

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ТОЛПИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
КОРЕНЕВСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

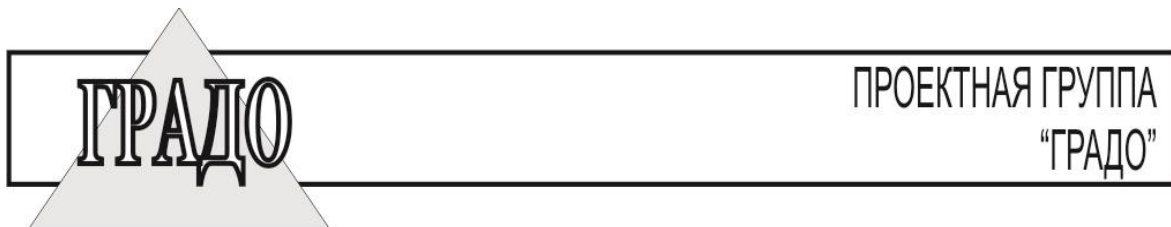


(разработан в соответствии с договором № 3.2.3 от 06.08.2013 г.)

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Том 1

г. Курск 2013 г.



Курск, ул. К. Маркса, 59/а офис №16 (5 этаж) Тел. 8 910 318 0410, E-mail: [pg-grado@yandex.ru](mailto:pg-grado@yandex.ru)

**Заказчик:** *Администрация муниципального образования «Толпинский сельсовет»  
Кореневского района Курской области*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ТОЛПИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
КОРЕНЕВСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработан в соответствии с договором № 3.2.3 от 06.08.2013 г.)

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

Главный архитектор проекта

Ниязов А.Ю.

Разработал

Шуклин Г.С.

г. Курск 2013 г.

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>4</b>
<b>1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ</b> .....	<b>7</b>
<b>2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ</b> .....	<b>10</b>
<b>2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры</b> .....	<b>10</b>
2.1.1 Архитектурно-планировочные решения.....	10
2.1.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования.....	11
2.1.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории .....	11
<b>2.2 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы</b> .....	<b>15</b>
2.2.1 Развитие экономической сферы .....	15
2.2.2 Жилищное строительство.....	16
2.2.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания .....	17
<b>2.3 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры</b> .....	<b>17</b>
<b>2.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры</b> .....	<b>18</b>
<b>2.5 Мероприятия по развитию системы рекреации</b> .....	<b>19</b>
<b>2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории</b> .....	<b>19</b>
<b>2.7 Мероприятия по охране окружающей среды</b> .....	<b>20</b>
<b>2.8 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b> .....	<b>21</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Разработка Генерального плана муниципального образования «Толпинский сельсовет» Кореневского района Курской области (далее – Толпинский сельсовет) осуществлена Проектной группой «ГРАДО» на основании договора № 3.2.3 от 06.08.2013 г. с Администрацией Толпинского сельсовета.

Генеральный план Толпинского сельсовета разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов, техническим заданием муниципального контракта, СП 42.13330.2011, Региональными нормативами градостроительного проектирования Курской области, утвержденные постановлением Администрации Курской области от 15.11.2011 г. №577-па, а также в соответствии с целями и задачами развития Курской области, сформулированными в документах территориального планирования и социально-экономического развития Курской области и Кореневского района:

- Программа социально-экономического развития Курской области на 2011- 2015 годы;
- Стратегия социально-экономического развития Курской области до 2030 года;
- Схема территориального планирования Курской области;
- Схема территориального планирования муниципального образования «Кореневский район» Курской области.

Графическая часть материалов по обоснованию генерального плана разработана на следующих материалах:

- Ортофотопланы масштаба 1:2000 в МСК 46, подготовленными ЗАО «Лимб» г.Санкт-Петербург в 2010г.;
- «Дежурной кадастровой карты Толпинского сельсовета» масштаб 1:10000.
- Материалы интернет порталов общего доступа: <http://maps.rosreestr.ru> - «Публичная кадастровая карта», <http://sasgis.ru> - космоснимки.

Генеральный план Толпинского сельсовета разработан на следующие проектные периоды:

- Исходный период – 2012 год;
- I очередь строительства - 2013-2017 годы;
- Расчетный срок - 2032 год.

Проектные материалы представляют собой комплект, состоящий из диска с электронным видом генерального плана, и его копиями на твердом носителе (бумаге) в

трех экземплярах.

Формат записи диска позволяет заказчику считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании.

