

ООО «ВПИ»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОСТРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НИЖНЕДЕВИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том II**

**ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.**

Пояснительная записка

15632 - ПЗ

Воронеж 2009 г.

ООО «ВПИ»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ОСТРЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
НИЖНЕДЕВИЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том II**

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.

Пояснительная записка

15632 - ПЗ

**Генеральный директор**

**Л.А. Подшивалова**

**Главный инженер**

**Л.А. Митин**

**Главный архитектор**

**М.В. Паничев**

**Главный инженер проекта**

**Е.М. Иванова**

**Свидетельство  
СРО-П-015-11082009  
№ 001-П-3666025853**

Воронеж 2009 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

| Обозначение    | Наименование  | Примечание                                   |
|----------------|---|--|
| <b>Том I</b>   | Положения о территориальном планировании ( <i>пояснительная записка</i> )   | 15632 - ПЗ                                   |
|                | <i>Графические материалы:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Схема генерального плана поселения. М 1:25000</li> <li>• Схема генерального плана населенных пунктов. М 1:10 000</li> </ul>  | ГП-3<br>ГП-4                                 |
| <b>Том II</b>  | Обоснование проекта генерального плана ( <i>пояснительная записка</i> )   | 15632 - ПЗ                                   |
|                | <i>Графические материалы:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Схема современного использования территории поселения. М 1:25000</li> <li>• Схема современного использования территории населенных пунктов. М 1:10 000</li> <li>• Схема генерального плана поселения. М 1:25000</li> <li>• Схема генерального плана населенных пунктов. М 1:10000</li> <li>• Схема транспортной инфраструктуры. М 1:10000.</li> <li>• Схема инженерной инфраструктуры. М 1:10000.</li> </ul> | ГП-1<br>ГП-2<br>ГП-3<br>ГП-4<br>ГП-5<br>ГП-6 |
| <b>Том III</b> | Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  |  |

|            |        |                  |        |       |      | 15632 – ПЗ                   |        |      |        |
|------------|--------|------------------|--------|-------|------|------------------------------|--------|------|--------|
| Изм        | Кол.уч | Лист             | № док. | Подп. | Дата |                              |        |      |        |
| ГИП        |        | Е.М. Иванова     |        |       |      | <b>Пояснительная записка</b> | Стадия | Лист | Листов |
| ГАО        |        | Ю.М. Власов      |        |       |      |                              | ГП     | 3    | 77     |
| Архитектор |        | К.А. Терещенко   |        |       |      | <b>ООО «ВПИ»</b>             |        |      |        |
| Инженеры   |        | А.В. Колесникова |        |       |      |                              |        |      |        |
|            |        | Т.Б. Адоньева    |        |       |      |                              |        |      |        |
|            |        | И.В. Киселева    |        |       |      |                              |        |      |        |
|            |        | Е.В. Сыряная     |        |       |      |                              |        |      |        |
|            |        | М.В. Калужная    |        |       |      |                              |        |      |        |
|            |        | Т.А. Яковлева    |        |       |      |                              |        |      |        |
|            |        | Г.И. Власова     |        |       |      |                              |        |      |        |

**Проект разработан творческим коллективом в составе:**

|   |                  |
|---|------------------|
| ГИП – начальник отдела  | Е.М. Иванова     |
| Главный архитектор отдела   | Ю.М. Власов      |
| Анализ состояния территории и обоснование предложений по территориальному планированию: |                  |
| Архитекторы:  | К.А. Терещенко   |
| Инженер-экономист   | А.В. Колесникова |
| Инженер-эколог  | Т.Б. Адоньева    |
| Транспортная инфраструктура   | К.А. Терещенко   |
| Инженерная инфраструктура:  |                  |
| Водоснабжение, водоотведение  | Е.В. Сыряная     |
| Теплоснабжение  | М.В. Калюжная    |
| Электроснабжение  | Т.А. Яковлева    |
| Газоснабжение   | Г.И. Власова     |
| Объекты специального назначения   | И.В. Киселева    |

## Содержание Тома II:

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Общие сведения о сельском поселении.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>1.1. Положение сельского поселения в административно-территориальном устройстве муниципального района .....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>1.2. Историко-градостроительный анализ территории сельского поселения .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>1.3. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>2. Анализ состояния территории сельского поселения, проблемы, направление ее комплексного развития .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>2.1. Природно-ресурсный потенциал и экологическое состояние территории .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>2.2. Население и демография .....</b>  | <b>17</b> |
| <b>2.3. Экономическая база и сфера занятости .....</b>  | <b>21</b> |
| <b>2.4. Земельный фонд и категории земель.....</b>  | <b>22</b> |
| 2.4.1. Земли населенных пунктов. ....   | 23        |
| 2.4.2. Земли сельскохозяйственного назначения. ....   | 24        |
| 2.4.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. .... | 26        |
| 2.4.4. Земли особо охраняемых территорий и объектов. ....   | 28        |
| 2.4.5. Земли лесного фонда. ....  | 29        |
| 2.4.6. Земли водного фонда. ....  | 29        |
| 2.4.7. Земли запаса .....   | 30        |
| <b>2.5. Зонирование территорий.....</b>   | <b>31</b> |
| 2.5.1. Функциональное зонирование территории Острянского сельского поселения. ....  | 31        |
| 2.5.2. Планировочная структура населенных пунктов. ....   | 32        |
| <b>2.6. Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории .....</b>  | <b>34</b> |
| 2.6.1. Ограничения в зонах влияния природных факторов.....  | 34        |
| 2.6.2. Ограничения в зонах влияния техногенных факторов.....  | 36        |
| <b>2.7. Объекты местного значения.....</b>  | <b>38</b> |
| 2.7.1. Объекты капитального строительства муниципального района.....  | 38        |
| 2.7.2. Объекты капитального строительства местного значения поселения.....  | 41        |
| 2.7.3. Жилищный фонд. Обоснование объемов и территорий жилищного строительства.....   | 42        |
| 2.7.4. Предложения по обеспечению территории поселения объектами культуры, физкультурно-спортивными сооружениями .....  | 43        |
| 2.7.5. Рекреационное обслуживание, благоустройство и озеленение территории. ....  | 44        |
| 2.7.6. Инженерная инфраструктура.....   | 45        |
| 2.7.7. Транспортная инфраструктура .....  | 50        |
| 2.7.8. Объекты специального назначения .....  | 51        |
| <b>2.8. Земельные участки, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и районного значения .....</b>  | <b>52</b> |
| <b>3. Обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию .....</b>   | <b>53</b> |
| <b>3.1. Обоснование предложений по административно-территориальному устройству и планировочной организации территории поселения .....</b>   | <b>54</b> |
| <b>3.2. Планировочная структура и функциональное зонирование территории населенных пунктов. Ранее отведенные территории .....</b>   | <b>56</b> |
| <b>3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района.....</b>   | <b>58</b> |
| 3.3.1. Объекты промышленного и агропромышленного комплекса.....   | 59        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>3.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения.....</b>  | <b>59</b> |
| 3.4.1. Объекты инженерной инфраструктуры .....   | 59        |
| 3.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры .....   | 68        |
| 3.4.3. Объекты жилищного строительства .....   | 69        |
| 3.4.4. Объекты культуры, библиотечного обслуживания, физкультурно-спортивные сооружения .....  | 70        |
| 3.4.5. Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения .....  | 71        |
| 3.4.6. Объекты специального назначения. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов и местами захоронений..... | 72        |
| 3.4.7. Задачи и предложения по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности .....    | 73        |
| <b>4. Основные технико-экономические показатели .....</b>  | <b>75</b> |

#### **Приложение:**

1. Техническое задание на подготовку проекта генерального плана Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.
2. Протокол рабочего совещания при главе администрации Острянского сельского поселения по вопросу рассмотрения предварительных материалов генерального плана Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области.

## Введение

Проект генерального плана Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района выполнен на основании Муниципального контракта - № 5-06-09 от 16.02.2009 года, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и инструкцией, утвержденной Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002г. № 150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП-11-04-2003, а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства.

В проекте генерального плана представлен анализ существующих природных условий и ресурсов, территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительное, сельскохозяйственное, рекреационное); проанализировано социально-экономическое развитие; развитие транспортной и инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение, водоотведение, тепло-, газо и электроснабжение); рассмотрены экологические проблемы и пути их решения; даны предложения по административно-территориальному устройству, планировочной организации и функциональному зонированию территории (организация жилищного строительства, системы культурно-бытового обслуживания, отдыха и др.).

Согласно ст.23 ГрК РФ подготовка проекта Генерального плана сельского поселения осуществляется на основании результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями технических регламентов, с учетом комплексных программ развития муниципального района, с учетом содержащихся в схемах территориального планирования Воронежской области и Нижнедевицкого муниципального района положений о территориальном планировании, с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, утверждаемых в порядке, установленном частями 5 и 6 статьи 24 Кодекса, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по организации территории Острянского сельского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

Основная задача проекта – определение состава и содержание первостепенных градостроительных мероприятий:

- выявление природных, территориальных и экономических ресурсов и возможностей их рационального использования для создания комфортных условий жизни и деятельности населения;
- функционально-планировочное решение территории сельского поселения;
- определение первоочередных мероприятий по развитию социальной и инженерной инфраструктуры.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации генеральный план определяет стратегию функционально-пространственного развития территории. Наличие генплана поможет грамотно управлять земельными ресурсами, решать актуальные вопросы поселения – строительство жилья, объектов социального значения проблемы коммунального хозяйства, благоустройства территории и т. д.

В основу проекта генерального плана положены данные, представленные службами и администрацией Острянского сельского поселения:

- Паспорт муниципального образования Острянского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района;
- Областные целевые программы;

- Программа экономического и социального развития Нижнедевицкого муниципального района на 2006 – 2012 годы;
- Описание границ поселения;
- Данные анкетного обследования.

