

**Общество с ограниченной ответственностью
«ТОН»**

**Адрес юридический - фактический: 390000 г.Рязань, ул. Садовая, д. 27
Тел. 27-37-45, 21-73-58, e-mail: oooton@mail.ru**

Экз. № _____



**ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ -
ПЕЧЕРНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ II

Рязань 2016 год

Общество с ограниченной ответственностью
«ТОН»

Адрес юридический - фактический: 390000 г.Рязань, ул. Садовая, д. 27
Тел. 27-37-45, 21-73-58, e-mail: oooton@mail.ru



**ПРОЕКТ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ -
ПЕЧЕРНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ II

Заказчик

Администрация МО -
Печерниковское СП
Михайловского МР

Директор ООО «ТОН»

Руководитель проекта

Исполнитель

Нормативный контроль



Рязань 2016 год

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО - ПЕЧЕРНИКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ:

1. Графические материалы:

1.1. Генеральный план муниципального образования - Печерниковское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Карта планируемого размещения объектов местного значения (Проектный план).

Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон.

1.2. Генеральный план муниципального образования - Печерниковское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Карта землепользований территорий в масштабе М 1:10 000 (границ земельных участков, внесённых в государственный кадастр недвижимости по состоянию на февраль 2013 г.)

1.3. Генеральный план муниципального образования - Печерниковское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Топографический план территории в масштабе М 1:25 000

1.4. Генеральный план муниципального образования - Печерниковское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Схема границ территорий и земель

1.5. Генеральный план муниципального образования - Печерниковское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Схема зон с особыми условиями использования территории

1.6. Генеральный план муниципального образования - Печерниковское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Схема использования территории

1.7. Генеральный план муниципального образования - Печерниковское сельское поселение Михайловского муниципального района Рязанской области

Схема мероприятий по территориальному планированию

2. Текстовые материалы:

2.1. Материалы по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Общие положения.....	3
2. Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов капитального строительства	5
3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения	9
4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения	10
5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Михайловского муниципального района	12
6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Печерниковского сельского поселения	13

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ПЕЧЕРНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения.

1.1. Положение о территориальном планировании Печерниковского сельского поселения реализуются применительно ко всей территории муниципального образования в границах, определенных законом Рязанской области и отраженных в «Схеме территориального планирования Михайловского муниципального района Рязанской области», с учетом развития прилегающей к муниципальному образованию Печерниковское сельское поселение территории Михайловского муниципального района.

№ п.п.	Наименование населенного пункта, входящего в поселение	Численность населения в населенных пунктах поселения				
		Существующая			Планируемая	
		Всего на 2012г.	в т.ч. постоянно проживающего	в т.ч. временно проживающего (дачники)	на 2022г.	на 2033г.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Печерники (село)	442	408	34	452	458
2.	Берёзово (село)	51	33	18	57	59
3.	Сапарьево (деревня)	7	1	6	11	13
	ВСЕГО:	500	442	58	520	530

1.2. Выделяются следующие расчетные периоды:

- первая очередь: 2010-2015 г.
- расчетный срок: 2020-2033 годы.
- перспектива: 2030-2035 годы.

2. Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов капитального строительства.

Функциональная зона	Параметры		
	Этажность	Плотность застройки, м ² /га	
Жилые зоны			
застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками	до 3 включительно	350	
застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	до 4 включительно	2300	
Общественно-деловые зоны			
объектов делового, общественного и коммерческого назначения	до 4 включительно	5000	
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	до 4 включительно	5000	
Производственные зоны			
Функциональная зона	Параметры		
	Класс опасности предприятия	Размер СЗЗ, м	Максимальный коэффициент застройки, %
Коммунально-складских предприятий и организаций	IV–V	100-50	60

2.1. Жилые зоны

На первую очередь:

2.1.1. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории села Берёзово площадью 5 га.

2.1.2. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории села Печерники площадью 8 га.

2.2. Öffentlich-деловые зоны

На первую очередь:

2.2.1. Формирование зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения для размещения объектов питания, на территории населенного пункта площадью 0,5 га

2.2.2. Формирование зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения для размещения объектов торговли на территории сельхозназначения площадью 10 га

2.2.3. Формирование земельных участков из земель сельхозназначения для размещения кладбищ: с.Печерники- 8га,с.Березово – 5га.

2.3. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

На первую очередь:

2.3.1. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для обновления парка автотранспортных средств на территории сельхозназначения площадью 10 га

2.3.2. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для строительства четырёх дополнительных СТО (станции технического обслуживания) на территории сельхозназначения площадью 5 га

На расчетный срок:

2.3.3. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для размещения автозаправочной станции не требуется, однако дополнительные АЗС могут быть построены в рамках развития малого предпринимательства.

2.4. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

На первую очередь:

2.4.1. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для устройства ограждений санитарной зоны на всех водозаборных сооружениях поселения площадью 1,5 га.

2.4.2. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для размещения водозаборных сооружений на территории населенного пункта с.Печерники и с.Березово площадью 0,2 га.

2.5. Зоны рекреационного назначения

На первую очередь:

2.5.1. Формирование зоны зеленых насаждений общего пользования на территории населенных пунктов площадью 5 га;

2.5.2. Формирование зоны плоскостных спортивных сооружений общего пользования на территории населенных пунктов площадью 0,5 га.

2.6. Зоны специального назначения

На первую очередь:

2.6.1. Формирование зоны зеленых насаждений специального назначения на территории сельхозназначения площадью 10 га.

3. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения

3.1. Автомобильные дороги регионального значения

На первую очередь:

3.1.1. с.Березово –д.Саларьево - 5 км.

3.2. Объекты газоснабжения

На первую очередь:

На расчетный срок:

3.2.1. Строительство межпоселковой газораспределительной сети на территории от с.Березово до д.Саларьево протяженностью 3 км

3.3. Объекты культурного наследия

На первую очередь:

3.3.1. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Успенская церковь-1870 г., с. Печерники.

3.3.2. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Успенская церковь-кон. XIX-XX вв., с. Берёзово.

3.4. Мероприятия по охране окружающей среды

На первую очередь:

3.4.1. Очистка существующих прудов с.Печерники, с.Березово и д.Саларьево.

4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Михайловского муниципального района

4.1. Объекты образования

На первую очередь:

4.1.1. Реконструкция объектов образования и физическим износом более 50 %.

4.1.2. Организация дошкольных групп на базе школ в ряде поселений общей мощностью 195 мест.

4.2. Объекты здравоохранения

На первую очередь:

4.2.1. В связи с высоким износом зданий медицинских учреждений в первую очередь необходимо закрытие аварийных и наименее посещаемых ФАПов с переводом населения на обслуживание по средством передвижного врачебного амбулатория: Березовского.

4.2.2. Оптимизировать систему оказания первичной медицинской помощи путём закрытия аварийных и наименее посещаемых (5 посещений в смену и ниже) ФАП с переводом населения на обслуживание по средством передвижных врачебных амбулаторий.

На расчетный срок:

4.2.3. Строительство ФАПа в с.Печерники

4.3. Автомобильные дороги местного значения

На первую очередь:

4.3.1. Капитальный ремонт с.Печерники-с.Березово - 10км.

На расчетный срок:

4.3.2. Строительство д.Саларьево – 1км.

5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Печерниковского сельского поселения

5.1. Объекты физической культуры и спорта

На первую очередь:

5.1.1. Необходимо дополнительное строительство в целом по поселению 1500 кв. м. пола плоскостных спортивных сооружений.

5.1.2. Вследствие этого поселение, прежде всего, нуждается в улучшении таких качественных характеристик спортивных объектов как техническое состояние помещений и оснащённость современным инвентарем.

5.2. Объекты культуры

На первую очередь:

5.2.1. Сложившаяся система территориального размещения объектов культурного обслуживания является оптимальной и пересмотра не требует.

5.3. Объекты по работе с молодежью

На первую очередь:

5.3.1 Уменьшение безработных граждан за счет создания новых мест приложения труда (особенно в зоне ТПК строительных материалов), и востребованности молодых специалистов.

5.4. Объекты транспортной инфраструктуры

На первую очередь:

5.4.1. Необходимо провести капитальный ремонт дорог, по которым осуществляется движение общественного транспорта.

5.5. Объекты электроснабжения

На расчетный срок:

5.5.1. Строительство новых элементов сети в связи с физическим и моральным старением существующих;

5.5.2. Реконструкция сетей уличного освещения во всех жилых населенных пунктах поселения.

На расчетный срок:

5.5.3. Реконструкция и техническое перевооружение существующих электроподстанций поселения.

5.6. Объекты водоснабжения

На первую очередь:

5.6.1. Реконструкция водозаборных сооружений и водопроводной сети в селе Печерники производительностью 300 м³/сут.

5.6.2. Строительство станций обезжелезивания на водозаборных сооружениях в с. Печерники, с. Берёзово производительностью 50 м³/сут.

На расчетный срок:

5.6.3. Реконструкция водозаборных сооружений и сетей с более 50% износа в с. Печерники, с. Берёзово.

5.6.4. Дальнейшее расширение водопроводной сети во всех населенных пунктах с центральной системой водоснабжения.

5.7. Объекты водоотведения

На первую очередь:

На расчетный срок:

5.7.5. Установка очистных сооружений в частном секторе.

5.7.6. Установка локальных очистных сооружений на всех крупных предприятиях поселения, осуществляющих сброс сточных вод.

5.8. Инженерная подготовка территории

5.8.1. Укрепление склонов во избежание оврагообразования и заболачивания поверхности.

5.8.2. Выполнение противокарстовых мероприятий.

5.8.3. Упорядочение стока атмосферных осадков, подземный дренаж.

5.8.4. Организации отвода поверхностного стока, понижения уровня грунтовых вод.

5.9. Объекты обеспечения пожарной безопасности

На первую очередь:

5.9.1. Предусмотреть установку пожарных гидрантов на уличной сети минимум через каждые 150 м

5.9.2. Строительство водозаборных узлов, которые включают в себя резервуары чистой воды с расчетным объемом, обеспечивающим необходимый запас воды на пожаротушение, станции второго подъема с насосами, работающими в автоматическом режиме с блоком частотной регулировки вращения рабочих колес.

5.9.3. Строительство поста ДПО с.Печерники.

5.10. Мероприятия в области охраны окружающей среды территории Печерниковского сельского поселения

На первую очередь:

5.10.1. Для дальнейшего развития лесного хозяйства и улучшения экологической обстановки в районе требуется принятие мер по улучшению породного состава лесов, увеличению объемов лесовосстановительных работ.

5.10.2. Строительство полигона ТБО.

5.10.3. Рекультивация несанкционированных свалок.