Разрабатываемая электронная версия генерального плана представлена в бумажном и электронном виде в программном обеспечении ГИС ИнГео. Текстовая часть представлена в формате Microsoft Word 2007.

### **Состав проектных материалов**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ **генеральный план муниципального образования «Толпинский сельсовет»** Кореневского района включает в себя следующие материалы:

#### ***Том 1 «Положения о территориальном планировании»:***

1. Цели и задачи территориального планирования.
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

#### ***Альбом 1 «Генеральный план муниципального образования «Толпинский сельсовет» (графические материалы)»:***

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения (основной чертеж). Масштаб 1:10000.
2. Карта границ населенных пунктов. Масштаб 1:10000.
3. Карта функциональных зон. Масштаб 1:10000.

**Прилагаемые к генеральному плану материалы** по его обоснованию, включают:

#### ***Том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

1. Общие сведения о муниципальном образовании.
2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения.
3. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий муниципального образования, направлений их развития и прогнозируемых ограничений использования.

4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие поселения.
5. Утвержденные документами территориального планирования Курской области и Щигровского района сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения на территории поселения объектов федерального, регионального и местного значения, их основные характеристики и местоположение.
6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

***Том 3 «Материалы по обоснованию генерального плана»:***

- перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

***Альбом 2 «Графические материалы обоснования генерального плана муниципального образования «Толпинский сельсовет»:***

1. Карта современного использования территории. Масштаб 1:25000.
2. Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения с учетом ограничений использования территории поселения. Масштаб 1:25000.
3. Карта транспортной инфраструктуры. Масштаб 1:25000.
4. Карта инженерной инфраструктуры территории. Масштаб 1:25000.
5. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Масштаб 1:25000.

# 1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Муниципальное образование «Толпинский сельсовет» расположено в северной части Корневского района. Сельсовет на севере граничит с Рыльским и Льговским районом, на востоке с Шептуховским сельсоветом, на юго-востоке с Ольговским сельсоветом, на юге с Корневским сельсоветом, п. Коренево и Рыльским районом, на западе и юго-западе с Пушкарским сельсоветом.

Территория муниципального образования равна 13,8 тыс. га или 15,8% площади Корневского района. В состав Толпинского сельсовета входят вместе с административным центром восемь населенных пунктов. Общая численность населения сельсовета на 01.01.2013 г. составила 1937 человек.

По территории поселения проходят одна автодорога регионального значения и три автодороги межмуниципального значения. Юго-восточную часть сельсовета пересекает железная дорога федерального значения «Москва – Курск – Киев». В северо-западном направлении по территории сельсовета проходит региональная железнодорожная ветка «Коренево – Рыльск».

В муниципальном образовании газифицированы все населенные пункты. Сетевым газом обеспечено 87% жилищного фонда.

Основным видом деятельности населения является сельское хозяйство.

Определение назначения территории муниципального образования исходит из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

При разработке Генерального плана рассматривались 2 варианта развития Толпинского сельсовета: инерционный и инновационный.

Инерционный (сдержанный) сценарий подразумевает развитие сельсовета по достигнутому уровню производственной базы, использованию ресурсного потенциала, в соответствии со сложившимися социальными условиями и динамикой численности населения.

Инновационный вариант социально-экономического развития – это принятие в качестве перспективного сценария положительной (по сравнению с инерционным сценарием) динамики в изменении численности населения поселения. В 2017 году число жителей по данному сценарию должно будет составлять 1911 человек, в 2032 году – 1835 человек. Оптимистичный (инновационный вариант) предусматривает развитие

производственной базы, развитие инженерной инфраструктуры, улучшение социальных и культурно-бытовых условий жизни населения поселения.

Мероприятия по развитию муниципального образования, предложенные в Генеральном плане, определялись исходя из инновационного сценария развития.

**Главная цель разработки генерального плана** Толпинского сельсовета - территориально-пространственная организация поселения методами градостроительного планирования в целях формирования условий для устойчивого социально-экономического развития, рационального использования земель и их охраны, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, охраны природы, защиты территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, повышения эффективности управления развитием территории, а также улучшение качества жизни населения.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих. Обеспечение условий для устойчивого экономического развития муниципального образования достигается решением следующих задач:

- формирование территориально-хозяйственной организации муниципального образования, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся экономической базой развития территории;
- повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения для развития человеческого потенциала при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;
- экологическое и экономичное использование трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды проживания граждан;
- внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры;
- изыскание и создание рекреационных и туристических объектов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха населения муниципального образования и района и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет;
- достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития путем создания территориально организованной сети объектов



защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

## **2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ**

### **2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры**

#### **2.1.1 Архитектурно-планировочные решения**

Формирование пространственной композиции выполнено на основе индивидуальных особенностей места, исторического и природного потенциала, своеобразия ландшафтной структуры территории и территориальных возможностей муниципального образования.