Также, при разработке проекта были использованы следующие документы и материалы:

- Картографические материалы территории Острянского сельского поселения М 1:25000. М 1:10000;
- Реестр (справочник) «Административно-территориальное устройство Воронежской области», Администрация Воронежской области. 2009г.;
- Материалы «Схемы территориального планирования Воронежской области», ФГУП российский государственный НИИПИ Урбанистики, Санкт-Петербург, 2007г.;

Генеральный план разработан на следующие периоды реализации:

Исходный год – 2008 г.

Расчетный год – 2028 г.

I очередь – 2018 г.



## 1. Общие сведения о сельском поселении

### 1.1. Положение сельского поселения в административно-территориальном устройстве муниципального района

Острянское сельское поселение входит в состав Нижнедевицкого муниципального района и расположено в юго-западной части Нижнедевицкого района в 35 км от административного центра района с. Нижнедевицк на границе с Курской и Белгородской областями.

Въезд на территорию поселения осуществляется по автодороге регионального назначения «Нижнедевицк - Скупая Потудань – с.Острянка – х.Дмитриевский».

На территории Острянского сельского поселения расположено 3 населенных пункта: с.Острянка, х.Дмитриевский, х.Фролов. Административным центром является село Острянка.

#### Выписка из реестра Административно-территориального устройства Воронежской области

| Административно-территориальные единицы | Территориальные единицы (населенные пункты) | Площадь административно-территориальных единиц |
|---|---|--|
| Синелипяговское сельское поселение      |   | 5600,55  |
|   | с.Острянка (административный центр)         | 252,76   |
|   | хутор Дмитриевский                          | 248,34   |
|   | хутор Фролов                                | 28,07  |

Село Острянка расположено в южной части поселения на границе с Белгородской областью; хутор Дмитриевский занимает центральную западную часть поселения; хутор Фролов расположен на северо-западе поселения на границе с Курской областью.

На территории поселения имеются пруды различной величины.

По территории поселения с востока на запад проходят ЛЭП-220 кВ и ЛЭП – 500 кВ. Водоснабжение села осуществляется от локальных водозаборных скважин, очистные сооружения отсутствуют. На сегодняшний день населенные пункты поселения не газифицированы.

Природные условия, которыми обладает Острянское сельское поселение, благоприятны для хозяйственного и градостроительного освоения, развития рекреационной инфраструктуры. Из полезных ископаемых на территории поселения имеются песок и глина, которые не имеют утвержденных запасов и носят характер локального использования для нужд населения. Территория сельского поселения граничит на севере и востоке с Синелипяговским сельским поселением, на юге-востоке со Скупопотуданским сельским поселением, юге и юго-западе – с Белгородской областью; на западе – с Курской областью.

Границы и статус Острянского сельского поселения установлены Законом Воронежской области № 69-03 от 12.11.2004 г. «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров муниципальных образований Нижнедевицкого района».

#### Описание границ Острянского сельского поселения

I. Линия прохождения границы Острянского сельского поселения по смежеству с Синелипяговским сельским поселением

От точки стыка границ 15122610 линия границы идет в восточном направлении по пашне до точки 15124867.

От точки 15124867 линия границы проходит в восточном направлении по пашне, пересекает балку Лог Водяной, снова по пашне, поперек склона балки Лог Горшечный, далее вновь по пашне до точки 15124855.

От точки 15124855 линия границы идет в южном направлении по пашне, пересекает автомобильную дорогу, далее по юго-восточной стороне полосы отвода автомобильной дороги до точки 15124867.

От точки 15124867 линия границы проходит в общем восточном направлении по пашне, по северной границе урочища Сухие Вершки, снова по пашне до точки 15124887.

От точки 15124887 линия границы меняет направление на южное и проходит по пашне, пересекает балку Лог Ивкино, снова по пашне до точки 15125895.

От точки 15125895 линия границы идет в юго-восточном направлении по пашне, по пастбищу, по сенокосу, по посадкам кустарника до точки 15125902.

От точки 15125902 линия границы идет в общем северо-восточном направлении по пастбищу, по пашен, по северной границе урочища Долгий Яр, снова по пашне до точки 15125906.

От точки 15125902 линия границы идет в юго-восточном направлении по пашне, затем по пастбищу, снова по пашне до точки стыка 15124745 границ Острянского, Синелипяговского и Скупопотуданского сельских поселений.

Протяженность границы – 14453 м.

II. Линия прохождения границы Острянского сельского поселения по смежеству с Скупопотуданским сельским поселением

От точки стыка границ 15124745 линия границы идет в юго-западном направлении по границе блока поселений село Скупая Потудань, по пруду, по пастбищу до точки 15123219.

От точки 15123219 линия границы идет в общем западом направлении по пастбищу, по южной стороне лесной полосы, по пашне до точки 15124758.

От точки 15124758 линия границы меняет направление на юго-восточное и проходит по восточной стороне лесной полосы до точки 15124765.

От точки 15124765 линия границы идет в западном направлении по южной стороне лесной полосы, затем по пастбищу, изрезанному оврагами, до точки стыка 0400032 границ Острянского, Скупопотуданского сельских поселений и Белгородской области.

Протяженность границы – 6426 м.

III. Линия прохождения границы Острянского сельского поселения по смежеству с Белгородской областью

От точки стыка границ 0400032 линия границы идет в западном направлении по пашне до точки 0400034.

От точки 0400034 линия границы идет по прямой линии в северном направлении по пашне, по пастбищу, изрезанному оврагами и промоинами, до точки 0400035.

От точки 0400035 линия границы идет в западном направлении по пашне по границе блока поселений села Острянка до точки 0400041.

От точки 0400041 линия границы идет в общем юго-западном направлении по юго-восточной стороне полосы отвода автомобильной дороги, затем по пашне, по пастбищу, снова по пашне до точки 0400056.

От точки 0400056 линия границы идет в общем северо-восточном направлении по пашне, пересекает Лог Рекунов, снова по пашне, пересекает Лог Овчинников, затем вновь по пашне до точки стыка 41000 границ Острянского сельского поселения, белгородской и

Курской областей.

Протяженность границы – 18438 м.

IV. Линия прохождения границы Острянского сельского поселения по смежеству с Курской областью

От точки стыка границ 41000 линия границы идет по прямой линии в северо-восточном направлении по пашне, до точки 41003.

От точки 41003 линия границы поворачивает на юго-восток и проходит по пашне до точки 41007.

От точки 41007 линия границы по ломанной линии в общем северо-восточном направлении по ручью балки Лог Гамазков, затем по пашне до точки стыка 15122610 границ Синелипяговского, Острянского сельских поселений и курской области.

Протяженность границы – 7516 м.

Общая протяженность границы Острянского сельского поселения – 45833 м.

Таким образом, поселение имеет утвержденные в установленном порядке внешние границы. В настоящем проекте, для расчетов, приняты площади и границы населенных пунктов, утвержденные в составе графического приложения к Закону Воронежской области от 12 ноября 2004 года № 69-ОЗ.

Имеющиеся расхождения по площади населенных пунктов сельского поселения в данных, предоставленных Земельной кадастровой палатой, агентством Роснедвижимость и отраженных в паспорте муниципального образования, являются следствием незаконченности работ по кадастровому учету земель различных категорий.

Для целей территориального планирования поселения, основополагающим показателем являются территории населенных пунктов, площадь которых определяется в их границах. Однако для утверждения границ населенных пунктов и, соответственно, их площади, необходимо проведение землеустроительных работ.

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, не утверждены в установленном порядке. Мероприятиями Генерального плана необходимо предусмотреть подготовку соответствующей документации для утверждения границ населенных пунктов поселения.

## **1.2. Историко-градостроительный анализ территории сельского поселения**

Село Острянка - центр Острянского сельского поселения, расположено в 35 км. от райцентра - села Нижнедевицк.

Село возникло в самом начале прошлого века примерно между 1805-1810 годами. Оно выросло около оврага Острянского, от которого и получило название. В документах церкви села Синие Липяги было отмечено, что в 1851 г. в ее приходе состояла деревня Острянская, насчитывающая 247 человек жителей. В 1821 г. в с. Острянка было уже 300 человек населения. В 1859 г. в нем построена церковь, а в 1861 г. открылась церковно-приходская школа. Обучались в ней главным образом дети богатых селян. Причем девочек в школу не принимали. Ближайшая больница была в Нижнедевицке, старики долго помнили, что в селе жил знахарь Афаноген Косарев. Он там «лечил» крестьян от разных недугов.

Советская власть в селе была установлена в начале февраля 1918 г. Большую роль в создании отрядов Красной армии сыграл в 1918-1919 г Петр Максимович Андраханов (1890-1942г.) уроженец х. Дмитриевка, кавалер 3-х Георгиевских крестов.

Во время войны в селе за руль тракторов сели девчонки. Особенно отличилась в труде Зина Молозина из х. Дмитриевка. При приближении немцев к селу она вместе с подростками пыталась угнать трактора в тыл, но у реки Дон их настигли фашисты.

З. Молозина успела заглушить моторы и спрятаться в кустах. 24 января 1943 г. с. Острянка была освобождена воинами 25-й стрелковой дивизии имени В.И. Чапаева. В апреле 1971 г. Молозиной было присвоено звание Героя Социалистического труда. В честь нее названа улица на х. Дмитриевка.

Административным центром Острянского сельского поселения является село Острянка.

### 1.3. Анализ реализации предшествующей градостроительной документации

Последними градостроительными документами, регулирующими развитие территории Острянского сельского поселения, являются проекты генеральных планов с. Острянка и х. Дмитриевский Нижнедевицкого района Воронежской области, выполненные институтом «Воронежколхозпроект» в 1974 году.

Анализ реализации предыдущей градостроительной документации показал, что предлагаемые планировочные и инженерные решения остались до конца не реализованными.

Разработанная градостроительная документация устарела, прежде всего в силу изменившихся радикальным образом социально-экономических и политических условий, что исключает возможность использования её в качестве инструмента эффективного управления развитием территории.

Указанные обстоятельства предопределяют объективную необходимость подготовки новых документов территориального планирования.

Для Острянского сельского поселения в качестве такого документа в соответствии с ГрК РФ определен Генеральный план сельского поселения.

