеспечению инвестиционной привлекательности поселения при условии сохранения окружающей природной среды и создания соответствующей нормативно-правовой базы инвестиционно-строительной деятельности.

4. Существенное повышение эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, путем комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктуры, оптимизации функционального использования в соответствии с рентным потенциалом указанных территорий.

5. Обеспечение размещения объектов капитального строительства в соответствии с предложениями Генерального плана сельского поселения до 2034 года на основе градостроительного освоения под застройку новых территорий, с учетом повышения эффективности использования ранее освоенных территорий.

6. Обеспечение планирования размещения объектов капитального строительства за расчетный срок с перспективой до 2044 года на основе резервирования для освоения под застройку новых, ранее не застроенных территорий.

7. Формирование и планировочное выделение на основе существующих и вновь осваиваемых территорий компактного размещения объектов жилого, производственного, общественно-делового

						12970	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

и иного назначения.

8. Учет и обеспечение интересов Российской Федерации, Липецкой области и Добринского муниципального района при осуществлении территориального планирования Мазейского сельского поселения.

## 2 Перечень мероприятий по территориальному планированию

### 2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

Границы и статус сельского поселения Мазейский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области № 126-ОЗ от 23 сентября 2004 года «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области» (см. приложение 1 Книга 2) и их изменение в настоящее время не требуется. Что касается населенных пунктов, то их изменение в настоящее время так же не требуется.

п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенных пунктов в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с Картой функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Мазейский сельсовет	Первая очередь

Примечание: Установление и изменение границ населенных пунктов представлено на листах № 5 - 7.

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

#### Зонирование территорий для осуществления градостроительной деятельности

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

						12970	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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

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

- водоохраных зонах рек и прудов с прибрежными защитными полосами;
- территориях памятников истории и архитектуры, археологии, ООПТ;
- зонах санитарной охраны источников водоснабжения;
- зонах залегания месторождений полезных ископаемых и минеральных источников воды;
- магистральных газо- и нефтепроводов с санитарно-защитными зонами;
- шумовых зонах от автомобильных дорог;
- зоны территории линий электропередач (ЛЭП);
- территориях, подверженных 1% паводковому затоплению;
- санитарно-защитных зонах производственно-коммунальных предприятий.

Генеральным планом определены границы и функциональное назначение следующих зон (по видам):

#### **1. Жилые зоны:**

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

1.2. Зоны объектов образования и дошкольного воспитания.

#### **2. Общественно-деловые зоны:**

2.1. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки центра поселения.

2.2. Зоны обслуживания местного значения, специализированные центры.

2.3. Зоны объектов обслуживания внешнего транспорта.

2.4. Зоны объектов религиозного назначения.

#### **3. Производственные зоны:**

3.1. Зоны предприятий IV и V классов вредности (100 м и 50 м) и сопутствующих им малых предприятий, коммунальных, общественно-деловых и прочих объектов.

#### **4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

4.1. Зоны магистралей, улиц и дорог.

4.2. Зоны объектов транспорта и инженерной инфраструктуры.

#### **5. Зоны сельскохозяйственного использования:**

5.1. Зоны сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц.

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

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

						12970	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 6. Рекреационные зоны:

- 6.1. Зоны зеленых насаждений общего пользования.
- 6.2. Зоны зеленых насаждений специального назначения и ограниченного пользования.
- 6.3. Рекреационно-природные зоны.
- 6.4. Зона рекультивации территорий.
- 6.5. Зона открытых пространств.

## 7. Зоны специального и режимного назначения:

- 7.1. Зоны кладбищ.

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

Основная цель функционального зонирования, утверждаемого в Генеральном плане:

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

Основаниями для проведения функционального зонирования являются:

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

Функциональное зонирование поселения:

- предусматривает увеличение площади жилой зоны;
- поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития и охраны окружающей среды;
- направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры;
- содержит характеристику планируемого развития функциональных зон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на

						12970	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки сельского поселения.