Территорию Толпинского сельсовета составляют его исторически сложившиеся земли. Река Груня и ручей Толпинка являются историческими планировочными осями для населенных пунктов Толпинского сельсовета.

Планировочным центром Толпинского сельсовета является его административный центр – село Толпино, расположенное в 3 км от районного центра. Население села составляет 602 человека, расстояние до ближайшей железнодорожной станции (платформа 358 км) – 2 км.

Село Толпино вытянуто с запада на восток. Главная улица села проходит параллельно автодороге "Рыльск - Коренево - Суджа" - Нижняя Груня и железной дороге «Москва – Курск – Киев». Застроенная часть большинства населенных пунктов Толпинского сельсовета прилегает к пойменной части водотоков, и расположена, как правило, на внутренних склонах долин.

В основу архитектурно – планировочной структуры административного центра сельсовета положена сложившаяся планировка и застройка. В застройке преобладают одноэтажные здания, материал построек в основном кирпич. В селе функционируют школа, детский сад, ФАП, дом культуры, отделение связи, магазин.

Перспективная планировочная структура муниципального образования «Толпинский сельсовет» будет определяться системой населенных пунктов и связывающими их коммуникациями. Планировочными осями поселения принимаются дороги, соединяющие населенные пункты поселения с районным центром – п. Коренево, смежными поселениями и друг с другом.

Комплексное освоение (коттеджная застройка) новых территорий должно проходить в соответствии с действующими нормами, в частности должно удовлетворяться

требование СП 42.13330-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», представленное ниже:

**Таблица 1 -Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе комплексной застройки**

<b>Вид жилого образования</b>	<b>Участки жилой застройки</b>	<b>Участки общественной застройки</b>	<b>Территории зеленых насаждений</b>	<b>Улицы, проезды, стоянки</b>
Комплексная коттеджная застройка	Не более 85%	3,0% - 5,0%	Не менее 3,0%	5,0% - 7,0%

## **2.1.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования**

Генеральным планом на I очередь и расчетный срок не предусмотрено мероприятий по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования «Толпинский сельсовет», и последующего изменению баланса земель.

## **2.1.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории**

Генеральным планом Толпинского сельсовета Кореневского района Курской области устанавливается следующий перечень функциональных зон и параметров их планируемого развития (по видам):

- 1. Зона градостроительного использования:**
  - 1.1. Жилая зона (Ж);
  - 1.2. Общественно-деловая зона (О);
  - 1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т);
  - 1.4. Зона сельскохозяйственного использования (Сх);
  - 1.5. Зона рекреационного назначения (Р);
  - 1.6. Зона специального назначения (Сп);
  - 1.7. Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).
- 2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**
- 3. Зона сельскохозяйственного использования.**
- 4. Зона рекреационного назначения.**
- 5. Зона специального назначения.**

Генеральным планом определено следующее функциональное назначение зон (по видам).

**ЗОНА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** – площадь зоны к концу расчетного срока 1737,7 га:

❖ *ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)*

Жилая зона предназначена для размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами различных типов и этажности в соответствии с параметрами, указанными в наименованиях зон. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В зоне жилой застройки допускается размещение объектов общественно-делового назначения и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Жилая зона к 2033 году будет занимать 501,1га или 3,6% территории муниципального образования.

*Нормативные показатели плотности застройки участков жилой зоны:*

- Коэффициент застройки - 0,2-0,6;
- Коэффициент плотности застройки - 0,4-1,2.
- Плотность населения для жилых зон составляет – 40-70 чел/га.
- Максимальная и средняя этажность: индивидуальная застройки включая цоколь – 4 этажа.

❖ *ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)*

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов общественно-деловой застройки различного назначения. В общественно-деловой зоне допускается размещение гостиниц и иных подобных объектов, предназначенных для временного проживания граждан, а также подземных или многоэтажных гаражей. В зоне общественно-деловой застройки также допускается размещение жилой застройки (не более 30%) и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь зоны- 26,8 га (0,2 % территории муниципального образования.)

