****

**Совет депутатов сельского поселения**

**Богородицкий сельсовет**

**Добринского муниципального района**

71-я сессия V созыва

**РЕШЕНИЕ**

16.09.2019 г. ж.д.ст. Плавица № 184-рс

**Об утверждении изменений в «Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района»**

Рассмотрев представленный администрацией сельского поселения проект решения «Об утверждении изменений в Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района», в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь результатами публичных слушаний, Уставом сельского поселения Богородицкий сельсовет, Совет депутатов сельского поселения Богородицкий сельсовет

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить изменения в Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района, утвержденный решением Совета депутатов сельского поселения Богородицкий сельсовет от 05.12.2012 года № 126-рс, с изменениями от 26.12.2017г. № 1110-рс.

2. Направить указанный нормативный правовой акт главе сельского поселения для подписания и официального обнародования.

3. Администрации Богородицкого сельсовета Добринского района:

1) направить изменения в Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района в администрацию Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации в течение трех дней со дня утверждения в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) обнародовать изменения в Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района согласно Устава сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, разместить на официальном сайте администрации сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Разместить изменения в Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района в ФГИС ТП в 10-тидневный срок со дня утверждения.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального обнародования.

**Председатель Совета депутатов**

**сельского поселения**

**Богородицкий сельсовет А.Г. Чубаров**

Приняты

решением Совета депутатов сельского

поселения Богородицкий сельсовет

16.09.2019г. № 184-рс

**Изменения в «Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района»**

Внести в Генеральный план сельского поселения Богородицкий сельсовет Добринского муниципального района изменения следующего содержания:

1. В томе 1 «Генеральный план»

1.1 В книге 1 «Положение о территориальном планировании»

- везде по тексту слова: *«Твердые бытовые отходы (ТБО)»* заменить на: *«Твердые коммунальные отходы (ТКО)».*

- раздел 3. «технико-экономические показатели ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА» изложить в новой редакции:

