

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

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ II

Заказчик

ЧЛ И.В. Дацюк

Директор ООО «ТОН»

К.П. Завгородний

Руководитель проекта

К.П. Завгородний

Исполнитель

А.И. Швалёва

Нормативный контроль

Е.С. Харькова



Рязань 2016 год

## **СОСТАВ Генерального плана МО-Трепольское сельское поселение:**

### **1. Графические материалы:**

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

Топографический план территории в масштабе М 1:25 000

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

Схема границ территорий и земель

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

Схема зон с особыми условиями использования территории

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

Схема использования территории

1.7. Генеральный план муниципального образования - Трепольское 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 Трепольского сельского поселения .....	13

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  
ТРЕПОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения.**

1.1. Положение о территориальном планировании Трепольского 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 Трепольское 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.	Трепольский (посёлок)	438	432	6	525	530
2.	Бекленевка (деревня)	15	13	2	20	30
3.	Глинки (деревня)	4	4	-	10	15
4.	Донцы (деревня)	-	-	-	5	7
5.	Дугинка 1 (деревня)	1	1	-	5	5
6.	Дугинка 2 (деревня)	4	4	-	10	10
7.	Дугинка 3 (деревня)	1	1	-	5	5
8.	Заболотье (деревня)	12	12	-	15	20
9.	Зенино (деревня)	-	-	-	-	-
10.	Карандеевка (деревня)	10	10	-	15	15
11.	Кукуй (деревня)	29	27	2	35	40
12.	Лесищи (деревня)	-	-	-	-	-

13.	Малое Треполье (деревня)	15	15	-	20	25
14.	Машково (село)	30	30	-	40	45
15.	Ново-Николаевка (деревня)	3	3	-	5	5
16.	Отделение Новопанское свх Трепольский (посёлок)	20	20	-	20	20
17.	Полыновка (деревня)	5	5	-	5	5
18.	Степановка (деревня)	51	45	6	60	60
19.	Тимофеевка (деревня)	-	-	-	-	-
20.	Центральное Отделение свх Фрунзенский (посёлок)	392	368	24	510	550
	<b>ВСЕГО:</b>	<b>1030</b>	<b>990</b>	<b>40</b>	<b>1305</b>	<b>1387</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	до 4 включительно	5000

и коммерческого назначения			
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 отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Бекленевка площадью 0,75 га.

2.1.2. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Глинки площадью 0,75 га.

2.1.3. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Донцы площадью 1,05 га.

2.1.4. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Дугинка 1 площадью 1,5 га.

2.1.5. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Дугинка 2 площадью 1,5 га.

2.1.6. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Дугинка 3 площадью 1,5 га.

2.1.7. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Заболотье площадью 1,8 га.

2.1.8. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Зенино площадью 0,75 га.

2.1.9. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Карандеевка площадью 0,9 га.

2.1.10. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Кукуй площадью 0,75 га.

2.1.11. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории посёлка Фрунзенский площадью 1,5 га.

2.1.12. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Тимофеевка площадью 0,75 га.

2.1.13. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории посёлка Трепольский площадью 1,8 га.

2.1.14. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Степановка площадью 1,2 га.

2.1.15. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Полюновка площадью 1,5 га.

2.1.16. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Малое Треполье площадью 0,75 га.

2.1.17. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории села Машково площадью 1,5 га.

2.1.18. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Лесищи площадью 0,9 га.

2.1.19. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории деревни Ново-Николаевка площадью 1,05 га.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **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 20 кв.м площадью 0,002 га

2.2.2. Формирование зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения для размещения объектов торговли на территории 50 кв.м площадью 0,005 га

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **2.3. Производственные и коммунально-складские зоны**

*На первую очередь:*

2.3.1. Формирование зоны промышленных предприятий IV класса опасности с видом разрешенного использования, согласно «Классификатору видов разрешенного использования земельных участков», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540, вид разрешенного



использования земельного участка 6.1. (недропользование). Территория относится к участку недр "Машковский" Михайловского района, Рязанской области, месторождению строительных песков. Разработка месторождения планируется производиться, согласно "Техническому проекту разработки и рекультивации месторождения строительного песка на участке недр "Машковский" с Михайловского района, Рязанской области", разработанному ООО "Недрапроект" в 2015 г. Общая площадь территории составляет 183 410 кв.м.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится*

#### **2.4. Зоны объектов транспортной инфраструктуры**

*На первую очередь:*

2.4.1. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для обновления парка автотранспортных средств на территории не предусмотрено.

2.4.2. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для строительства четырёх дополнительных СТО (станции технического обслуживания) на территории не предусмотрено.