## 2. Анализ состояния территории сельского поселения, проблемы, направление ее комплексного развития

### 2.1. Природно-ресурсный потенциал и экологическое состояние территории

В разделе приводится оценка природно-ресурсного потенциала сельского поселения по следующим факторам:

- природно-климатические условия;
- ландшафтная характеристика;
- экологическое состояние;
- рекреационный потенциал.

| № п/п | Факторы оценки  | Характеристика  |
|-------|---|---|
| I.    | <u>Природно-климатические условия</u>                     |   |
| 1.    | Строительно-климатические условия                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подрайон II В. Климат умеренно-континентальный с жарким сухим летом, умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными переходными сезонами.</li> </ul>   |
| 2.    | Средняя годовая $t^{\circ}$ (абс. max и min $t^{\circ}$ ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Среднегодовая температура воздуха <math>+4,9^{\circ}</math>, июля <math>+19,6^{\circ}</math>, января <math>- 9,8^{\circ}</math>, абс. max <math>t^{\circ} +34^{\circ}</math>, абс. min <math>- 28^{\circ}</math>.</li> </ul> |

|    |   |   |
|----|---|---|
| 3. | Продолжительность солнечного сияния                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1743 часа в год; максимальная продолжительность приходится на июнь-июль – от 248 до 280 часов.</li> </ul>  |
| 4. | Преобладающее направление ветра                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• В годовом ходе – западное и северо-западное; июль – северо-западное. январь - юго-западное.</li> </ul>   |
| 5. | Среднегодовое количество осадков, относительная влажность воздуха | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 650 мм.; 70% приходится на теплый период года (с апреля по октябрь). Среднегодовая относительная влажность воздуха - 76%.</li> </ul>   |
| 6. | Толщина снежного покрова  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Наибольшая за зиму средняя высота снежного покрова – 30 см., максимальная - 56 см., минимальная – 8см.; глубина промерзания почвы из максимальных за зиму: средняя – 62 см., наименьшая – 30 см., максимальная – 104 см.</li> </ul>  |
| 7. | Агроклиматический район   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• район – Ia; сумма средних суточных температур за активный вегетационный период растений в пределах 2400°-2600°. Сумма осадков за этот период составляет 235-310 мм., ГТК - 1,0-1,1</li> </ul>  |
| II | <u>Ландшафтная характеристика</u>                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Лесостепная провинция Средне-Русской возвышенности придонской меловой район типичной лесостепи.</li> <li>• Типичные природные комплексы – комплексы междуречий: лесо-полевые волнистые суглинистые равнины.</li> </ul>   |
| 8. | Поверхностные воды  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Геоморфологические условия на территории сельского поселения благоприятны для сооружения водоемов. По территории поселения в отвешках оврагов и балок образованы пруды (самые крупные – Дмитриевский и Острианский), питание которых происходит, в основном, за счет поверхностного стока, частично родников. По днищам суходолов в период весеннего снеготаяния возможно образование временных водотоков.</li> <li>• Пруды являются мощным фактором регулирования местного поверхностного стока, борьбы с засухой и эрозией почв. Могут использоваться для водоснабжения животноводческих ферм, орошения полей, рыболовства, отдыха населения.</li> </ul> |
| 9. | Подземные воды  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Основным источником хозяйственно - питьевого водоснабжения служат подземные воды, приуроченные к современному четвертичному и девонскому водоносным комплексам, глубина скважины от 18-21 м. до 100-165</li> </ul>   |

|     |   |   |
|-----|---|---|
|     |   | <p>м. Дебит 12 м<sup>3</sup>/сутки. Работы по оценке эксплуатационных запасов подземных вод не проводились, поэтому централизованные водозаборы отсутствуют. Водоснабжение осуществляется отдельными эксплуатационными скважинами с общей производительностью 0,45 тыс. м<sup>3</sup>/сутки.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Территория надежно обеспечена ресурсами пресных подземных вод (в соответствии с Картой обеспеченности населения Воронежской области ресурсами подземных вод).</li> </ul>  |
| 10. | Растительность                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Естественные лесные массивы на территории сельского поселения представлены небольшими отдельными урочищами, общая площадь составляет – 56 га (по данным Управления лесного хозяйства Воронежской области). Основная лесообразующая порода – дуб. Леса – I группы, категория – защитные.</li> <li>• Большая часть территории занята сельхозземлями на месте луговых степей.</li> <li>• Остатки зональной разнотравной растительности сохранились по склонам балок и оврагов: типчак узколистный, костер безостый, лисохвост луговой, шалфей, люцерна желтая, лядвенец рогатый, тимьян обыкновенный, ковыль перистый.</li> <li>• Растительность сельского поселения представлена приусадебным озеленением, насаждениями вдоль улиц.</li> </ul> |
| 11. | Почвенный покров                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Зональным типом почв являются типичные и выщелоченные черноземы.</li> </ul>  |
| 12. | Рельеф                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Возвышенная пологоволнистая равнина с глубоко врезанной в меловые породы развитой овражно-балочной сетью.</li> </ul>   |
| 13. | Физико-геологические процессы и явления | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Линейно-эрозионные расчленение территории представлено глубоковрезанными (до 25-50 м.) овражно-балочными и ложинно-балочными системами. Овраги и балки развиты по всей территории сельского поселения (самой крупной является балка Острянка), что связано с нарушением дернового покрова, отсутствием древесно-кустарниковой растительности, характером слагающих грунтов. По склонам оврагов и балок отмечаются оползневые явления. Глубина эрозионного расчленения значительна –</li> </ul>   |

|            |                                |  |
|------------|--------------------------------|--|
|            |                                | 50-80 м., густота расчленения – 0,2-0,4 км.  |
| 14.        | Инженерно-строительные условия | <ul style="list-style-type: none"> <li>• В целом район благоприятен для градостроительного освоения. Исключение составляют крутые участки овражно-балочных склонов с развитием эрозионных процессов.</li> <li>• Грунтами оснований для зданий и сооружений, в основном, будут служить суглинки и супеси, возможно коренные породы мела с нормативным давлением 2,6-5,6 кг с/см<sup>2</sup>. При строительстве капитальных сооружений необходимо проведение инженерно-геологических изысканий с целью уточнения свойств грунтов основания и уровня залегания грунтовых вод.</li> </ul>  |
| 15.        | Минерально-сырьевые ресурсы    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Разведанные месторождения полезных ископаемых на территории сельского поселения отсутствуют. Потенциально извлекаемые ресурсы: глина, песок - не исследованы и используются населением для местных нужд. (с. Острянка)</li> </ul>   |
| <u>III</u> | <u>Экологическое состояние</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• В соответствии с картой экологического районирования области экологическая обстановка на территории сельского поселения относительно благоприятная. Потенциал загрязнения атмосферы – умеренный, модуль антропогенной нагрузки очень низкий. Высокий уровень загрязнения имеет локально-линейный характер вдоль трасс продуктопроводов и транспортных магистралей.</li> <li>• Качество питьевой воды не соответствует требованиям по показателям жесткости, что связано с природными факторами.</li> <li>• Состояние разводящих сетей и водозаборных скважин удовлетворительное.</li> <li>• Загрязнение почвы радиоактивными веществами, нефтепродуктами, тяжелыми металлами, пестицидами по результатам лабораторного контроля не обнаружено. Происходит загрязнение почво-грунтов на территории необорудованных мест складирования отходов.</li> <li>• Радиационный фон не превышает естественных фоновых значений 9-13 мкр/ч.</li> </ul> |
| <u>IV</u>  | <u>Рекреационный потенциал</u> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Развитие рекреации ограничивает: недостаточность лесных массивов и</li> </ul>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | благоустроенных водоемов, сельскохозяйственная освоенность территории, отсутствие рекреационной инфраструктуры.<br>• Возможна организация агротуризма и кратковременного сезонного отдыха на базе существующих прудов. |
|--|--|--|

**Выводы:**

- Местоположение сельского поселения обуславливают умеренно-континентальный климат с жарким сухим летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом;
- Метеорологические условия в равной степени способствуют как накоплению примесей в атмосфере, так и их рассеиванию, что обуславливает умеренный потенциал загрязнения атмосферы;
- Агроклиматические ресурсы умеренно благоприятны для выращивания почти всех сельскохозяйственных культур. Для улучшения условий перезимовки растений требуется проведение мероприятий по снегозадержанию;
- Территория сельского поселения относительно обеспечена потенциальными ресурсами поверхностных вод и надежно обеспечена ресурсами подземных вод. Необходимо доразведка и проведение оценки запасов подземных вод и потенциально извлекаемых полезных ископаемых (глина, песок, мел);
- Земельные ресурсы представлены черноземами выщелоченными;
- Основные типы физико-географических процессов и явлений – эрозионные; Необходимо проведение работ по борьбе с эрозией почв: почвозащитные севообороты, лесомелиоративные работы, устройство водозадерживающих валов и т.д.;
- Территория поселения лесодефицитна;
- Рекреационные ресурсы ограничены.  
Для организации рекреационных зон необходима организация мест кратковременного отдыха у существующих прудов.
- Экологическая обстановка на территории поселения относительно благоприятная. Приоритетными являются проблемы в сфере обращения с отходами.

**Для улучшения экологического состояния необходимо проведение комплекса природоохранных мероприятий, включая:**

**Атмосферный воздух:**

- учет санитарно-эпидемиологических требований при размещении новых предприятий по выращиванию и переработке сельхозпродукции и продукции животноводства;
- озеленение магистральных улиц и санитарно-защитных зон с двухъярусной посадкой зеленых насаждений.

**Поверхностные воды:**

- ввод в строй общепоселковых очистных сооружений;
- замена ветхих водопроводных сетей и увеличение протяженности сетей централизованной канализации и водоснабжения;
- организация сбора, отвода и очистки поверхностных вод с территории населенного пункта.



### ***Подземные воды:***

- ликвидация непригодных к дальнейшей эксплуатации скважин, наличие зон санитарной охраны на действующих водозаборах;
- обеспечение сельского поселения централизованной системой водопровода;
- обеспечение качества питьевой воды, подаваемой населению, путем внедрения средств очистки.