**РАЗДЕЛ 3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***№***  **п.п.** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние**  **(2012 г.)** | **Расчетный срок (2032 г.)** |
| **1. ТЕРРИТОРИЯ** | | | | |
| 1 | Общая площадь земель сельского поселения | га | 4369 | 4369 |
| % | 100 | 100 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1. | земли населенных пунктов | га | 547 | 510,09 |
| % | 12,5 | 11,68 |
| 1.2. | земли сельскохозяйственного назначения | га | 3591 | 3635,91 |
| % | 82,2 | 83,22 |
| 1.3. | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения,  информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 231 | 223 |
| % | 5,3 | 5,1 |
| 1.4. | земли особо охраняемых территорий и объектов | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| 1.5. | земли лесного фонда | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| 1.6. | земли водного фонда | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| 1.7. | земли запаса | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| **2. НАСЕЛЕНИЕ** | | | | |
| 1. | общая численность постоянного населения | чел. | 4179 | 4000 |
| % роста |  | -4,3 |
| 2. | плотность населения | чел. на га | 0,957 | 0,916 |
| 3. | возрастная структура населения: |  |  |  |
| 3.1. | население младше трудоспособного возраста | чел. | 1045 | 1000 |
| % | 25,0 | 20,0 |
| 3.2. | население в трудоспособном | чел. | 2298 | 2100 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | возрасте | % | 55,0 | 52,5 |
| 3.3. | | | население старше трудоспособного возраста | чел. | 836 | 900 |
| % | 20,0 | 27,5 |
| **3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | | | | | |
| 1. | | | средняя обеспеченность населения S общ | м2/чел. | 25,5 | 27,5 |
| 2. | | | общий объем жилищного фонда | S общ, м2 | 106500 | 110000 |
| кол-во домов | 635 | 660 |
|  | | | в т.ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки: |  |  |  |
| 2.1. | | | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | S общ.,м 2 | 49500 | 53000 |
| кол-во домов | 620 | 645 |
| ***%*** от общего объема ЖФ | 46,5 | 48,2 |
| 3. | | | общий объем нового жилищного строительства | S общ.,м м | 2500 | 3500 |
| кол-во домов | 17 | 25 |
| % от общего объема ЖФ | 2,35 | 3,2 |
| 4. | | | общий объем убыли жилищного фонда | S общ.,м 2 | 0 | 0 |
| кол-во домов | 0 | 0 |
| % от общ. объема нового жил. стр-ва | 0 | 0 |
| **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 физкультурно­оздоровительные объекты | кол-во объектов | 6 | 7 |
| 4. | | | объекты культурно­-  досугового назначения | кол-во объектов | 2 | 3 |
| 5. | | | объекты торгового назначения | кв.м. | 1088 | 1200 |
| 6. | | | объекты общественного питания | мест | 330 | 330 |
| 7. | | | организации и учреждения управления | кол-во объектов | 1 | 1 |
| 8. | | | объекты бытового  обслуживания | кол-во объектов | 3 | 3 |
| **5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | | | | |
| 1. | Протяженность  автомобильных дорог общего пользования, всего | | км |  |  |
|  | в том числе: | |  |  |  |
|  | - федерального значения | | км | - | - |
|  | - регионального значения | | км | 19,5 | 19,5 |
|  | - муниципального (местного) значения | | км | - | - |
| 2. | Общая протяженность железных дорог | | км | 5,56 | 5,56 |
| 3. | Протяженность основных улиц и проездов | | км | 21,6 | 22,3 |
| **6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** | | | | | |
| 1. | Водоснабжение | |  |  |  |
|  | водопотребление | |  |  |  |
|  | - всего | | куб. м./в сутки | 463 | 1152 |
|  | в том числе: | |  |  |  |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | | куб. м./в сутки | 463 | 1152 |
|  | - на производственные нужды | | куб. м./в сутки | - | - |
| 2. | вторичное использование  воды | | % | - | - |
| 2.1. | производительность водозаборных сооружений | | куб. м./в сутки | 1180 | 1350 |
|  | в т. ч. водозаборов  подземных вод | | куб. м./в сутки | 1180 | 1350 |
| 2.2. | среднесуточное  водопотребление на 1 человека | | л./в сутки на чел. | 110,8 | 200 |
|  | в том числе на хозяйственно­питьевые нужды | | л./в сутки на чел. | 96 | 200 |
| 2.3. | протяженность сетей | | км | 17,6 | 20,0 |
| 3. | канализация | |  |  |  |
| 3.1. | Общее поступление сточных  вод | |  |  |  |
|  | - всего | | куб. м./в сутки | 720 | 1500 |
|  | в том числе: | |  |  |  |
|  | - хозяйственно-бытовые  сточные воды | | куб. м./в сутки | 720 | 1500 |
|  | - производственные сточные  воды | | куб. м./в сутки | - | - |
| 3.2. | производительность очистных сооружений ка­нализации | | куб. м./в сутки | 10000 | 10000 |
| 3.3. | протяженность сетей | | км | 5,61 | 5,61 |
| 4. | Электроснабжение | |  |  |  |
| 4.1. | потребность в  электроэнергии всего: | | млн. кВт. ч./в  год | 5,22 | 5,22 |
| 4.2. | протяженность сетей | | км | 41,6 | 42,8 |
| 5. | Теплоснабжение | |  |  |  |
| 5.1. | потребление тепла всего | | Гкал/год | 16661 | 16661 |
| 5.2. | протяженность сетей | | км | 4,66 | 4,66 |
| 6. | Газоснабжение | |  |  |  |
| 6.1. | удельный вес газа в  топливном балансе | | % | 86,2 | 90,0 |
| 6.2. | потребление газа всего | | млн. куб. м./год | 16,1 | 16,8 |
| 6.3. | протяженность сетей | | км | 34,1 | 34,1 |
| 7. | Связь | |  |  |  |
| 7.1. | охват населения  телевизионным вещанием | | % от населения | 100% | 100% |
| 7.2. | обеспеченность населения  телефонной сетью общего  пользования | | номеров | 923 | 1000 |
|  |  | | % от  домовладений | 52,2% | 56,4% |