*На расчетный срок:*

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

#### **2.5. Зоны объектов инженерной инфраструктуры**

*На первую очередь:*

2.5.1. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для устройства ограждений санитарной зоны на всех водозаборных сооружениях района не предусмотрено.

2.5.2. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для размещения водозаборных сооружений не предусмотрено.

*На расчетный срок: не предусмотрено.*

#### **2.6. Зоны рекреационного назначения**

*На первую очередь:*

2.6.1. Формирование зоны зеленых насаждений общего пользования на территории не предусмотрено;

2.6.2. Формирование зоны плоскостных спортивных сооружений общего пользования на территории 0,5 га.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

#### **2.7. Зоны специального назначения**

*На первую очередь:*

2.7.1. Формирование зоны зеленых насаждений специального назначения не предусмотрено.

*На расчетный срок: мероприятия не предусмотрены.*

**3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения**

**3.1. Объекты электроснабжения**

*На первую очередь: не предусмотрено*

*На расчетный срок: не предусмотрено*

**3.2. Магистральные газопроводы**

*На первую очередь: не предусмотрено*

*На расчетный срок: не предусмотрено*

#### **4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения**

##### **4.1. Автомобильные дороги регионального значения**

*На первую очередь: не предусмотрено*

*На расчетный срок: не предусмотрено*

##### **4.2. Объекты газоснабжения**

*На первую очередь:*

4.2.1. Строительство межпоселковой газораспределительной сети на территории от Треполя до Машково протяженностью 15 км, от Треполя до д. Кукуй – 5 км, д. Донцы – 7 км.

*На расчетный срок:*

4.2.2. с. Заболотье от Машково до с. Заболотье – 3 км, от Машково до д. Глинки – 2 км, от Машково до д. Карандеевка – 5 км.

##### **4.3. Объекты культурного наследия**

*На первую очередь:*

4.3.1. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Бекленевка I селище, на правом берегу р. Кудесна, к ЮВ от д. Бекленевка.

4.3.2. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Бекленевка II селище, к С от д. Бекленевка на правом берегу р. Кудесна.

4.3.3. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Бекленево III селище, юго-западная окраина с. Треполье.

4.3.4. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Треполье городище, 1 км к СЗ от с. Треполье.

4.3.5. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Треполье I селище, 1 км к СЗ от с. Треполье.

4.3.6. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения – Треполье II селище, 0,9 км к З от ж/д вокзала Треполье.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

##### **4.4. Мероприятия по охране окружающей среды**

*На первую очередь: не предусмотрены*

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

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

### **5.1. Объекты образования**

*На первую очередь:*

5.1.1. Реконструкция объектов образования с физическим износом более 50%.

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

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **5.2. Объекты здравоохранения**

*На первую очередь:*

5.2.1. 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.

5.2.2. 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: Глинковского.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **5.3. Автомобильные дороги местного значения**

*На первую очередь:*

5.3.1. Капитальный ремонт дорог местного значения. Ремонт дорог в отдаленные деревни.

*На расчетный срок: строительство межпоселковых дорог.*

## **6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Трепольского сельского поселения**

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

*На первую очередь:*

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

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

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **6.2. Объекты культуры**

*На первую очередь:*

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

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

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

*На первую очередь:*

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

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **6.4. Объекты транспортной инфраструктуры**

*На первую очередь:*

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

*На расчетный срок: строительство межпоселковых дорог.*

## **6.5. Объекты электроснабжения**

*На расчетный срок:*

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

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

*На расчетный срок:*

6.5.3. Реконструкция и техническое перевооружение существующих электроподстанций района.

6.5.4. Организация пунктов коллективного доступа к сети интернет в селе Виленка.

## **6.6. Объекты водоснабжения**

*На первую очередь:*

6.6.1. Реконструкция водозаборных сооружений и водопроводной сети с более 50% износа п.Трепольский.

6.6.2. Строительство станций обезжелезивания на водозаборных сооружениях.

*На расчетный срок:*

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

## **6.7. Объекты водоотведения**

*На первую очередь:*

6.7.1. Реконструкция очистных сооружений в п. центр отд. свх. «Фрунзенский».

6.7.2. Реконструкция очистных сооружений в п. Трепольский.

*На расчетный срок:*

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

### **6.8. Инженерная подготовка территории**

6.8.1. Укрепление склонов во избежание оврагообразования и заболачивания поверхности.

6.8.2. Выполнение противокарстовых мероприятий.

6.8.3. Упорядочение стока атмосферных осадков, подземный дренаж.

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

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **6.9. Объекты обеспечения пожарной безопасности**

*На первую очередь:*

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

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **6.10. Мероприятия в области охраны окружающей среды территории Трепольского сельского поселения**

*На первую очередь:*

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

6.10.2. Строительство полигона ТБО.

6.10.3. Рекультивация несанкционированных свалок.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*