

**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 -  
ЩЕТИНИНСКОЕ 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 -  
ЩЕТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ II

Заказчик

Администрация МО -  
Щетининское СП  
Михайловского МР

Директор ООО «ТОН»

Руководитель проекта

Исполнитель

Нормативный контроль

  
К.П. Завгородний  
К.П. Завгородний  
А.И. Швалёва  
Е.С. Харькова

Рязань 2016 год

## **СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МО - ЩЕТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ:**

### 1. Графические материалы:

1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения (Проектный план). Карта границ населённых пунктов. Карта функциональных зон. М 1:35000

1.2. Карта землепользований территорий в масштабе М 1:35 000 (границ земельных участков, внесенных в государственный кадастр недвижимости по состоянию на февраль 2013 г.)

1.3. Топографический план территории в масштабе М 1:35 000

1.4. Схема границ территорий и земель в масштабе 1: 35000

1.5. Схема зон с особыми условиями использования территории в М 1:35000

1.6. Схема использования территории в М 1:35 000

1.7. Схема мероприятий по территориальному планированию в М 1:35000

### 2. Текстовые материалы:

2.1. Том I "Положение о территориальном планировании"

2.2. Том II "Материалы по обоснованию"

## **СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ**

1. Общие положения.....	5
2. Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов капитального строительства .....	6
3. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Михайловского муниципального района .....	7
4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Щетининского сельского поселения .....	7

## ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ МО - ЩЕТИНИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

### 1. Общие положения.

1.1. Положение о территориальном планировании Щетининского 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 Щетининское 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.	Щетиновка (село)	1410	1388	22	1420	1435
2.	Арсеньево (деревня)	55	50	5	57	60
3.	Бояринцево (деревня)	6	-	6	75	90
4.	Заречье 1 (село)	46	43	3	600	672
5.	Заречье 2 (село)	23	17	6	30	35
6.	Комаревка (деревня)	92	90	2	95	98
7.	Низок (село)	91	88	3	95	98
8.	Прудская (село)	302	290	12	512	527
9.	Прудские Выселки (деревня)	206	200	6	230	250
10.	Прудские Телятники (деревня)	94	89	5	115	120
11.	Пушкари (село)	365	350	15	410	450
12.	Ст Бояринцево (посёлок)	28	28	-	30	32
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>2718</b>	<b>2633</b>	<b>85</b>	<b>3669</b>	<b>3867</b>

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, м2/га	
<b>Жилые зоны</b>			
застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками	до 3 включительно	350	
застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	до 4 включительно	2300	
<b>Общественно-деловые зоны</b>			
объектов делового, общественного и коммерческого назначения	до 4 включительно	5000	
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	до 4 включительно	5000	
<b>Производственные зоны</b>			
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 жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Бояринцево площадью 29,4 га.

2.1.2. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории села Заречье 1 площадью 58,3 га.

2.1.3. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с видом разрешенного использования: "для ведения личного подсобного хозяйства" на территории села Прудская, площадью 37,7 га.

### 2.2. Общественно-деловые зоны

*На первую очередь:*

2.2.1. Формирование зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения для размещения объектов питания, на территории с. Заречье-1, д. Бояринцево площадью 0,5 га.

### 2.3. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

*На первую очередь:*

2.3.1. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для устройства ограждений санитарной зоны на всех водозаборных сооружениях.

2.3.2. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для размещения водозаборных сооружений на территории с. Пушкари,

д. Прудские Выселки, с. Прудская, с. Щетиновка площадью 0,24 га.

### **3. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Михайловского муниципального района**

#### **3.1. Объекты образования**

*На первую очередь:*

3.1.1. Реконструкция образовательных учреждений с физическим износом более 50 %.

#### **3.2. Объекты здравоохранения**

*На первую очередь:*

3.2.1. 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.

#### **3.3. Автомобильные дороги местного значения**

*На первую очередь:*

3.3.1. Капитальный ремонт автодорог.

*На расчетный срок: 2014-2020 гг.*

### **4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Щетининского сельского поселения**

#### **4.1. Объекты физической культуры и спорта**

*На первую очередь:*

4.1.1. Необходимо дополнительное строительство в целом по району 1500 кв. м. пола плоскостных спортивных сооружений.

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

#### **4.2. Объекты культуры**

*На первую очередь:*

4.2.1. Строительство Пушкарского СДК (имеется проект)

#### **4.3. Объекты по работе с молодежью**

*На первую очередь:*

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

#### **4.4. Объекты транспортной инфраструктуры**

*На первую очередь:*

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

#### **4.5. Объекты электроснабжения**

*На расчетный срок:*

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

4.5.2. Реконструкция сетей уличного освещения во всех жилых населенных пунктах района.

4.5.3. Организация пунктов коллективного доступа к сети интернет в с.Щетиновка.

*На расчетный срок:*

4.5.4. Реконструкция и техническое перевооружение существующих электроподстанций района.

#### **4.6. Объекты водоснабжения**

*На первую очередь:*

4.6.1. Реконструкция водозаборных сооружений и водопроводной сети.

4.6.2. Строительство станций обезжелезивания на водозаборных сооружениях.

*На расчетный срок:*

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

#### **4.7. Объекты водоотведения**

*На первую очередь:*

4.7.1. Реконструкция очистных сооружений.

4.7.2. Реконструкция (замена) канализационной сети с дальнейшим расширением.

*На расчетный срок:*

4.7.3. Строительство очистных сооружений и прокладка канализации в с. Щетиновка.

4.7.4. Установка локальных очистных сооружений на всех крупных предприятиях района, осуществляющих сброс сточных вод.



#### **4.8. Инженерная подготовка территории**

4.8.1. Укрепление склонов во избежание оврагообразования и заболачивания поверхности.

4.8.2. Выполнение противокарстовых мероприятий.

4.8.3. Упорядочение стока атмосферных осадков, подземный дренаж.

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

#### **4.9. Объекты обеспечения пожарной безопасности**

*На первую очередь:*

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

4.9.2. 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.

#### **4.10. Мероприятия в области охраны окружающей среды территории Щетининского сельского поселения**

*На первую очередь:*

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

4.10.2. Строительство полигона ТБО.

4.10.3. Рекультивация несанкционированных свалок.