### «Жилые зоны»

Территории жилых зон предназначены для размещения жилой застройки индивидуальными и многоквартирными 2-4 этажными жилыми зданиями, объектов социального, коммунально-бытового обслуживания населения, культурно-бытовой и общественно-деловой застройки, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

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

### «Общественно-деловые зоны»

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

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

### «Производственные зоны»

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

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

						12970	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур»

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

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

### «Зоны сельскохозяйственного использования»

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

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

### «Рекреационные зоны»

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

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

### «Зоны специального и режимного назначения»

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

						12970	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



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

При осуществлении территориального планирования Мазейского сельского поселения учтено размещение существующих объектов федерального, регионального и районного значения, предусмотренных Схемами территориального планирования Липецкой области и Добринского района.

#### **2.3.1 Объекты федерального значения**

По территории Мазейского сельского поселения проходят линии электроснабжения (ЛЭП 35, 110, 500 кВ).

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

#### **2.3.2 Объекты регионального значения**

По территории Мазейского сельского поселения проходят автодороги регионального значения «Грязи-Добринка», «Александровка - Добринка» и «Березнеговатка-Добринка».

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

Имеются объекты археологического наследия:

Курганные группы пункты, местонахождения, поселения.

Имеется памятник природы:

Солонец Цыганское озеро.

### **2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение**

Существующие объекты местного значения муниципального района на территории Мазейского сельского поселения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, представлены: МОУ СОШ в с. Мазейка, медпункт, дом культуры, 2 магазина и т.д.

						12970	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

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

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

Для решения этой задачи необходимо:

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

С учетом расчетной численности населения - 1470 человек и обеспеченности населения жильем до 25 м<sup>2</sup>/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 9,27 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

**Площадка №1.** Земельный участок на северо-западе д. Александровка 2-я, занимающий 3,29 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 1,3 тыс. м<sup>2</sup> или 13 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок расположен в границах населенного пункта.

**Площадка №3.** Земельный участок на западе д. Александровка 2-я, занимающий 4,58 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 1,9 тыс. м<sup>2</sup> или 19 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок не требуется включать в границы населенного пункта.

**Площадка №7.** Земельный участок на юге д. Заря, занимающий 1,79 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 0,7 тыс. м<sup>2</sup> или 7 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок не требуется включать в границы населенного пункта.

**Площадка №6.** Земельный участок на западе д. Заря, занимающий 0,74 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. На расчетный срок с данного участка будет использоваться 0,45 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит

						12970	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

0,2 тыс. м<sup>2</sup> или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок не требуется включать в границы населенного пункта.

**Площадка №16.** Земельный участок на юго-западе д. Поддубровка, занимающий 1,89 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 0,7 тыс. м<sup>2</sup> или 7 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок расположен в границах населенного пункта.

**Площадка №18.** Земельный участок в центре д. Поддубровка, занимающий 1,12 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 0,4 тыс. м<sup>2</sup> или 4 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок расположен в границах населенного пункта.

**Площадка №11.** Земельный участок на севере с. Мазейка, занимающий 7,43 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 3,0 тыс. м<sup>2</sup> или 30 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок расположен в границах населенного пункта.

**Площадка №15.** Земельный участок на западе с. Мазейка, занимающий 2,45 га индивидуальной малоэтажной жилой застройки. Объем нового жилищного строительства составит 1,0 тыс. м<sup>2</sup> или 10 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Земельный участок расположен в границах населенного пункта.

На земельных участках, предлагаемых под новое жилищное строительство, разведанные балансовые запасы полезных ископаемых отсутствуют. Заключение об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участками (см. приложение 2 книга 2).

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчетный срок	в т.ч. на I очередь строительства	Резерв за расчетный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок (площадка № 11)	На севере с. Мазейка	7,43	3,715	-	Администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка № 12)	На севере с. Мазейка	-	-	3,64	
1.3	Жилой участок (площадка № 15)	На востоке с. Мазейка	2,45	1,225	16,55	
1.4	Жилой участок (площадка № 18)	В центре д. Поддубровка	1,12	0,56	-	
1.5	Жилой участок (площадка № 16)	На западе д. Поддубровка	1,89	0,945	-	
1.6	Жилой участок (площадка № 2)	На западе д. Александровка 2-я	-	-	3,6	
1.7	Жилой участок (площадка № 1)	На западе д. Александровка 2-я	3,29	1,645	-	
1.8	Жилой участок (площадка № 3)	На западе д. Александровка 2-я	4,58	2,29	-	