### ***Почвы:***

- принятие мер по сохранению плодородия почв посредством защиты их от эрозии на основе агрофитомелиоративных приемов и биоинженерных сооружений;
- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация, устройство оборудованных свалок ТБО;
- утилизация отходов производства, в том числе сельскохозяйственного производства.

### ***Растительный и животный мир:***

- озеленение населенных пунктов;
- сохранение и увеличение участков защитных лесонасаждений;
- создание оптимальных условий для поддержания видового разнообразия животного мира.

## **2.2. Население и демография**

Численность населения и демографическая структура – важнейшие социально-экономические показатели, характеризующие устойчивость развития сельского поселения.

Сложная демографическая ситуация наблюдается на территориях сельских поселений Воронежской области, и на сегодня вопрос о создании современных сельских поселений и обеспечение его населения высоким уровнем жизни крайне актуален.

В настоящее время продолжается убыль сельского населения и за счет превышения уровня смертности над уровнем рождаемости, и за счет миграции сельской молодежи в город.

Основные причины этого — экономически неблагоприятные условия жизни и отсутствие возможностей для большинства сельской молодежи решать свои жилищные и бытовые проблемы. Доступность многих бытовых благ в городе и более высокие доходы делают непривлекательным сельский образ жизни. При этом без привлечения молодежи на село нельзя устойчиво развивать сельские территории.

Поэтому в результате получается, что отсутствие необходимого трудоспособного сельского населения постепенно ведет к процессу самоликвидации сельских поселений. А, следовательно, снижается эффективность использования земли, уменьшается динамичное развитие производительных сил, что не позволяет поднять экономику.

Численность населения сельского поселения на 1.01.2009 года составила 680 человек (по данным паспорта муниципального образования), в том числе:

- с. Острянка– 366 человек
- х. Дмитриевский - 312 человека
- х. Фролов - 2 человека

Динамика возрастной структуры за 2005-2008 годы

| Возрастные группы населения     | 2005 год |       | 2006 год |       | 2007 год |       | 2008 год |       |
|---------------------------------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|----------|-------|
|                                 | чел.     | %     | чел.     | %     | чел.     | %     | чел.     | %     |
| Моложе трудоспособного возраста | 68       | 9,2   | 68       | 9,4   | 56       | 8,0   | 47       | 6,9   |
| В трудоспособном возрасте       | 329      | 44,3  | 332      | 46,0  | 330      | 47,3  | 328      | 48,2  |
| Старше трудоспособного возраста | 345      | 46,5  | 321      | 44,6  | 312      | 44,7  | 305      | 44,9  |
| Итого                           | 742      | 100,0 | 721      | 100,0 | 698      | 100,0 | 680      | 100,0 |

Динамика движения населения за 2005-2008 годы

| № п/п | Показатели                                   | 2005 год | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
|-------|--|----------|----------|----------|----------|
| 1.    | Естественный прирост (убыль) населения, чел. | -21      | -17      | -17      | -16      |
|       | число родившихся, чел.                       | 1        | 2        | 3        | 3        |
|       | число умерших, чел.                          | 22       | 19       | 20       | 19       |
| 2.    | Механический прирост (убыль) населения, чел. | 0        | -6       | -1       | -12      |
|       | число прибывших, чел.                        | 21       | 7        | 12       | 13       |
|       | число выбывших, чел.                         | 21       | 13       | 13       | 25       |

Динамика населения последних лет (2005-2008г.) характеризуется планомерным снижением населения. За данный промежуток времени численность населения поселения уменьшилась на 8,4 %. Основным демографическим фактором, повлиявшим на сокращение численности населения, является естественная убыль населения. Динамика естественного движения населения характеризуется минусовыми показателями. Число умерших в 6-9 раз превышает число рождающихся. Характер смертности определяется практически необратимым процессом старения населения, а также ростом смертности населения в трудоспособном возрасте. Количество рождающихся незначительно, в связи с небольшой долей населения детородного возраста.

За период 2005-2008 годы уровень рождаемости увеличился с 1,3‰ до 4,4‰, т. е. более чем в 3 раза. Показатель смертности колеблется на уровне 26-29‰ населения. Динамика механического движения характеризуется отрицательными параметрами. Возрастная структура населения относится к регрессивному типу.

Доля детей и подростков определяющая будущую динамику, демографический потенциал населения постоянно снижается и достигло в 2008 году рекордно низкого уровня 6,9% в общей структуре населения.

Низка доля населения в трудоспособном возрасте – 48,2%.

Увеличивается доля населения в возрасте старше трудоспособного. Удельный вес населения данной возрастной группы в общей структуре населения составляет 44,9%. Чрезвычайно актуальна проблема старения населения и как следствие – высокая смертность.

*Острянское сельское поселение относится к неблагоприятным по демографической ситуации территориям.*

*Резервами стабилизационных процессов демографической ситуации могут быть:*

- *снижение уровня смертности;*
- *использование миграционного потенциала для компенсации депопуляционных потерь;*

- максимальное сохранение демографического потенциала.

## Трудовые ресурсы

По данным паспорта муниципального образования.

| № п/п | Наименование показателей  | Един. измерен. | 2005 год | 2006 год | 2007 год | 2008 год |
|-------|---|----------------|----------|----------|----------|----------|
| 1.    | Численность трудоспособного населения в трудоспособном возрасте | чел.           | 274      | 262      | 248      | 303      |
| 2.    | Число занятых в отраслях экономики пенсионеров и подростков     | -//-           | 6        | 6        | 7        | 7        |
| 3.    | Трудовые ресурсы  | чел.           | 280      | 268      | 255      | 310      |
| 4.    | Количество работающих в отраслях экономики                      | -//            | 245      | 221      | 199      | 228      |
| 5.    | Общая численность безработных                                   | чел.           | 32       | 48       | 54       | 63       |

Количество занятых в народно-хозяйственном комплексе городского поселения по видам экономической деятельности:

| № п/п | Наименование показателей  | Един. измер. | 2008 год | в %   |
|-------|---|--------------|----------|-------|
|       | Численность работников - всего,   | челов.       | 228      | 100,0 |
|       | в том числе:  |              |          |       |
| 1.    | в сельском и лесном хозяйстве   | -//-         | 168      | 73,7  |
| 2.    | на транспорте и связи   | -//-         | 5        | 2,2   |
| 3.    | в торговле, общественном питании, бытовом обслуживании                                    | -//-         | 6        | 2,6   |
| 4.    | в просвещении и здравоохранении   | -//-         | 39       | 17,1  |
| 5.    | в административно-управленческих и кредитно-финансовых организациях                       | -//-         | 6        | 2,6   |
| 6.    | в жилищно-коммунальном хозяйстве, производстве и распределении электроэнергии, газа, воды | -//-         | 4        | 1,8   |

В государственном секторе экономики занято 3,1 % работающих, в муниципальном 21,9 %, в частном – 75,0 %.

Численность трудоспособного населения в трудоспособном возрасте составляет 303 человека.

Численность пенсионеров и подростков, занятых в отраслях экономики 75 человек, следовательно, трудовые ресурсы поселения – 310 человек.

### Занятость и безработица

Лица в трудоспособном возрасте, не занятые трудовой деятельностью, составляют 63 человек. Численность безработных граждан, официально зарегистрированных в службе занятости – 5 человек (по данным паспорта муниципального образования).

*Для сдерживания в перспективе показателя безработицы необходимо развитие производства, малого бизнеса, системы обслуживания населения, обеспечение стабильного уровня занятости населения, создание новых рабочих мест.*

## Базовый прогноз численности населения

Для современной демографической ситуации поселения характерны крайне низкий уровень рождаемости, высокий уровень смертности, отсутствие миграционного притока и, как следствие, сокращение численности населения.

Причиной демографического спада явились следующие особенности:

- крайне низкая доля населения молодых возрастов в возрастной структуре населения, что говорит о низком уровне рождаемости;
- социально-экономическое развитие последних лет отразилось на снижении уровня и качества жизни значительной части населения, и как следствие, привело к еще большему снижению уровня рождаемости и росту смертности населения;
- высокая доля населения старших возрастов в возрастной структуре населения, что вызывает высокую смертность населения, т. е. интенсивно идет процесс старения населения.
- высокая естественная убыль населения.
- отсутствие миграционного притока.

Базовый прогноз перспективной численности населения поселения основан на следующих концептуальных основах:

- инерционный прогноз развития, который предусматривает следование современным тенденциям без кардинального вмешательства;
- стабилизационный прогноз, в основе которого гипотеза медленной стабилизации экономической и демографической ситуации в поселении.

При инерционном прогнозе развития численность населения поселения составит:

на 1 очередь развития – 580 чел.

на расч. срок – 440 чел., т.е.

снижение численности населения прогнозируется около 15 % - на 1 очередь и более 35% - на расчетный срок развития поселения.

По стабилизационному сценарию прогноза предусматривается незначительный рост рождаемости с 4 до 7 ‰, снижение уровня смертности с 28 до 24 ‰ и положительный миграционный приток населения на уровне 15-16‰, при условии стабилизации экономической ситуации.

По стабилизационному сценарию прогноза численности населения составит:

630 чел. – на I очередь и

580-600 чел. – на Расчетный срок,

в том числе: с.Острянка – 320 чел.

х.Дмитриевский – 280 чел.

х.Фролов – 0 чел.

Х. Фролов будет использоваться в качестве сезонного проживания.

По данному сценарию снижение численности населения прогнозируется минимальным  $\approx 7\%$  - на I очередь и около 12% - на Расчетный срок, т.е. за период расчетного срока не удастся ликвидировать негативные процессы в демографической ситуации и полностью стабилизировать экономическую базу.

Возрастная структура населения будет выражена следующими параметрами:

| Показатели                               | По состоянию на 2008 | Прогноз на 2028 |
|--|----------------------|-----------------|
|  | год                  | год             |
| Моложе трудоспособного возраста, чел./ % | 47/6,9               | 65/10,8         |

|  |           |          |
|--|-----------|----------|
| В трудоспособном возрасте, чел. / %      | 328/48,2  | 300/50,0 |
| Старше трудоспособного возраста, чел./ % | 305/44,9  | 235/39,2 |
| Итого:                                   | 680/100,0 | 600/100  |

По результатам анализа, проведенного в пункте 2.2. выявлены следующие проблемы:

- негативная демографическая ситуация: характеризующаяся относительно низкой долей населения молодых возрастов, и как следствие низкий уровень рождаемости, высокой долей населения старших возрастов. что вызывает высокую смертность населения.
- миграционный отток населения, в связи с недостатком мест приложения труда.