*Нормативные показатели плотности застройки участков общественно- деловой зоны:*

- Коэффициент застройки- 0,8-1;

- Коэффициент плотности застройки – 2,4-3;
- Максимальная и средняя этажность- 5 этажей.

#### ❖ *ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И-Т)*

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, и других видов транспорта, а также для размещения инженерных сетей и сооружений.

На территории зоны допускается размещение общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь под зоной инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов сельсовета к концу расчетного срока составит 93,1 га или 0,7% территории сельсовета.

#### ❖ *ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ)*

Зона размещения объектов сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства и т.п. В зоне сельскохозяйственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона сельскохозяйственного использования к 2033 г. займет площадь 253 га или 1,8% территории муниципального образования.

#### ❖ *ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)*

Зона рекреационного назначения предназначена для организации мест отдыха населения и включают в себя леса, лесопарки, скверы, бульвары, сады, зоопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. В рекреационной зоне допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов общественно-делового назначения, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона рекреационного назначения к концу расчетного срока составит 126,1 га или 0,9% площади муниципального образования.

#### ❖ *ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)*

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других

функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зоне специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Площадь зоны специального назначения в границах населенных пунктов сельсовета к расчетному сроку не изменится и составит 15,2 га или 0,1 % территории муниципального образования.

#### *❖ ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)*

Зона иного назначения (территория общего пользования) расположена в черте зоны градостроительного использования, но фактически не востребована для градостроительного освоения.

Площадь зоны иного назначения – 722,2 га (5,2% от площади сельсовета на расчетный срок).

#### **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожных, автомобильных инфраструктур и сопутствующих объектов, а также объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктур – 174,6 га (1,3% от площади сельсовета на расчетный срок).

#### **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для ведения подсобных хозяйств, размещения садово-огородных, дачных участков, растениеводства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения и т.п.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования – 11661,3 га (84,6% от площади сельсовета на расчетный срок).

#### **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения за чертой населенных пунктов и включают в себя леса, лесопарки, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования.

Площадь зоны рекреационного назначения - 189,5 га (1,4% от площади сельсовета на расчетный срок).

### **ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона специального назначения предназначена для размещения за чертой населенных пунктов сельсовета объектов специального назначения, размещение которых недопустимо на территории других функциональных зон, в том числе кладбищ, крематориев, территорий складирования отходов (скотомогильников) и т.п., а также военных и иных режимных объектов. В зоне специального назначения допускается размещение зеленых насаждений, выполняющих специальные функции (санитарно-защитного озеленения).

Площадь зоны специального назначения - 20 га (0,1% от площади сельсовета на расчетный срок).

Границы функциональных зон с параметрами развития таких зон установлены на «Карте функциональных зон».

**Генеральным планом установлено соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), в процентах от площади муниципального образования, равной 100%:**

- **Зона градостроительного использования –12,6 %;**
- **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры –1,3%;**
- **Зоны сельскохозяйственного использования –84,6%;**
- **Зона рекреационного назначения –1,4%;**
- **Зона специального назначения– 0,1%.**

## **2.2 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы**

### **2.2.1 Развитие экономической сферы**

Восстановление и развитие промышленного потенциала поселения планируется посредством привлечения инвесторов и развития соответствующих промышленных производств.

**Генеральным планом на первую очередь строительства предусматриваются следующие мероприятия:**

- выделение в качестве инвестиционных площадок недействующих, фактически заброшенных территорий с.-х. объектов;

- реконструкция помещений животноводческих ферм и складских объектов (х. Старостинка, с. Верняя Груня, д. Колычевка).

**Генеральным планом** на расчетный срок в качестве мероприятий определена реконструкция помещений животноводческих ферм и складских объектов у с. Толпинка, с. Александровка, п. Южный.

### **2.2.2 Жилищное строительство**

В рамках генерального плана формируются основные направления жилищного строительства как с позиции выявления территорий наиболее благоприятной для жилой застройки, так и с позиции формирования основных качественных и количественных характеристик перспективной жилой застройки. Основанием для непосредственного выделения участков индивидуального жилищного строительства должно осуществляться после разработки проекта планировки территории.

Для определения проектных предложений был выбран инновационный сценарий развития, по которому планируемая численность населения на первую очередь строительства (до 2018 года) составит 1911 человек и на расчетный срок (до 2033 года) – 1835 человек.

***Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:***

1. Подготовка документации по планировке территории, а также документации, необходимой для проведения торгов на право приобретения (владения) земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории и иной документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий и включения в федеральные и областные целевые программы по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда.

3. Создание условий для достижения обеспеченности жителей Толпинского сельсовета жилищным фондом к 2018 году в размере не менее 21 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

***Генеральным планом на расчетный срок предлагается:***

1. Подготовка документации по планировке территории и проведение мероприятий по инженерной подготовке территории в целях предоставления потенциальным инвесторам инженерно подготовленных земельных участков для строительства жилых индивидуальных домов;

2. Создание условий для достижения обеспеченности жителей Толпинского



сельсовета жилищным фондом к 2033 году в размере не менее 23 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

### **2.2.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания**

*Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:*

- строительство 4-х магазинов по 100 м<sup>2</sup> торговой площади в с. Нижняя Груня, п. Южный, д. Гавриловка и д. Колычевка;
- строительство 2-х фельдшерско-акушерских пунктов - в с. Верхняя Груня и с. Толпино;
- строительство комплексных спортивных площадок в с. Верхняя Груня, с. Нижняя Груня, п. Южный;
- разработка мероприятий по приведению в соответствие с действующими нормами по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социально-культурного и иного назначения к существующим, проектируемым и реконструируемым общественным объектам и территориям жилой застройки.

*Генеральным планом на расчетный срок предлагается :*

- строительство предприятия бытового обслуживания на 10 мест в с. Сосновка;
- строительство торгового комплекса на 500 м<sup>2</sup> торговой площади в с. Толпино;
- строительство предприятия бытового обслуживания на 15 рабочих мест в с. Толпино;
- строительство спортивного комплекса в с. Толпино.

## **2.3 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры**

*Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:*

- асфальтирование автодороги «В.Груня – с.Учительское»;
- асфальтирование автодороги «с.Благодатное - х. Старостинка»;
- строительство отвода от автодороги "Рыльск-Коренево-Суджа" к с. Толпино на д. Никипеловка и далее на п. Коренево;
- асфальтирование и замена изношенного твердого покрытия улиц в с. Толпино;

- формирование новых улиц на территории нового жилищного строительства.

*На расчетный срок генеральным планом* в качестве мероприятий определено:

- асфальтирование улиц с грунтовым покрытием в остальных населенных пунктах сельсовета;
- реконструкция твердого покрытия улиц;
- формирование новых улиц на территории нового жилищного строительства.

## **2.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

*Генеральным планом на первую очередь строительства предлагается:*

- реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;
- замена изношенных сетей водоснабжения;
- обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее 660м<sup>3</sup>/сутки;
- прокладка уличного водопровода на территориях новой жилой застройки;
- строительство резервной емкости для целей противопожарной безопасности (108м<sup>3</sup>);
- обеспечение очистки сточных вод поселения объемом 400 м<sup>3</sup>/сутки;
- оборудование выгребными ямами всего жилищного фонда и учреждений социально-культурного и бытового назначения населенных пунктов сельсовета с организацией вывоза стоков на сливную станцию канализационных очистных сооружений, расположенных на территории п. Коренево;
- переход на 100% отопление объектов социально-культурного назначения и жилой застройки с угля на природный газ;
- подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных на I очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки, производственных объектов;
- замена ветхих участков линий электропередач, подключение к системе электроснабжения запланированных на I очередь объектов жилой и общественно-деловой застройки, производственных объектов.

***Генеральным планом на расчетный срок в качестве мероприятий определено:***

- подключение к системе газоснабжения поселения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
- подключение к системе электроснабжения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;
- реконструкция ВЛ 35кВ «Тельмана - Марьино» и «Тельмана – Кремьяное»;
- реконструкция ПС 35/10 кВ «Тельмана»;
- установка 8-ми таксофонов на территории муниципального образования;
- обеспечение мощности АТС не менее 862 номеров;
- прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда.

## **2.5 Мероприятия по развитию системы рекреации**

***Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:***

- формирование озелененных общественных пространств вдоль всей протяженности существующей и планируемой улично-дорожной сети муниципального образования, как одного из основных элементов в системе зеленых насаждений общего пользования;
- сохранение существующих территорий общего пользования (озеленение улиц, парки) и специального назначения;
- рекультивация и реабилитация промышленных и коммунально-складских пустырей, охранных зон различного назначения.

## **2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории**

### **Система сбора и утилизации ТБО**

***Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:***

- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
- разработка схемы санитарной очистки территории с применением мусорных контейнеров;
- организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка 16-ти контейнеров.