1.2 В книге 2 «Материалы по обоснованию»

- везде по тексту слова: *«Твердые бытовые отходы (ТБО)»* заменить на: *«Твердые коммунальные отходы (ТКО)».*

1.2.1 В разделе 1.8. «Планировочная организация и функциональное зонирование территории сельского поселения»

- пункт 1.8.1. «Функциональное зонирование территории сельского поселения» изложить в новой редакции:

**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 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 использовании. Г енеральным 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, сформированная на протяжении многих этапов развития населенных пунктов станция Плавица, деревни Благодать и Ольговка, поселок Пролетарий, село Богородицкое, имеет характер в основном малоэтажной индивидуальной застройки. Зоны одноэтажной усадебной застройки разных периодов формирования имеют различный уровень амортизации, но, как правило, относительно невысокий уровень инженерного обеспечения и благоустройства. Помимо этого в Плавице расположено 15 многоквартирных пятиэтажных домов, построенных для размещения работников Добринского сахарного завода. Дома расположены компактно, образуя квартал с социальной инфраструктурой (детский сад, гимназия).

Генеральным планом предполагается развитие, малоэтажной индивидуальной жилой застройки, прежде всего на юго-востоке деревни Благодать. Структура размещения объектов социального и торгово-бытового обслуживания в указанных районах нового жилищного строительства должна определяться в последующих этапах разработки градостроительной документации (в составе проектов планировки).

**Общественно-деловые зоны**

В общественно-деловых зонах размещаются административные здания, учреждения здравоохранения, образования, культуры; объекты общественного назначения: торговли, общественного питания, бытового обслуживания и коммерческой деятельности. В сельском поселении общественно-деловая зона расположена на территории станции Плавица и деревни Ольговка.

**Производственные зоны**

Производственными зонами сельского поселения являются территории Добринского сахарного завода и бывшего Плавицкого спиртзавода.

Развитие производственной зоны возможно за счет предприятий перерабатывающих и хранящих сельскохозяйственную продукцию, производимую на территории поселения, за счет привлечения частного капитала, участия в областных и федеральных программах возрождения АПК.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур размещаются сооружения и коммуникации железнодорожного, 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.

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 по берегам реки Плавица и в районе прудов.

Зоны специального назначения

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:

- на севере сельского поселения по левой стороне автодороги Богородицкое-Пушкино, имеется площадка временного накопления (складирования) ТБО площадью 2га. В 2016г. была проведена рекультивация ТБО, согласно, предоставленных Актов выполненных работ по устранению мест захламления №10,10-2,10-3 от 20.12.2016г., исполнителем работ выступил МУП «Чистый город».

В перспективе, подготовлена новая площадка временного накопления (складировании) ТБО, севернее существующей, площадью 1 га для обслуживания сельских поселений Богородицкий и Пушкинский сельсоветы.

- в районе села Богородицкое размещено действующее кладбище площадью 1,6 га.

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

- пункт 1.8.3.4. «Прочие ограничения» раздела 1.8.3. «Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков» изложить в новой редакции:

**1.8.3.4. Прочие ограничения**

**Санитарно-защитные зоны кладбищ**

На территории сельского поселения расположено кладбище в районе села Богородицкое площадью 1,6 га. Санитарно-защитная зона кладбища составляет 100м.

**Санитарно-защитные зоны скотомогильников**

На территории сельского поселения скотомогильники отсутствуют

**Санитарно-защитные зоны объектов размещения полигонов твердых коммунальных отходов**

На севере сельского поселения по левой стороне автодороги Богородицкое-Пушкино, имеется площадка временного накопления (складирования) ТКО площадью 2га. В 2016г. была проведена рекультивация ТКО, согласно, предоставленных Актов выполненных работ по устранению мест захламления №10,10-2,10-3 от 20.12.2016г., исполнителем работ выступил МУП «Чистый город».