						12970	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1.9	Жилой участок (площадка № 6)	На юго-западе д. Заря	0,458	0,229	0,282	
1.10	Жилой участок (площадка № 7)	На юге д. Заря	1,79	0,895	-	
1.11	Всего		23,008	11,504	24,072	

#### 2.4.2 Обеспечение территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса

Согласно ст. 17 ФЗ-131 к полномочиям органов местного самоуправления относятся: принятие и организация выполнения планов и программ комплексного социального экономического развития муниципального образования, создание муниципальных предприятий, формирование и размещение муниципального заказа.

Основные задачи программных мероприятий по развитию экономики поселения:

- создание условий для притока инвестиций;
- развитие производства продукции сельского хозяйства агропромышленными предприятиями поселения;
- строительство мини предприятий по переработке продукции агропромышленного комплекса;
- создание условий для развития малого бизнеса и предпринимательства.

В настоящее время на территории сельского поселения действует достаточное количество сельскохозяйственных предприятий, в следствии чего, проектирование площадок под новое строительство не предусматривается.

#### 2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов местного значения

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- создание условий для организации досуга, обеспечение жителей услугами организаций культуры;
- организация библиотечного обслуживания;
- развитие массовой физической культуры и спорта.

В целях обслуживания населения предлагается развитие общественно-деловых зон:

1. Продолжение формирования общественно-деловых зон.
2. Формирование общественных подцентров в проектируемых жилых зонах и населенных пунктах.

Площадь территории порядка 5,76 га.

						12970	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

### Перечень объектов, предлагаемых на расчетный срок (2034 г.)

№	Наименование объектов	Ед. измер.	Расчетная емкость	Строительный объем, тыс. м <sup>3</sup>	Местоположение (функциональная зона) Установление зон с особыми условиями использования	Срок выполнения Исполнитель
<b>1</b>	<b>Учреждения образования</b>					
1.1	Здание школы требует восстановления, капитального ремонта и реконструкции инженерных сетей. Требуется строительство детского сада					
1.1.1	Детский сад	мест	80	3,0	д. Заря ( на территории недействующей школы)	I очередь строительства инвестор
<b>2</b>	<b>Учреждения здравоохранения</b>					
2.1	Учреждения здравоохранения (ФАП) требуют капитального ремонта					
2.2	ФАП	объект	1		д. Поддубровка район нового строительства	I очередь строительства инвестор
<b>3</b>	<b>Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания</b>					
3.1	Реконструкция и модернизация существующих объектов обслуживания в направлении повышения качества обслуживания, представление услуг эпизодического спроса.					
3.1.1	Строительство магазина смешанных товаров	м <sup>2</sup> торг. пл.	200	1,0	с. Мазейка	Расчетный срок
3.1.2	Предприятия бытового обслуживания (парикмахерская, ателье )	Раб. мест	10	0,602	д. Александровка	Расчетный срок строительства инвестор
3.1.3	Баня	объект	1	0,405	д. Заря	I очередь строительства инвестор

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

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

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

Предусматривается ландшафтная организация природной составляющей, включая:

						12970	Лист
							16
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1. Создание рекреационной зоны с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха, с парком и пляжем на территории д. Александровка 2-я - общей площадью 7,6 га.

2. Создание рекреационной зоны с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха, с парком и пляжем на территории д. Заря - общей площадью 2,6 га.

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

4. Создание рекреационной зоны с обустройством прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха, с парком и пляжем на территории сельского поселения, вблизи д. Поддубровка и д. Сошки-Кривки - общей площадью 8 га.

Все отдельные элементы формируемой системы зеленых насаждений связаны между собой озелененными улицами и дорогами.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых территориях: озеленение улиц, скверов, бульваров	га		(зона проектируемой жилой застройки)	в течение всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения
2	Выделение рекреационной зоны на территории поселения, с обустройством пляжной зоны, прогулочных аллей, дорожек и устройством зон отдыха.	га, участка	5,0	На территории населенных пунктов и на территории сельского поселения (зона рекреации)	в течение всего срока реализации генерального плана	администрация сельского поселения

#### 2.4.5 Обеспечение территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

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

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

Основные улицы - ул. Центральная, ул. Молодежная - проходящие в с. Мазейка и д. Сошки - Кривки, ул. Центральная и ул. Заречная в д. Заря, ул. Виноградовка и ул. Большая Деревня в д. Александровка 2-я, ул. Зеленая в д. Поддубровка- рекомендуемая ширина в красных линиях 20 - 30 м.