Резервами стабилизации и выправления демографической ситуации являются восстановление и интенсивное развитие АПК, что позволит сократить отток населения молодых возрастов и трудоспособного, и возможно, потребуются привлечение трудоспособного населения из других поселений и областей, сокращение общего уровня смертности населения, в том числе от социально-значимых заболеваний и внешних причин; повышения уровня рождаемости; укрепление репродуктивного здоровья населения; сокращение уровня младенческой смертности.

### 2.3. Экономическая база и сфера занятости

Основной задачей экономического развития поселения является выполнение доходной части бюджета, так как без этого не представляется возможным развитие территории муниципального образования.

Основными статьями доходной части бюджета являются:

1. Налоговые поступления:
  - земельный налог;
  - налог на имущество физических лиц;
  - единый сельскохозяйственный налог;
  - налог на доходы физических лиц.
2. Не налоговые поступления.
  - Аренда земель;
  - Безвозмездные перечисления.
3. Субвенции и дотации из бюджетов разных уровней.

#### Бюджет муниципального образования за 2007 год

| Наименование показателей                               | Един. измерен. |       |
|--|----------------|-------|
| Доходы бюджета сельского поселения                     | тыс. руб.      | 3865  |
| Исполнение к плану                                     | %              | 99,0  |
| Собственные доходы                                     | тыс. руб.      | 525,0 |
| Безвозмездные перечисления от других бюджетов          | -//-           | 3340  |
| Доля безвозмездных перечислений в общем объеме доходов | %              | 86,4  |
| Доходы бюджета на душу населения                       | руб.           | 5684  |
| Расходы бюджета поселения - всего                      | тыс. руб.      | 4095  |
| Исполнение к плану                                     | %              | 100   |
| Расходы бюджета на душу населения                      | руб.           | 6022  |

*По результатам анализа п. 2.3. выявлены следующие проблемы:*

- Низкая собственность доходов в бюджете поселения.
- Оставленные в распоряжении муниципального образования местные налоги не обеспечивают формирование доходной части местного бюджета, достаточной для решения вопросов местного значения, закрепленных за поселением, т.е. поселение имеет низкую бюджетную обеспеченность за счет собственных доходов.

На территории поселения действует ряд предприятий по производству сельскохозяйственной продукции: ООО «Острянский колос», ООО «Авангард-Агро», КФХ «Фроловское», КФХ «Долгое». а также административные организации, представленные администрацией сельского поселения и сеть предприятий обслуживания, представленная учреждениями образования, здравоохранения, предприятиями торговли, связи, жилищно-коммунального хозяйства.

Базовый сценарий социально-экономического развития поселения – участие в приоритетных программах национального проекта «Развитие АПК»:

- возрождение животноводческих хозяйств на территориях бывших ферм на новом уровне, с использованием современного технологического оборудования;
- рациональное использование сельскохозяйственных земель, увеличение валового производства зерновых и технических культур;
- создание условий для развития малого бизнеса с целью организации новых рабочих мест;
- разработка и реализация мероприятий по расширению налогооблагаемой базы в целях увеличения поступлений в бюджет поселения;
- организация малых предприятий по переработке производимой сельскохозяйственной продукции;
- развитие рыболовства на базе имеющихся прудов.

## **2.4. Земельный фонд и категории земель.**

Согласно законодательству, земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

В свою очередь, каждая из категорий, имеет разделение по целевому назначению и соответствующему разрешенному использованию.

По данным государственного учета по состоянию на 1 января 2008 года территория поселения составляет 5,6 тыс. га. Структура земельного фонда поселения характеризуется высоким удельным весом земель сельскохозяйственного назначения - 87 %. Земли населенных пунктов составляют 9,5 %

### Распределение земель сельского поселения по категориям\*

| № п/п | Категории земель  | Площадь, тыс. га | %     |
|-------|---|------------------|-------|
| 1.    | Общая площадь земель в границах поселения, всего                    | 5,6              | 100,0 |
| 2.    | Земли населенных пунктов, всего                                     | 0,53             | 9,5   |
| 3.    | Земли сельскохозяйственного назначения, всего                       | 4,87             | 87,0  |
| 4.    | Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, всего | -                | -     |
| 5.    | Земли рекреации, всего  | -                | -     |
| 6.    | Земли лесного фонд, всего   | 0,2              | 3,5   |
| 7.    | Земли водного фонда, всего  | -                | -     |
| 8.    | Земли запаса, всего   | -                | -     |

*\* по данным паспорта Острянского сельского поселения*

Распределение земель по категориям представлено на чертеже «Схема современного использования территории» (ГП-1).

#### **2.4.1. Земли населенных пунктов.**

В соответствии со ст. 83 Земельного кодекса РФ, землями населенных пунктов признаются земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов. Одновременно с установлением категории земель населенных пунктов вводится и новое определение границ этих земель. В соответствии с п.2 ст.83 Земельного кодекса РФ «границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий».

#### Кадастровая оценка земель населенных пунктов поселения.

На территории Острянского сельского поселения находятся 3 населенных пункта: с. Острянка, площадь которого составляет 252,76 га, х. Дмитриевский – 248,34 га, х. Фролов – 28,07 га.

Собственность на землю в границах населенного пункта поселения распределяется на частную, в т.ч. собственность физических и юридических лиц, и на государственную, федеральную, областную; муниципальную – районную и поселенческую, согласно требованиям земельного законодательства.

Значительная часть земельных участков на территориях населенных пунктов поселения относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена, и согласно Земельному кодексу РФ, право распоряжения такими землями имеет муниципальный район. Фактически, это те земли, на которых беспроблемно можно планировать размещение объектов муниципального значения.

Удельные показатели кадастровой стоимости земель служат основой для расчёта кадастровой стоимости земельных участков, при определении которой учитываются как физические характеристики земельного участка, так и совокупность обременительных прав на данный земельный участок. Определены удельные показатели кадастровой стоимости земель населенных пунктов Воронежской области в рублях за один квадратный метр по 14 видам функционального использования земель.

Государственная кадастровая оценка земель населенных пунктов утверждена постановлением администрации Воронежской области от 28.12.2005 № 1224.

Удельные показатели кадастровой стоимости земель населенных пунктов,  
рублей/кв. м

| Наименование населенного пункта | Виды функционального использования земель |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |      |
|---------------------------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
|                                 | I   | II    | III   | IV    | V     | VI    | VII   | VIII  | IX    | X     | XI    | XII   | XIII  | XIV  |
| с.Острянка                      | 63,93                                     | 61,25 | 30,62 | 40,54 | 80,17 | 33,79 | 60,62 | 42,21 | 58,84 | 40,48 | 36,71 | 51    | 32,02 | 23,8 |
| х. Дмитриевский                 | 25,3                                      | 24,24 | 12,12 | 16,05 | 31,73 | 13,37 | 23,99 | 16,7  | 23,29 | 16,02 | 20,18 | 14,53 | 12,67 | 9,42 |
| х. Фролов                       | 17,77                                     | 17,02 | 8,51  | 11,27 | 22,29 | 9,39  | 16,85 | 11,73 | 16,35 | 11,25 | 14,18 | 10,2  | 8,9   | 6,61 |

*Примечание к табл.*

*В составе земель населенных пунктов:*

*I группа - земли под жилыми домами многоэтажной и повышенной этажности застройки;*

*II группа - под домами индивидуальной жилой застройки*

*III группа - земли садоводческих объединений граждан;*

*IV группа - гаражей и автостоянок;*

*V группа - земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса;*

*VI группа - земли учреждений и организаций народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами;*

*VII группа - земли под промышленными объектами, объектами коммунального хозяйства, объектами материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, под объектами транспорта (за исключением земельных участков под автозаправочными и газонаполнительными станциями, предприятиями автосервиса, гаражей и автостоянок), под объектами связи;*

*VIII группа - земли учреждений и организаций народного образования, земли под объектами здравоохранения и социального обеспечения физической культуры и спорта, культуры и искусства, религиозными объектами;*

*IX группа — земли под военными объектами;*

*X группа — земли под зданиями (строениями) рекреации;*

*XI группа - земли под сельскохозяйственными зданиями (строениями) и сельскохозяйственными угодьями;*

*XII группа – земли под лесами в поселениях (в том числе городскими лесами), под древесно-кустарниковой растительностью, не входящей в лесной фонд (в том числе лесопарками, парками, скверами, бульварами);*

*XIII группа - земли под обособленными водными объектами, находящимися в муниципальной собственности;*

*XIV группа - прочие земли поселений (в том числе геонимы в поселениях и земли-резерв).*

#### **2.4.2. Земли сельскохозяйственного назначения.**

Согласно Земельному кодексу РФ, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.



В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются:

- сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими),
- земли, занятые внутрихозяйственными дорогами,
- земли, занятые коммуникациями,
- земли, занятые лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений,
- земли, занятые водными объектами,
- а также земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В рамках выполнения работ по подготовке генерального плана муниципального образования, согласно статье 23 Градостроительного кодекса РФ, необходимо однозначно установить и отобразить в документах территориального планирования границы земель различных категорий, находящихся на территории муниципального образования, в том числе земель сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения на территории сельского поселения занимают 4,87 тыс.га, что составляет 87,0 % территории сельского поселения.

Использование земель сельскохозяйственного назначения

| Сельскохозяйственные угодья                          | Тыс.га | В % к общей площади поселения |
|--|--------|-------------------------------|
| Земли сельскохозяйственного назначения, в том числе: | 4,87   | 87,0                          |
| – пашни  | 3,77   | 67,35                         |
| – сенокосы   | -      | -                             |
| – пастбища   | 0,9    | 16,08                         |
| – многолетние насаждения                             | 0,2    | 3,57                          |
| – залежь   | -      | -                             |

Собственность на земли сельскохозяйственного назначения

Анализ земель по собственности проводился в целях определения участков на которых в случае установления ограничений прав на землю должны быть наложены соответствующие обременения и ограничения, и для определения участков, которые могут попасть в границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, в т.ч. в зоны резервирования земель для муниципальных нужд. Земли сельскохозяйственного назначения на территории поселения находятся в собственности юридических и физических лиц.

Кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения.

Территориальное развитие населенных пунктов невозможно без изъятия земель, и прежде всего, земель сельскохозяйственного назначения, допускается изъятие земель худшего качества. В этих условиях вопрос сравнительной оценки сельскохозяйственных земель для целей планировочного анализа и выбора территорий для нового строительства приобретает особую актуальность.

Основной целью проведения работ по государственной кадастровой оценке земель является создание налоговой базы для исчисления земельного и ряда других имущественных налогов («Земельный кодекс РФ, ст.65, 66; постановление Правительства РФ от 08.04.2000г. № 316). Кадастровая стоимость земельного фонда определяет объём потенциально возможных поступлений земельного налога в бюджеты муниципальных образований.

Государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения утверждена постановлением администрации Воронежской области от 29 ноября 2005г. № 975, удельные показатели по Нижнедевицкому району

Удельные показатели кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, рублей/кв. м

| Наименование муниципального района | Значение удельного показателя кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения | Номер группы |           |            |           |          |           |
|------------------------------------|---|--------------|-----------|------------|-----------|----------|-----------|
|                                    |   | I группа     | II группа | III группа | IV группа | V группа | VI группа |
| Нижнедевицкий район                | Минимальное   | 3,01         | -         | -          | -         | -        | -         |
|                                    | Среднее медианное   | 5,02         | -         | -          | -         | -        | -         |
| В среднем по Воронежской области   |   | 4,37         | -         | -          | -         | -        | -         |

*Примечание к табл.*

*В составе земель сельскохозяйственного назначения:*

*I группа - сельскохозяйственные угодья;*

*II группа - земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, проездами, прогонами для скота, коммуникациями, полегающими лесополосами, зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, а также нарушенные земли, находящиеся под промышленной разработкой общераспространенных полезных ископаемых: глины, песка, щебня и т.д.;*

*III группа - земли под замкнутыми водоемами;*

*IV группа - земли под древесно-кустарниковой растительностью (за исключением полегающих лесополос), болотами, нарушенные земли;*

*V группа - земли под лесами, не переведенные в установленном законодательством порядке в состав земель лесного фонда и находящиеся у землевладельцев (землепользователей) на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользования.*

**2.4.3. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.**

В соответствии с п.6 ст. 23 Градостроительного кодекса, на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах сельских поселений отображаются существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта и связи, а также границы зон инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно законодательству, землями промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения признаются земли, которые расположены за границами населенных пунктов и используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, объектов для обеспечения космической деятельности, объектов обороны и безопасности, осуществления иных специальных задач.

Земли промышленности и иного специального назначения в зависимости от характера задач, для решения которых они используются или предназначены, подразделяются на:

- земли промышленности;
- земли энергетики;
- земли транспорта;
- земли связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны и безопасности;
- земли иного специального назначения.

#### 2.4.3.1. Земли промышленности.

В соответствии с п.1,2 ст.88 Земельного кодекса РФ, «землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации». В целях обеспечения деятельности организаций и объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования.

Земли промышленности на территории Острянского сельского поселения отсутствуют.

#### 2.4.3.2. Земли энергетики.

В соответствии с п. 1,2 ст.89 Земельного кодекса РФ, «землями энергетики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов энергетики и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным настоящим Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации». В целях обеспечения деятельности организаций и объектов энергетики могут предоставляться земельные участки для размещения воздушных линий электропередачи, наземных сооружений кабельных линий электропередачи, подстанций, распределительных пунктов, других сооружений и объектов.

По территории Острянского сельского поселения проходят высоковольтные линии электропередач 220 Квт и 500 Квт.

#### 2.4.3.3. Земли транспорта.

Как указано в части 6 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ на картах (схемах) содержащихся в генеральных планах сельских поселений отображаются существующие и планируемые границы земель транспорта и границы зон транспортной инфраструктуры.

В соответствии со ст. 90 Земельного кодекса РФ, «землями транспорта признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов автомобильного, морского, внутреннего водного, железнодорожного, воздушного и иных видов транспорта...».

По территории Острянского сельского поселения проходят дороги регионального значения 10-15 и 12-15, которые связывают село с другими поселениями района. Так же по территории поселения проходят дороги местного значения, соединяющие между собой населенные пункты.

Поселение не газифицировано.

#### 2.4.3.4. Земли связи, радиовещания, телевидения, информатики.

На основании ст.23 Градостроительного кодекса, на картах (схемах), содержащихся в генеральных планах отображаются существующие и планируемые границы земель связи.

В соответствии со ст.91 Земельного кодекса РФ, землями связи, радиовещания, телевидения, информатики признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) объектов связи, радиовещания, телевидения, информатики...». В целях обеспечения связи, радиовещания, телевидения, информатики могут предоставляться земельные участки для размещения объектов соответствующих инфраструктур: эксплуатационные предприятия связи, подземные кабельные и воздушные линии связи и др.

Данные земли на территории Острянского сельского поселения отсутствуют.

#### 2.4.3.5. Земли иного специального назначения

К землям специального назначения в зависимости от характера специальных задач, для решения которых они используются или предназначены, могут относиться земельные участки, предоставленные для специализированной деятельности.

Земли специального назначения на территории Острянского сельского поселения отсутствуют.

Однако на севере от с. Острянка и х. Дмитриевский находятся несанкционированные места складирования отходов.

#### **2.4.4. Земли особо охраняемых территорий и объектов.**

На основании п.4 ст.2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995г. №33, все особо охраняемые природные территории учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем землеустройства и районной планировки.

В соответствии со статьей 94 Земельного кодекса РФ к землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое **природоохранное**, научное, **историко-культурное**, эстетическое, **рекреационное**, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим. Основное целевое назначение земель особо охраняемых территорий – обеспечение сохранности природных объектов путем полного и частичного ограничения хозяйственной деятельности.

Земли особо охраняемых территорий на территории Острянского сельского поселения в отдельную категорию земель официально не выделены, к ним могут относиться:

3. особо охраняемые природные территории (земли заповедников, заказников, памятники природы, природных парков, а так же земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

4. земли природоохранного назначения, занятые лесами, предусмотренными местным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, особо охраняемых территорий), иные земли, выполняющие природоохранные значения;
5. земли рекреационного назначения (земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной занятости граждан). В состав земель данной категории входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, лесопарки, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты;
6. земли историко-культурного назначения (земли объектов культурного наследия, в том числе археологического наследия, достопримечательные места, земли военных и гражданских захоронений).

#### 2.4.4.1. Земли историко-культурного назначения.

На территории Острянского сельского поселения на сегодняшний день поставленные на государственную охрану и выявленные памятники археологии и природы отсутствуют.

#### **2.4.5. Земли лесного фонда.**

Одной из характерных черт Градостроительного кодекса РФ в области территориального планирования является его тесная увязка с положениями Земельного, Лесного, Водного кодексов РФ, с введением которых отдельные положения Градостроительного кодекса корректируются.

Согласно статье 101 Земельного кодекса РФ к землям лесного фонда относятся лесные земли (земли, покрытые лесной растительностью и не покрытые ею, но предназначенные для ее восстановления - вырубки, гари, редины, прогалины и другие) и предназначенные для ведения лесного хозяйства нелесные земли (просеки, дороги, болота и другие).

Вопросы использования и охраны земель лесного фонда исключены из содержания документов территориального планирования и регулируются исключительно положениями соответствующего кодекса.

Земли лесного фонда на территории Острянского сельского поселения незначительны и составляют – 0,2 тыс.га.

#### **2.4.6. Земли водного фонда.**

К землям водного фонда относятся земли:

- 1) покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах;
- 2) занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

С принятием Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. определены принципы установления земель водного фонда, а, соответственно, и границ земель водного фонда. В соответствии со ст. 5 к поверхностным водным объектам относятся:

- моря или отдельные их части (заливы, проливы и др.);
- водотоки (реки, ручьи, каналы);
- водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища);
- болота;
- природные выходы подземных вод (родники, гейзеры).

На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется формирование земельных участков.

На территории Острянского сельского поселения имеются пруды, территории которых в настоящее время в отдельную категорию не выделены.

#### 2.4.7. Земли запаса

В эту категорию входят земли, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленные гражданам или юридическим лицам, за исключением земель фонда перераспределения земель, формируемого в соответствии со статьей 80 Земельного кодекса и относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Земли запаса на территории Острянского сельского поселения не определены, категория земель запаса не установлена.

##### **Выводы:**

*Анализ земель на территории поселения показал, что многие категории, которые должны были бы быть установлены на территории поселения – не установлены. Также невозможно произвести точный подсчет площадей земель различных категорий. Это связано с незавершенностью работ по постановке земельных участков на кадастровый учет. Однако в этом есть и преимущества – предложения Генерального плана должны учитываться при определении назначения земельных участков в землеустроительной документации.*

*Таким образом, в составе земельного фонда поселения в обязательном порядке необходимо установить границы земельных участков и территорий, попадающих под юрисдикцию градостроительного законодательства. А именно:*

1. Границы земель населенных пунктов;
2. В составе земель сельскохозяйственного назначения:
  - Земли, занятые внутрихозяйственными дорогами.
  - Земли, занятые инженерными коммуникациями.
  - Земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
3. В составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения:
  - Земли промышленности.
  - Земли энергетики.
  - Земли связи и информатики.
  - Земли специального назначения - кладбище и свалка ТБО.
4. В составе земель лесного фонда:
  - Территории инженерных коммуникаций.
  - Территории для осуществления рекреационной и религиозной деятельности.
5. Земли особо охраняемых территорий и объектов, в т.ч.:
  - Земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

*Большинство из перечисленных территорий выделяются как зоны функционального использования в составе основных категорий земель. Однако для земель особо охраняемых территорий и объектов и для земельных участков, занятых объектами*

специального назначения, потребуется перевод из категории земель сельскохозяйственного назначения.