В перспективе подготовлена новая площадка для полигона ТКО, севернее существующей, площадью 1 га для обслуживания сельских поселений Богородицкий и Пушкинский сельсоветы.

Санитарно-защитная зона существующей площадки временного накопления ТКО составляет 300м.

**Особо охраняемые природные территории**

На территории сельского поселения нет памятников природы и особо охраняемых природных территорий.

**Публичные сервитуты**

На момент подготовки генерального плана зоны публичных сервитутов в сельском поселении не установлены.

1.2.2Пункт 3.2 «Задачи и предложения по функциональному зонированию территории поселения» раздела 3. «ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ВАРИАНТЫ ИХ РЕШЕНИЯ, ОБОСНОВАНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ» изложить в новой редакции:

**3.2 Задачи и предложения по функциональному зонированию территории 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.

Согласно Схеме территориального планирования Добринского района, Богородицкий сельсовет определен как центр промышленного развития района. Преимущества территории сельского поселения – расположение на пересечении крупных транспортных потоков: железнодорожной магистрали федерального значения и автомобильных дорог. Кроме того, здесь успешно функционирует один из крупнейших сахарных заводов.

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 Богородицкий сельсовет это:

**Жилые зоны:**

* + 1. зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
    2. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-2);

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Данная зона предусматривает размещение на ее территории отдельно стоящих и блокированных жилых домов на 1-2 семьи (зона Ж-1).

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.

Зона Ж-2 сформирована из отдельно стоящих многоквартирных домов до 5-ти

этажей с ограниченно разрешенным набором услуг местного значения.

В пределах этой зоны допускается размещение хозяйственных построек, элементов благоустройства, гаражей для личных автомобилей, объектов социальной и коммунальной инфраструктуры и прочее разрешенные объекты капитального строительства, в соответствии с градостроительными регламентами.

Генеральным планом, в целях развития жилищного строительства, предлагается увеличить существующую жилую Ж-1 за счет предоставления земельных участков под индивидуальное строительство. Для этих целей предполагается использовать земельные участки на юго-востоке деревни Благодать. Площадь дополнительной территории под новое жилищное строительство составляет 20 га.

Существующую зону Ж-2 увеличивать не предполагается.

**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.

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.

Проектом предполагается оставить уже сложившуюся в селе общественно-деловую зону в пределах существующих границ, в центре населенных пунктов.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

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

Проектом предполагается уменьшение земель сельскохозяйственного использования

(С-1) на юге сельского поселения в связи с реализацией инвестиционного проекта центра по генетическому улучшению пород с использованием биотехнологий площадью 200 га.

2) зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов - 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 (С-2);

3) зона сельскохозяйственных угодий в границе населенных пунктов - сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими) (С-1.1);

**Производственные зоны (П):**

Зона промышленных и складских объектов I –II класса опасности.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунальных и производственных предприятий и складских баз не выше II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону до 500 м. 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.

Производственную зону предлагается увеличить за счет выделения площадки под реализацию инвестиционного проекта центра по генетическому улучшению пород с использованием биотехнологий площадью 200 га.

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ):**

1) зона транспортной инфраструктуры(ИТ-1);

2) коммунальная зона (ИТ-2);

3) зона железной дороги (ИТ-3).

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 и железнодорожного 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 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 жилищного строительства на юге деревни Благодать.

**Зоны рекреационного назначения (Р):**

1) природно-рекреационная зона (Р2)

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 занятиями спортом, мест для пикников и другие объекты, разрешенные градостроительными регламентами.

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

- по берегам реки Плавица;

- в районе Климовского пруда на западе сельсовета.

**Зоны специального назначения (СП):**

1) зона размещения кладбищ (СП-1);

2) зона размещения скотомогильников и объектов по обращению с твердыми коммунальными отходами (СП-2).

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:

- на севере сельского поселения по левой стороне автодороги Богородицкое- Пушкино, имеется площадка временного накопления (складировании) ТБО площадью 2 га. В перспективе, подготовлена новая площадка под полигон ТБО, севернее существующей, площадью 1 га для обслуживания сельских поселений Богородицкий и Пушкинский сельсоветы.