						12970	Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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

Красные линии задаются и устанавливаются на этапе разработки проектов планировки.

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

№	Наименование мероприятия	Протяженность, км	Срок выполнения	Исполнитель
1	Реконструкция и модернизация существующей дорожной сети, строительство автодорог, строительство улиц местного значения, организация автобусного маршрута.			
1.1	Реконструкция улично-дорожной сети с. Мазейка, д. Сошки - Кривки		I очередь строительства	администрация района и сельского поселения

#### 2.4.6 Мероприятия по инженерной подготовке территории сельского поселения

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

В состав мероприятий по инженерной подготовке территории включаются следующие работы:

Организация поверхностного стока.

Абсолютные отметки основной части территории изменяются от 142,7 до 154,8 м.

Общие уклоны поверхности небольшие, от 1% до 6%. Проектом предлагается запроектировать открытую систему водоотвода. Открытые лотки-кюветы по дну или всему периметру должны быть укреплены (каменное мощение, монолитный бетон, одерновка), угол откосов кюветов следует принимать в зависимости от видов грунтов в пределах от 1:0,25 до 1:0,5. На перекрестках улиц и въездах во дворы кюветы заменяются переездными трубами. Глубину кюветов устраивают не более 0,8 - 1 м. Минимальная ширина по дну кювета принимается 0,4 м. Минимальный уклон по дну лотков 0,4% должен обеспечивать течение дождевых вод со скоростью 0,4 - 0,6 м/с, исключая заиливание лотков.

Открытые лотки проектируют со сбросом вод в балки и овраги, пониженные места, с использованием локальных очистных сооружений.

						12970	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Для пропуска поверхностных вод по тальвегам и пониженным местам через улицы укладываются водопропускные трубы диаметром не менее 1,0 м. Детальная проработка схемы вертикальной планировки должна выполняться на последующих стадиях проектирования (проект планировки).

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Строительство системы открытого водостока в проектируемых районах жилой застройки			зона проектируемой жилой застройки	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
2	Благоустройство и озеленение берегов прудов	га		Населенные пункты)	I очередь строительства	администрация района и сельского поселения
3	Строительство канализации и очистных сооружений сточных вод. До строительства канализации и очистных сооружений вывоз жидких отходов осуществляется ассенизаторской автоцистерной на полигон ТБО муниципального района	га			За расчетный срок	администрация района и сельского поселения

#### 2.4.7 Мероприятия по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры сельского поселения

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся:

- организация в границах поселения электро-, тепло-, -газо и водоснабжения населения, водоотведения, снабжение населения топливом;
- организация освещения улиц.

						12970	Лист
							19
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Электроснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)	шт.	1	Площадка №1 Площадка №4	Новое строительство	
			1	Площадка №3	Новое строительство	
			1	Площадка №5 Площадка №6	Новое строительство	
			1	Площадка №7	Новое строительство	
			1	д. Заря, ул. Заречная	Новое строительство	
			1	Площадка №11	Новое строительство	
			1	Площадка №13 Площадка №15	Новое строительство	
			1	Площадка №14	Новое строительство	
			1	Площадка №16 Площадка №17 Площадка №18	Новое строительство	
2	ВЛ-10кВт	км	1,78	д. Заря	Новое строительство	
			0,59	д. Александровка 2-я	Новое строительство	
			2,02	д. Поддубровка	Новое строительство	
			3,73	с. Мазейка	Новое строительство	

## Теплоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Котельная №1 БМК - 0,25 МВт (для бани)	шт.	1	д. Заря, Площадка №5	новое стр-во	I очередь строительства
2	Котельная №2 БМК - 0,07 МВт (для магазина смешанных товаров)	шт.	1	с. Мазейка Площадка №14	новое стр-во	расч. срок

