

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ II

Заказчик

Администрация МО -
Слободское 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 - СЛОБОДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ:

1. Графические материалы:

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

Топографический план территории в масштабе М 1:25 000

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

Схема границ территорий и земель

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

Схема зон с особыми условиями использования территории

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

Схема использования территории

1.7. Генеральный план муниципального образования - Слободское 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	4
3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения	7
4. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Михайловского муниципального района	7
5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Слободского сельского поселения	7

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

1. Общие положения.

1.1. Положение о территориальном планировании Слободского 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 Слободское 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.	Слободка (деревня)	354	339	15	340	340
2.	Аннино (село)	87	78	9	80	80
3.	Бывший МТС (посёлок)	32	24	8	30	30
4.	Ветлечебница (посёлок)	2		2	2	2
5.	Локня (деревня)	13	3	10	15	15
6.	Марьино (деревня)	35	10	25	20	15
7.	Оболеньки (деревня)	13	3	10	10	10
8.	Студенец (деревня)	29	4	25	25	20
9.	Фирюлевка (село)	151	106	45	140	130
10.	Центральное отделение свх Мишино (посёлок)	248	218	30	240	230
	ВСЕГО:	964	785	179	902	872

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 Аннино площадью 1,5 га.

2.1.2. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Костыли площадью 1 га.

2.1.3. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории посёлка Бывший МТС площадью 0,5 га.

2.1.4. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Красный Посёлок площадью 0,5 га.

2.1.5. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Локня площадью 1 га.

2.1.6. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Марьино площадью 1 га.

2.1.7. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Слободка площадью 6 га.

2.1.8. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Студенец площадью 3 га.

2.1.9. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории села Фирюлевка площадью 2 га.

2.1.10. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории посёлка Центральное отделение свх Мишино площадью 9,5 га.

2.2. Общественно-деловые зоны

2.1. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

На первую очередь:

На расчетный срок:

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

2.2. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

На первую очередь:

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

2.2.2. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для размещения водозаборных сооружений.

2.3. Зоны рекреационного назначения

На первую очередь:

2.3.1. Формирование зоны зеленых насаждений общего пользования;

3. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

3.1. Объекты газоснабжения

На первую очередь:

3.1.1. Строительство межпоселковой газораспределительной сети на территории от пос. Мишино до с. Аннино протяженностью 6,3 км

3.2. Объекты культурного наследия

На первую очередь:

3.2.1. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Крестовоздвиженская церковь-1760 г., с. Аннино.

3.2.2. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Церковь Успенская-1905 г., с. Фирюлевка.

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

4.1. Объекты здравоохранения

На первую очередь:

4.1.1. Фельдшерско-акушерский пункт, расположенный в поселке Центрального отделения совхоза Мишино.

4.1.1. 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.

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

5.1. Объекты культуры

На первую очередь:

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

5.2. Объекты транспортной инфраструктуры

На первую очередь:

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

5.3. Объекты электроснабжения

На расчетный срок:

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

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

5.4. Объекты водоснабжения

На первую очередь:

5.4.1. Реконструкция водозаборных сооружений и водопроводной сети производительностью 100 м³/сут.

5.4.2. Строительство станций обезжелезивания на водозаборных сооружениях.

5.5. Объекты водоотведения

На первую очередь:

5.5.1. Реконструкция очистных сооружений.

5.5.2. Реконструкция (замена) канализационной сети.

На расчетный срок:

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

5.6. Инженерная подготовка территории

5.6.1. Укрепление склонов во избежание оврагообразования и заболачивания поверхности.

5.6.2. Выполнение противокарстовых мероприятий.

5.6.3. Упорядочение стока атмосферных осадков, подземный дренаж.

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

5.7. Объекты обеспечения пожарной безопасности

На первую очередь:

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

5.7.2. 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.

5.8. Мероприятия в области охраны окружающей среды территории Слободского сельского поселения

На первую очередь:

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

5.8.2. Строительство полигона ТБО.

5.8.3. Рекультивация несанкционированных свалок.