## **2.5. Зонирование территорий.**

### **2.5.1. Функциональное зонирование территории Острянского сельского поселения.**

*Функциональное зонирование территории* — деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий и поселений с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование. (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).

Зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки. Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительный кодекс РФ относит Генеральные планы населенных пунктов к разряду документов территориального планирования, в которых устанавливаются функциональные зоны, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зоны с особыми условиями использования территории. Градостроительный кодекс указывает следующие виды и состав территориальных зон:

- жилые,
- общественно-деловые,
- производственные,
- зоны инженерной и транспортной инфраструктур,
- зоны сельскохозяйственного использования,
- зоны рекреационного назначения,
- зоны особо охраняемых территорий,
- зоны специального назначения,
- иные виды территориальных зон.

Градостроительный кодекс РФ предполагает, что подготовленный и надлежащим образом утвержденный генеральный план поселения служит основанием для проведения градостроительного зонирования территории.

*Градостроительное зонирование* - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Региональный норматив градостроительного планирования «Планировка жилых, общественно-деловых и рекреационных зон населенных пунктов Воронежской области»).

Поскольку генеральный план поселения не является документом прямого действия, реализация его положений осуществляется через разработку правил землепользования и застройки, проектов планировки и межевания территорий элементов планировочной структуры, градостроительных планов земельных участков. Поэтому назначенный для застройки участок относится к какой-либо функциональной зоне генерального плана, получает градостроительные регламенты и разрешенный вид строительных преобразований из правил землепользования и застройки, приобретает точные юридически оформляемые границы из проектов планировки и межевания территории и,

наконец, делится на застраиваемую и свободную от застройки части в градостроительном плане земельного участка.

Зонирование территории Острянского сельского поселения произведено в соответствии с общей территориальной структурой производства и расселения, природно-экологического каркаса сельского поселения, характером размещения и режимом особо охраняемых природных территорий и т. д.

В результате функционального зонирования вся проектируемая территория сельского поселения делится на функциональные зоны с рекомендуемыми для них различными видами и режимами хозяйственного использования. Генеральным планом определены количество и номенклатура зон территории сельского поселения. Величина функциональных зон проектом установлена на основе результатов комплексной оценки территорий и анализа социально экономической ситуации в Острянском сельском поселении.

Основной въезд на территорию сельского поселения осуществляется с направления, берущего начало с автодороги федерального назначения А-144 Воронеж-Курск, по автодороге регионального значения 10-15, проходящей западнее с. Острянка.

На территории поселения расположено 3 населенных пунктов: с. Острянка, х. Дмитриевский, х. Фролов.

Село Острянка расположено в центральной части поселения, х. Дмитриевский — западнее с. Острянка, х. Фролов — в западной и граничит с Курской областью.

Земли лесного фонда рассредоточены в северо-восточной части поселения, в урочищах расположенных по многочисленным балкам. Основная часть территорий сельского поселения занята сельхозугодиями. Территория благоприятна для развития рекреационных зон и жилищного строительства.

Центральную часть поселения с запада на восток пересекает ЛЭП-220 и -500 кВ. Имеются локальные водозаборные скважины, очистные сооружения отсутствуют.

В целом, природные условия, которыми обладает Острянское сельское поселение, благоприятны для хозяйственного и градостроительного освоения.

### **2.5.2. Планировочная структура населенных пунктов.**

#### Жилые зоны.

Жилые зоны располагаются в двух населенных пунктах сельского поселения, и состоят из малоэтажной застройки усадебного типа.

В жилых зонах размещаются отдельно стоящие, встроенные и пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовые здания, стоянки автомобильного транспорта, промышленные, коммунальные и складские объекты, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные воздействия).

Главный въезд на территорию поселения и населенных пунктов осуществляется со стороны Синелипяговского сельского поселения.

Планировочная структура села определилась такими факторами, как рельеф местности, направлениями основных дорог в сочетании с особенностями природы и окружающего ландшафта.

с. Острянка - первый по величине населенный пункт, являющийся административным центром Острянского сельского поселения. Основной улицей является ул. Центральная. Застройка 1 эт. усадебного типа, преимущественно регулярной планировки. Имеются небольшие пруды.



х. Дмитриевский - находятся в центральной части Острянского сельского поселения. Основными улицами являются: Мира, Ленина, Молозина – на которых, прерываясь, расположены кварталы усадебной застройки, имеется пруд.

х. Фролов - расположен в западной части Острянского сельского поселения на границе с Курской областью. Предоставляет собой сильно вытянутые жилые образования по обоим сторонам ул. Ленина..

#### Общественно-деловые зоны.

Объекты общественно-деловой зоны находятся в с. Острянка по ул. Центральная и Новая и х. Дмитриевский по ул. Ленина. В этих зонах размещаются административные здания, учреждения здравоохранения, образования, культуры, объекты торговли, бытового обслуживания и культовые сооружения.

#### Производственные зоны.

В производственной и коммунально-складской зонах размещаются промышленные, коммунальные и складские объекты, объекты инженерной и транспортной инфраструктур с соответствующими санитарно-защитными зонами.

Необходимо наиболее рационально использовать территории неработающих предприятий под размещение коммунально-складских объектов, предприятий, перерабатывающих и хранящих сельхозпродукцию, производимую на территории поселения.

На территории промышленной зоны необходимо выполнение комплекса мероприятий по её благоустройству. С целью обеспечения экологической безопасности сельского поселения предприятиям необходимо разработать и утвердить проекты санитарно-защитных зон.

#### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

В зонах инженерной и транспортной инфраструктур размещаются сооружения и коммуникации железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Для предотвращения вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, правилами застройки и другими нормативами.

#### Зоны сельскохозяйственного назначения.

В состав зон сельскохозяйственного назначения могут включаться:

- зоны сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями;
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельского хозяйства.

На территории Острянского сельского поселения зона сельхоз назначения представлена огородами, пастбищами и сенокосами.

### Зоны рекреационного назначения.

В состав зон рекреационного использования могут включаться зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На настоящее время в сельском поселении нет зеленых насаждений общего пользования. Система озеленения представлена приусадебным озеленением, насаждениями вдоль основных улиц.

Территория сельского поселения имеет хорошие рекреационные ресурсы.

*В результате анализа, проведенного в данном разделе, выявлены следующие проблемы:*

- *Необходимо формирование единой системы зелёных насаждений: сохранение и развитие существующих зеленых насаждений в сложившейся застроенной части населённых пунктов и организация системы зеленых насаждений на вновь проектируемых сельских территориях.*

### 2.5.2.7. Зоны специального назначения

Зона специального назначения предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников, очистных водозаборных сооружений, полигонов ТБО, биотермических ям и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон.

На территории с. Острянка, х. Дмитриевский, х. Фролов находятся действующие кладбища площадью 4,5га, 3,5га, 1га соответственно.

## **2.6. Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории**

При разработке генерального плана необходимо учитывать наличие зон, оказывающих влияние (ограничение) на развитие территории, включая: ограничения в зонах влияния природных факторов, техногенных факторов. На территории сельского поселения нет объектов культурного наследия.

### **2.6.1. Ограничения в зонах влияния природных факторов**

| № п/п | Зоны ограничений  | Наличие на территории  | Нормативно-правовые акты  |
|-------|---|--|---|
| 1     | Зона затопления и подтопления                             | Возможности аварийных ситуаций на существующих прудах не выявлено.<br><u>Примечание:</u> Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также мероприятия по их снижению приводятся в томе III ИТМ ГО ЧС. | Материалы ЦЧР Гипроводхоза (1994г.).                                    |
| 2     | Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения | Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и  | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения». |

|   |  |  |                          |
|---|--|--|--------------------------|
|   | (ЗСО).   | <p>водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены. Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.</p> <p><u>I пояс</u> – строго режима включает территорию водозаборных сооружений, от отдельных скважин – в радиусе 30 м.</p> <p><u>II – III</u> - пояса ограничений, устанавливаются расчетом.</p> <p>В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.</p>  |                          |
| 3 | Водоохранные зоны (ВЗ) и прибрежные полосы (ПП). | <p><u>Водоохранные зоны</u> создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.</p> <p>В пределах водоохранной зоны и прибрежной полосы следует соблюдать ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ.</p> <p>В соответствии с Водным кодексом РФ (№ 74-ФЗ) – вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования – <u>береговая полоса</u>.</p> <p>Береговая линия определяется для реки по средне многолетнему уровню воды в реке, когда она не покрыта льдом. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров.</p> <p>Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания</p> | Водный кодекс РФ №74-ФЗ. |

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|   |   | плавающих средств. Водоохранная зона устанавливается от береговой линии. Рекомендуется соблюдать режим береговой полосы вдоль прудов используемых для организации отдыха. Организация водоохранной зоны для водоемов с акваторией менее 0,5 км <sup>2</sup> не предусматривается. |   |
| 4 | Особо охраняемые природные территории (предложение) | Урочище Высокое (восточнее с. Острянка) – степь.  | Схема территориального планирования Воронежской области |