## Газоснабжение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	ГРПШ №1 для котельной БМК-0.07 МВт магазина смешанных товаров	шт.	1	с. Мазейка, Площадка №14	Новое строительство	Расчетный срок
2	ГРПШ №2 для жилой зоны - площадка №15 с перспективой	шт.	1	с. Мазейка, район новой застройки	Новое строительство	I очередь строительства
3	ГРПШ №3 для жилой зоны - площадка №11 и в перспективе площадка №12	шт.	1	с. Мазейка, район новой застройки	Новое строительство	I очередь строительства

						12970	Лист
							20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

4	ГРПШ №4 для котельной БМК-0.25 МВт бани	шт.	1	д. Заря, Площадка №5	Новое строительство	Расчетный срок
5	ГРПШ №5 для жилой зоны - площадки №1 и №3 и в перспективе площадка №2	шт.	1	д. Александровка 2-я, район новой застройки	Новое строительство	I очередь строительства
6	Газопровод высокого ( $P \leq 1.2$ МПа) давления: - d57 мм (к ГРПШ N1,3,4,5) - d89 мм (к ГРПШ N2)	км км	0,46 0,09	с. Мазейка, д. Заря, д. Александровка 2-я	Новое строительство	I очередь строительства
7	Газопровод низкого давления: - d159 мм - d108 мм - d89 мм - d76 мм - d57 мм	км км км км км	0,80 1,05 1,40 1,05 0,15	с. Мазейка, д. Поддубровка, д. Заря, д. Александровка 2-я	Новое строительство	I очередь строительства расчетный срок

### Водоснабжение и водоотведение

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Место расположение	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	Водозаборная скважина	к-т	1	с. Мазейка, д. Сошки-Кривки	реконструкция	Расчетный срок
			1	д. Александровка	реконструкция	
			1	д. Заря	реконструкция	
			2	с. Мазейка	новое строительство	
			2	д. Поддубровка	новое строительство	
			1	д. Александровка	новое строительство	
			1	д. Заря	новое строительство	
2	Водонапорная башня	к-т	1	с. Мазейка, д. Сошки-Кривки	реконструкция	Расчетный срок
			1	д. Александровка	реконструкция	
			1	д. Заря	реконструкция	
			2	с. Мазейка	новое строительство	
			2	д. Поддубровка	новое строительство	
			1	д. Александровка	новое строительство	
			1	Д. Заря	новое строительство	
3	Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d100	км	10,0	Мазейское СП	реконструкция	Расчетный срок
			10,8	Мазейское СП	новое строительство	

						12970	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		21

#### 2.4.8 Мероприятия по санитарной очистке территории сельского поселения

Согласно ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 к вопросам местного значения поселения относятся вопросы организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора. В Мазейском сельском поселении предусматривается развитие обязательной плано-регулярной системы санитарной очистки территории (включая уличный смет с усовершенствованных покрытий). Для этого необходимо пополнить парк спецтехники в количестве 2 единиц (грузовой автотранспорт и автопогрузчик), **разработать схему плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения**, в соответствии с которой предусмотреть размещение контейнерных площадок на территории всех населенных пунктов с последующим вывозом ТБО на районный полигон, расположенный в районе п. Добринка. Площадки следует размещать удаленными от окон жилых зданий, границ участков детских учреждений, мест отдыха на расстоянии не менее чем 20 м, на участках жилой застройки - не далее 100 м от входов, при этом территория площадки должна примыкать к проездам, но не мешать проезду транспорта. При обособленном размещении площадки рекомендуется предусматривать возможность удобного подъезда транспорта для очистки контейнеров и наличия разворотных площадок (12 м x 12 м). Размер площадки на один контейнер рекомендуется принимать - 2-3 кв. м, озеленение площадки по периметру с трех сторон производить деревьями с высокой степенью фитонцидности, густой и плотной кроной или высокими кустарниками без плодов и ягод.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Очистка селитебной территории от твердых бытовых отходов, развитие плано-регулярной системы санитарной очистки территории					
1.1	Приобретение спецтехники	ед.	2	-	I очередь строительства	Администрация области, района и сельского поселения
1.2	Строительство контейнерных площадок на территориях населенных пунктов	га	0,4	(территория населенного пункта)	I очередь строительства	Администрация области, района и сельского поселения

#### 2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

Согласно ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 к вопросам местного значения поселения относится содержание мест захоронения.