*Генеральным планом на расчетный срок предлагается:*

- обеспечить наличие свободной площади для утилизации ТБО, равной 0,6 га.

**Содержание мест захоронения и предоставление ритуальных услуг  
населению**

*Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается*  
увеличение площади кладбища в с. Толпино на 1 га.

## **2.7 Мероприятия по охране окружающей среды**

Осуществление градостроительной деятельности с соблюдением требований охраны окружающей среды и экологической безопасности является одним из основных принципов законодательства о градостроительной деятельности, зафиксированных в Градостроительном кодексе РФ. Мероприятия в области охраны окружающей среды осуществляются в следующих направлениях:

- снижения негативного влияния существующих промышленных и иных источников загрязнения на здоровье населения и состояние экосистем;
- установление территориальных ограничений для размещения объектов капитального строительства высоких классов санитарной опасности;
- проведение мероприятий по восстановлению и санации нарушенных и загрязненных участков земель.
- выявление и ликвидация несанкционированных свалок, и рекультивация загрязненных земель;
- предусмотрен вынос в натуру границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос с установкой специальных знаков;
- контроль над соблюдением водопользователям регламентов использования территорий водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов
- организация зон охраны источников питьевого водоснабжения для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов системы водоснабжения;
- контроль над соблюдением регламентов использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- организация санитарно-защитных зон, зон санитарного разрыва и охранных зон для вновь создаваемых, реконструируемых и существующих объектов капитального

строительства с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

- контроль над соблюдением регламентов использования санитарно-защитных зон и прочих зон.

## **2.8 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В целях снижения уровня факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, минимизации их последствий генеральным планом предусмотрен комплекс мероприятий по:

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;
- реконструкции системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;
- совершенствования системы защиты населения от поражающих факторов ЧС в защитных сооружениях гражданской обороны;
- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории сельсовета.

К водозащитным мероприятиям относятся:

- тщательная вертикальная планировка земной поверхности и устройство надежной дождевой канализации с отводом вод за пределы застраиваемых участков;
- мероприятия по борьбе с утечками промышленных и хозяйственно-бытовых вод, в особенности агрессивных;
- недопущение скопления поверхностных вод в котлованах и на площадках в период строительства, строгий контроль качества работ по гидроизоляции, укладке водонесущих коммуникаций и продуктопроводов, засыпке пазух котлованов.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Мероприятия по инженерной защите от морозного (криогенного) пучения

грунтов:

- инженерно-мелиоративные (тепломелиорация и гидромелиорация);
- конструктивные;
- физико-химические (засоление, гидрофобизация грунтов и др.);
- комбинированные.

***Генеральным планом на расчетный срок предлагается:***

- организация поверхностного стока на всей территории поселения по направлению к пойменной части рек;
- проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на реках, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);
- проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек, прилегающих к территориям населенных пунктов;
- проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90;
- реконструкция сети электроснабжения с учетом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 СНиП 2.01.51-90;
- при реконструкции и строительстве систем газоснабжения в процессе развития проектной застройки муниципального образования для снижения риска при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС необходимо учитывать положения СНиП 2.01.51-90;
- проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89\*;
- проектирование и строительство защитных сооружений ГО для укрытия населения (противорадиационных укрытий) в том числе для пункта управления ГО Администрации муниципального образования с учетом п.п.2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 СНиП 2.01.51-90;

Для размещения и обеспечения условий жизнедеятельности эвакуируемых на территории муниципального образования предусмотреть (спланировать) развертывание объектов по назначению: продукты питания, предметы первой необходимости, вода, жилье и коммунально-бытовые услуги в соответствии с Нормативными требованиями.

Для укрытия эвакуированного и размещаемого на территории муниципального образования населения потребуется строительство (приспособление под ЗС)

специализированных помещений.

***Генеральным планом на I очередь строительства предусматривается***

- проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории сельсовета (устройства оповещения: сирены ЭС-40 или ВАУ) по 3 устройства в с. В.Груня, п.Южный, 2 устройства с. Толпино и по 1 устройству в остальных населенных пунктах с учетом эффективного радиуса звукопокрытия 0, 8км при эквивалентном уровне шума 55 дб и высоте установки 10 м с включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90;
- совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории поселка с учетом статьи 68 "Технического регламента о требованиях пожарной безопасности", утвержденного Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ., а также раздела 4 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».