- в районе села Богородицкое размещено действующее кладбище площадью 1,6 га. Предполагается увеличение площади кладбища на перспективу.

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.***

Подготовка территорий для возможного размещения промышленных и агропромышленных предприятий (в том числе и на земельных участках неработающих

предприятий), для высокотехнологичных предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности (инвестиционные проекты).

- Подготовка инженерной и транспортной инфраструктуры для последующего размещения агропромышленных и промышленных производств.

- Подготовка документации по планировке территорий участков под жилищное строительство.

- Подготовка документации по планировке территорий участков под строительство объектов соцкультбыта.

- Подготовка документации по планировке территорий участков под расширение существующего кладбища на 0,8 га.

- Подготовка документации по планировке территорий участков под строительство полигона ТБО площадью 1 га.

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

1.2.3 В разделе 4. «технико-экономические показатели ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА» Таблицу 29. «Технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения» изложить в новой редакции:

***Таблица 29. Технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п.п.** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние**  **(2012 г.)** | **Расчетный срок (2032 г.)** |
| **1. ТЕРРИТОРИЯ** | | | | |
| 1 | Общая площадь земель сельского поселения | га | 4369 | 4369 |
| % | 100 | 100 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1.1. | земли населенных пунктов | га | 547 | 510,09 |
| % | 12,5 | 11,68 |
| 1.2. | земли сельскохозяйственного назначения | га | 3591 | 3635,91 |
| % | 82,2 | 83,22 |
| 1.3. | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 231 | 223 |
| % | 5,3 | 5,1 |
| 1.4. | земли особо охраняемых территорий и объектов | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| 1.5. | земли лесного фонда | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| 1.6. | земли водного фонда | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| 1.7. | земли запаса | га | 0 | 0 |
| % | - | - |
| **2. НАСЕЛЕНИЕ** | | | | |
| 1. | общая численность постоянного населения | чел. | 4179 | 4000 |
| % роста |  | -4,3 |
| 2. | плотность населения | чел. на га | 0,957 | 0,916 |
| 3. | возрастная структура населения: |  |  |  |
| 3.1. | население младше трудоспособного возраста | чел. | 1045 | 1000 |
| % | 25,0 | 20,0 |
| 3.2. | население в трудоспособном | чел. | 2298 | 2100 |
| **№**  **п.п.** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Современное состояние**  **(2012 г.)** | **Расчетный срок (2032 г.)** |
|  | возрасте | % | 55,0 | 52,5 |
| 3.3. | население старше трудоспособного возраста | чел. | 836 | 900 |
| % | 20,0 | 27,5 |
| **3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | | | |
| 1. | средняя обеспеченность населения S общ | м2/чел. | 25,5 | 27,5 |
| 2. | общий объем жилищного фонда | S общ, м2 | 106500 | 110000 |
| кол-во домов | 635 | 660 |
|  | в т.ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки: |  |  |  |
| 2.1. | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | S общ.,м 2 | 49500 | 53000 |
| кол-во домов | 620 | 645 |
| ***%*** от общего объема ЖФ | 46,5 | 48,2 |
| 3. | общий объем нового жилищного строительства | S общ.,м м | 2500 | 3500 |
| кол-во домов | 17 | 25 |
| % от общего объема ЖФ | 2,35 | 3,2 |
| 4. | общий объем убыли жилищного фонда | S общ.,м 2 | 0 | 0 |
| кол-во домов | 0 | 0 |
| % от общ. объема нового жил. стр-ва | 0 | 0 |
| **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 физкультурно­оздоровительные объекты | кол-во объектов | 6 | 7 |