В Мазейском СП полигона ТБО, скотомогильника не имеется.

						12970	Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Всего на территории сельского поселения расположено 1 кладбище, которое сохраняется, даются предложения по его расширению, с учетом СЗЗ - 100 м.

**Площадка №10.** В юго-западном направлении от существующего кладбища предлагается земельный участок площадью 1,0 га под его расширение с СЗЗ 100 м.

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Расширение существующего кладбища	га	1,0	с. Мазейка (Площадка №10)	I очередь строительства	Администрация сельского поселения

#### 2.4.10 Мероприятия по охране окружающей среды

**Воздухоохранные мероприятия** - Санитарная охрана и оздоровление воздушного бассейна обеспечивается комплексом защитных мер технологического, санитарно-технического и планировочного характера. Значительные возможности снижения уровня атмосферного загрязнения заключены в разработке эффективных планировочных мероприятий:

- выбор под застройку хорошо проветриваемых территорий;
- учет преобладающих ветров при функциональном зонировании территории;
- вынос из жилой зоны предприятий или их перепрофилирование;
- создание и благоустройство санитарно-защитных зон от промпредприятий и других источников загрязнения воздуха, воды, почвы;

- озеленение санитарно-защитных зон газоустойчивыми древесно-кустарниковыми насаждениями;

- перевод сохраняемых котельных на новый вид топлива - природный газ;
- снабжение действующих котельных установками для улавливания вредных выбросов.

Мероприятия по защите воздуха жилой зоны от выхлопных газов автотранспорта:

- сооружение пешеходных переходов на участках транспортных пересечений с автотрассой регионального значения;

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

- озеленение придорожных территорий;

- улучшение качества дорожного покрытия.

						12970	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Почвоохранные мероприятия** - Охрана почвенного покрова поселения от возможных загрязнений, дальнейшей денатурации и истощения сводится к защите почвы от:

- твердых промышленных отходов;
- вредных выбросов промышленности, энергетики и транспорта в атмосферу;
- бытовых отходов;
- пестицидов;

Для этого на территории поселения необходима:

- организация планово-регулярной очистки, с устройством контейнерных площадок для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов с последующим вывозом на районный полигон ТБО;

- организация компостирования, т.е. переработки ТБО, основанной на их естественном биоразложении (особенно это приемлемо для частного сектора);

- ликвидация несанкционированных свалок и очистка рекреационных зон в черте поселения;
- организация эффективного сбора и вывоза отходов от садоводств и частных застроек.

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

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

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

Планировочные мероприятия включают:

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

						12970	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№	Наименование мероприятия	Ед. изм.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
<b>1</b>	<b>Мероприятия по охране атмосферного воздуха</b>					
1.1	Функциональное зонирование населенных пунктов, с упорядоченным расположением на их территории зоны жилой застройки, производственной зоны, создание рекреационных зон, создание защитных лесополос между жилой и промышленной зонами					
1.2.	Разработка проектов предельно-допустимых выбросов (ПДВ) и санитарно-защитных зон (СЗЗ) с комплексом мероприятий, направленных на сокращение негативного влияния на окружающую среду и уменьшение размеров СЗЗ для всех действующих предприятий			Сельское поселение	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.3	Посадка защитных лесополос в районе сельскохозяйственных предприятий	га		По всему поселению	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.4	Развитие и реконструкция зеленых насаждений вдоль улиц	га		(зона проектируемой жилой застройки)	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
1.5	Упорядочение транзитного движения по территории населенного пункта с учетом классификации улиц и дорог, благоустройство улиц и реконструкция дорожных покрытий.			Территории населенных пунктов	I очередь строительства	Администрация сельского поселения
<b>2</b>	<b>Мероприятия по охране земельных ресурсов и почвенного покрова</b>					
2.1	Организация поверхностного стока (для обеспечения отвода воды проектируются открытые лотки со сбросом воды в балки и овраги), защита территории от негативных инженерно-геологических процессов (защита балок и склонов от эрозии), благоустройство и санитарная очистка территории					
2.2	Для организации поверхностного стока строительство открытых лотков со сбросом воды в балки, овраги и пониженные места.				I очередь строительства	Администрация сельского поселения
2.3	Облесение (озеленение) склонов оврагов и балок для защиты почв от эрозии и смыва				I очередь строительства	Администрация сельского поселения
2.4	Регулярная санитарная очистка населенного пункта и прилегающей территории				постоянно	Администрация сельского поселения
<b>3</b>	<b>Мероприятия по охране водных объектов</b>					
3.1	Предусматриваются мероприятия по борьбе с оврагообразованием и заливанием русла, создание водоохраных зон, строительство локальных, очистных сооружений, развитие системы централизованного водоснабжения					
3.2	Создание водоохранной зоны для прудов и ручьев - 50 м в обе стороны	га		Населенные пункты и СП	расчетный срок	Администрация района и сельского поселения