| 4. | объекты культурно­-  досугового назначения | кол-во объектов | 2 | 3 |
| 5. | объекты торгового назначения | кв.м. | 1088 | 1200 |
| 6. | объекты общественного питания | мест | 330 | 330 |
| 7. | организации и учреждения управления | кол-во объектов | 1 | 1 |
| 8. | объекты бытового  обслуживания | кол-во объектов | 3 | 3 |
| **5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | | |
| 1. | Протяженность  автомобильных дорог общего пользования, всего | км |  |  | |
|  | в том числе: |  |  |  | |
|  | - федерального значения | км | - | - | |
|  | - регионального значения | км | 19,5 | 19,5 | |
|  | - муниципального (местного) значения | км | - | - | |
| 2. | Общая протяженность железных дорог | км | 5,56 | 5,56 | |
| 3. | Протяженность основных улиц и проездов | км | 21,6 | 22,3 | |
| **6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** | | | | | |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  | |
|  | водопотребление |  |  |  | |
|  | - всего | куб. м./в сутки | 463 | 1152 | |
|  | в том числе: |  |  |  | |
|  | - на хозяйственно-питьевые нужды | куб. м./в сутки | 463 | 1152 | |
|  | - на производственные нужды | куб. м./в сутки | - | - | |
| 2. | вторичное использование  воды | % | - | - | |
| 2.1. | производительность водозаборных сооружений | куб. м./в сутки | 1180 | 1350 | |
|  | в т. ч. водозаборов  подземных вод | куб. м./в сутки | 1180 | 1350 | |
| 2.2. | среднесуточное  водопотребление на 1 человека | л./в сутки на чел. | 110,8 | 200 | |
|  | в том числе на хозяйственно­питьевые нужды | л./в сутки на чел. | 96 | 200 | |
| 2.3. | протяженность сетей | км | 17,6 | 20,0 | |
| 3. | канализация |  |  |  | |
| 3.1. | Общее поступление сточных  вод |  |  |  | |
|  | - всего | куб. м./в сутки | 720 | 1500 | |
|  | в том числе: |  |  |  | |
|  | - хозяйственно-бытовые  сточные воды | куб. м./в сутки | 720 | 1500 | |
|  | - производственные сточные  воды | куб. м./в сутки | - | - | |
| 3.2. | производительность очистных сооружений ка­нализации | куб. м./в сутки | 10000 | 10000 |
| 3.3. | протяженность сетей | км | 5,61 | 5,61 |
| 4. | Электроснабжение |  |  |  |
| 4.1. | потребность в  электроэнергии всего: | млн. кВт. ч./в  год | 5,22 | 5,22 |
| 4.2. | протяженность сетей | км | 41,6 | 42,8 |
| 5. | Теплоснабжение |  |  |  |
| 5.1. | потребление тепла всего | Гкал/год | 16661 | 16661 |
| 5.2. | протяженность сетей | км | 4,66 | 4,66 |
| 6. | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.1. | удельный вес газа в  топливном балансе | % | 86,2 | 90,0 |
| 6.2. | потребление газа всего | млн. куб. м./год | 16,1 | 16,8 |
| 6.3. | протяженность сетей | км | 34,1 | 34,1 |
| 7. | Связь |  |  |  |
| 7.1. | охват населения  телевизионным вещанием | ***%*** от населения | 100% | 100% |
| 7.2. | обеспеченность населения  телефонной сетью общего  пользования | номеров | 923 | 1000 |
| % от  домовладений | 52,2% | 56,4% |

1.3 В графической части следующие листы изложить в новой редакции:

- Карта планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории сельского поселения;

- Карта функциональных зон, планируемого размещения объектов местного, регионального и федерального значения на территории населенных пунктов п. Пролетарий, ст. Плавица, д. Ольговка, д. Благодать, с. Богородицкое;

- Карта функциональных зон территории сельского поселения;

- Карта инженерной и транспортной инфраструктур сельского поселения;

- Карта инженерной и транспортной инфраструктуры населенных пунктов п. Пролетарий, ст. Плавица, д. Ольговка, д. Благодать, с. Богородицкое;

2. Настоящие изменения вступают в силу с момента их официального опубликования.

Глава сельского поселения

Богородицкий сельсовет А.И. **Овчинников**