						12970	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		25

3.3	Расчистка русел рек и ручьев	км		На территории СП	расчетный срок	Администрация области, района и сельского поселения
3.4	Создание водоохраных лесополос у водоемов	га		Вдоль водоемов	I очередь строительства	Администрация района и сельского поселения
3.5	Создание зон санитарной охраны вокруг источников водоснабжения			Водозаборные скважины	I очередь строительства	Администрация района и сельского поселения

#### 2.4.11 Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера изложены в книге 3 «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

### 3 Основные технико-экономические показатели

Общая площадь территории в границах поселения составляет 6557 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель) и генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель населенных пунктов) и генерального плана населенных пунктов.

#### Основные технико-экономические показатели по Мазейскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние (2014 г.)	Расчетный срок на 2034 г.
Население	чел.	<b>1385</b>	<b>1470</b>
Общая площадь земель в границах сельского поселения	тыс. га	<b>6557</b>	<b>6557</b>
В том числе			
- в федеральной собственности	-/-	-	-
- в областной собственности	-/-	Нет данных	Нет данных

						12970	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- в муниципальной собственности	-/-	Нет данных	Нет данных
- в собственности юридических лиц	-/-	Нет данных	Нет данных
- в собственности физических лиц	-/-	Нет данных	Нет данных
Количество населенных пунктов	ед.	<b>5</b>	<b>5</b>
Общая площадь земель населенных пунктов	тыс. га	471,6	471,6
В том числе:			
1. с. Мазейка	-/-	242	242
2. д. Заря	-/-	52,2	52,2
3. д. Александровка 2-я	-/-	94,7	94,7
4. д. Сошки Кривки	-/-	45,3	45,3
5. д. Поддубровка	-/-	37,4	37,4
Общая площадь земель с/х назначения за границами населенного пункта	тыс. га	<b>6085,4</b>	<b>6085,4</b>
в том числе:			
- пашня	-/-	-	-
- сенокосы	-/-	-	-
- пастбища	-/-	-	-
- многолетние насаждения	-/-	-	-
- Земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-	-	-
- залежь	-/-	-	-
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	-	-
Общая площадь земель рекреации, (в т.ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	-/-	-	-
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	-	-
Общая площадь земель водного фонда	-/-	-	-
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-

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

№№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2014 г.	Расчетный срок на (2034 г.)
1	2	3	4	5
1	<b>Территория</b>			
1.1	Общая площадь земель в границе населенного пункта, всего	га	<b>471,6</b>	<b>471,6</b>
	В том числе:			
	1. с. Мазейка		242	242
	2. д. Заря		52,2	52,2
	3. д. Александровка 2-я		94,7	94,7

						12970	Лист 27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		







## Заключение

Генеральный план сельского поселения Мазейский сельсовет Добринского муниципального района является основным градостроительным документом муниципального образования, который предполагает и соответствующие механизмы его реализации.

Реализация генерального плана сельского поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения, или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

В проект генерального плана сельского поселения Мазейский сельсовет Добринского муниципального района, по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, проектов зон охраны объектов культурного наследия области, установления санитарно-защитных и иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Порядок внесения изменений в генеральный план сельского поселения установлен Градостроительным кодексом РФ и Правилами землепользования и застройки сельского поселения.

						12970	Лист
							31
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		