### 2.6.2. Ограничения в зонах влияния техногенных факторов

| № п/п | Зоны ограничений   | Наличие на территории   | Нормативно-правовые акты   |
|-------|--|---|--|
| 1     | Охранные зоны ЛЭП  | Охранные зоны электрических сетей: ЛЭП 500кВ – 30 м, ЛЭП 220 кВ – 25 м, ЛЭП 110кВ – 20м; ЛЭП 35кВ – 15м. Устанавливаются по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении.  | «Правила использования электроустановок», изд. 6<br>Главгосэнергонадзора России, 1998 г.   |
| 2     | Придорожные полосы федеральных и региональных автомобильных трасс общего пользования | Полоса отвода автодороги – совокупность земельных участков, предоставленных в установленном порядке для размещения конструктивных элементов и инженерных сооружений дороги, а также зданий, сооружений, защитных и декоративных лесонасаждений, других объектов, имеющих специальное назначение по обслуживанию дороги и являющихся её неотъемлемой технологической частью.<br>В пределах полосы отвода автомобильной дороги могут размещаться: объекты дорожного сервиса, инженерные коммуникации, линии связи и электропередач.<br>Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог, включая платные автомобильные дороги, или об изменении границ таких придорожных полос принимаются органами исполнительной власти или органами местного самоуправления (их компетенция предусмотрена в ст.26 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной | ФЗ от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; Постановление Правительства РФ от 01.12.98 г. № 1420 «Правила установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования» |

|   |                               |  |   |
|---|-------------------------------|--|---|
|   |                               | <p>деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».</p> <p>Придорожные полосы устанавливаются с каждой стороны границы полосы отвода в зависимости от категории дорог шириной: для автомобильных дорог V категории – 25 м, IV и III категории – 50 м, I-II категории – 75 м (трасса Воронеж-Курск).</p> <p>В границах существующей застройки капитальными зданиями и сооружениями ширина придорожных полос устанавливается до границы застройки, но не более 50 м.</p>   |   |
| 3 | Санитарно-защитные зоны (СЗЗ) | <p>Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).</p> <p>Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);</li> <li>• создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки.</li> </ul> <p>СЗЗ кладбищ – 100 м (площадь до 10 га), 50 м (сельские и закрытые), скотомогильники – 1 км.</p> <p>Нормативные размеры СЗЗ:</p> <p><u>500 м</u> – свалки и участки компостирования твердых бытовых отходов (проект.);</p> <p><u>300 м</u> – места складирования отходов без навоза и фекалий;</p> <p><u>100 м</u> – АЗС, хозяйства с содержанием животных до 100 голов; склады горюче-смазочных материалов; ремонт сельхозтехники;</p> <p><u>50 м</u> – производство молока, котельная СОШ.</p> | <p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)</p> <p>Региональный норматив градостроительного проектирования №25-П от 05.06.2008 г.</p> <p>Данные ТО Роспотребнадзора по Воронежской области в Семилукском, Нижнедевицком, Хохольском районах (№ 813 от 10.07.08 г.)</p> <p>Данные Управления Роспотребнадзора по Воронежской области №02/3-10414-18-08 от 03.10.08 г.</p> |

**Для решения проблем функционального зонирования, связанных с наличием зон, оказывающих влияние на развитие территории, необходимо:**

- При размещении перерабатывающих сельхозпредприятий и животноводческих комплексов разработка проектов санитарно-защитных зон.
- Организация обустроенной свалки ТБО, и поселковых очистных сооружений.
- Соблюдение режима береговой полосы вокруг существующих прудов, в том числе используемых в целях рекреации.
- Проведение противопаводковых мероприятий, включая: своевременный профилактический ремонт прудовых дамб и водосбросов.
- Определение территории и придание статуса ООПТ урочищу Высокое (восточнее села Острянка). Утверждение паспорта памятника природы.

## **2.7. Объекты местного значения**

### **2.7.1. Объекты капитального строительства муниципального района**

Характерной чертой Градостроительного кодекса РФ в области территориального планирования является увязка содержания схем генерального плана с полномочиями органов муниципальной власти соответствующих уровней, что повышает их ответственность за реализацию утверждаемых градостроительных решений.

На территории Острянского сельского поселения расположен ряд объектов, деятельность которых относится к вопросам местного значения муниципального района, но без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна.

Согласно ст.15 ФЗ-131 к вопросам местного значения муниципального района относятся:

- организация предоставления общедоступного и бесплатного начального общего, основного общего, среднего общего образования по основным общеобразовательным программам, организация предоставления дополнительного образования и общедоступного дошкольного образования;
- организация первичной медико-санитарной помощи в амбулаторно-поликлинических и больничных учреждениях;
- создание условий для обеспечения поселений услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания;
- создание условий для предоставления транспортных услуг населению, организация транспортного обслуживания населения между поселениями в границах муниципального района;
- содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования между населенными пунктами, мостов и иных транспортных инженерных сооружений вне границ населенных пунктов, в границах муниципального района;
- организация в границах муниципального района электро- и газоснабжения поселений;
- организация утилизации переработки бытовых и промышленных отходов.

#### 2.7.1.1. Учреждения образования

В настоящее время система образования поселения представлена следующими учреждениями:

| № п/п | Наименование учреждений          | Един. измер. | Проектная мощность | Фактическая загрузка | % износа | Тип здания |
|-------|----------------------------------|--------------|--------------------|----------------------|----------|------------|
| 1     | 2                                | 3            | 4                  | 5                    | 6        | 7          |
| 1.    | <u>Общеобразовательные школы</u> |              |                    |                      |          |            |
|       | МОУ Острянская СОШ               | мест         | 180                | 41                   | 42,0     | типов.     |

*В результате анализа п. 2.7.1.1. выявлены следующие проблемы:*

- отсутствие детских дошкольных учреждений;
- расположенная в с.Острянка общеобразовательная школа, имеет высокий процент износа и нуждается в ремонте;
- для получения качественного образования и выполнения государственных образовательных стандартов, необходимо оснащение школы компьютерной техникой, обеспечение доступа к информационным образовательным ресурсам, системе Интернет.

#### Расчет потребности учреждений образования

| № п/п | Наименование учреждений       | Един. измер. | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохр. | Новое стр-во |
|-------|-------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
| 1     | 2                             | 3            | 4                  | 5                  | 6                | 7            |
| 1.    | Детские дошкольные учреждения | мест         | по демографии      | 17                 | -                | 20           |
| 2.    | Общеобразовательные школы     | мест         | по демографии      | 50                 | 180              | -            |
| 3.    | Внешкольные учреждения        | мест         | 10                 | 6                  | -                | 10           |

Помимо доведения обеспеченности населения учреждениями образования до нормативного уровня, необходимо учитывать территориальные условия доступности, которые для детских дошкольных учреждений составляют 500 метров; для образовательных школ:

- учащихся I ступени обучения – не более 2км пешеходной и не более 15мин (в одну сторону) транспортной доступности;
- учащихся II и III ступени обучения – не более 4км пешеходной и не более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности.

#### 2.7.1.2. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

| № п/п | Наименование учреждений | Един. измер. | Проектная мощность | Фактическая загрузка | % износа | Тип здания |
|-------|-------------------------|--------------|--------------------|----------------------|----------|------------|
| 1     | 2                       | 3            | 4                  | 5                    | 6        | 7          |
| 1.    | Острянский ФАП          | объект       | 1                  | 1                    | 60       | приспос.   |
| 2.    | Дмитриевский ФАП        | объект       | 1                  | 1                    | 82       | приспос.   |

*По результатам анализа пункта 2.7.1.2. выявлены следующие проблемы:*

- Фельдшерско-акушерские пункты в с. Острянка и х.Дмитриевский расположены в приспособленных зданиях с большим процентом износа. Нуждаются в капитальном ремонте и реконструкции или новом строительстве.
- В поселении отсутствуют аптека или аптечный пункт.
- Необходимо укрепление материально-технической базы учреждений здравоохранения.
- В связи с высокой долей населения в возрасте старше трудоспособного, необходимо строительство центра социального обслуживания престарелых и

инвалидов.

#### Расчет потребности в учреждениях здравоохранения и социального обеспечения

| № п/п | Наименование учреждений                                | Един. измер.                 | Норма на 1000 жит.      | Требуется по норме | Существует сохр. | Новое стр-во |
|-------|--|------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------|--------------|
| 1     | 2  | 3                            | 4                       | 5                  | 6                | 7            |
| 1.    | ФАП  | объект                       | по заданию на проектир. | -                  | 1                | 1            |
| 2.    | Аптека, аптечный пункт                                 | объект                       | на 6,0т.чел.            | 1                  | -                | 1            |
| 3.    | Раздаточный пункт молочной кухни                       | м <sup>2</sup> общей площади | 10                      | 6                  | -                | 10           |
| 4.    | Центр социального обслуживания престарелых и инвалидов | объект                       | по заданию на проектир. | 1                  | -                | 1            |

Радиус обслуживания учреждениями здравоохранения не более 30мин. пешеходно-транспортной доступности.

#### 2.7.1.3. Предприятия торговли, общественного питания

Торговая сеть поселения представлена магазинами продовольственных и непродовольственных товаров, торговой площадью 188,5 м<sup>2</sup>.

В результате анализа п. 2.7.1.3. выявлены следующие проблемы:

- В настоящее время ниже нормативного показателя обеспеченность населения предприятиями торговли.
- Отсутствуют предприятия бытового обслуживания.

#### Расчет потребности предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания

| № п/п | Наименование показателей                                 | Един. измер.            | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохр. | Новое стр-во |
|-------|--|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
| 1     | 2  | 3                       | 4                  | 5                  | 6                | 7            |
| 1.    | Магазины продовольственных и непродовольственных товаров | м <sup>2</sup> торг.пл. | 300                | 180                | 188,5            | -            |
| 2.    | Предприятия общественного питания                        | пос. мест               | 40                 | 24                 | -                | 30           |
| 3.    | Предприятия КБО  | раб. мест               | 4                  | 3                  | -                | 3            |

Радиус обслуживания населения предприятиями торговли, общественного питания, бытового обслуживания – 2км.

#### 2.7.1.4. Учреждения коммунального хозяйства

Необходимо:

- доведение до нормативного уровня обеспеченности населения коммунальными учреждениями;



- формирование полноценной системы обслуживания предприятиями коммунального хозяйства.

Расчет потребности населения административно-деловыми учреждениями и коммунального хозяйства

| № п/п | Наименование показателей               | Един. измер.               | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохр. | Новое стр-во |
|-------|--|----------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------|
| 1     | 2                                      | 3                          | 4                  | 5                  | 6                | 7            |
| 1.    | Банно-оздоровительный комплекс         | мест                       | 10                 | 6                  | -                | 10           |
| 2.    | Мини-прачечная                         | кг/см                      | 15                 | 9                  | -                | 10           |
| 3.    | Пожарное депо                          | маш.                       | 0,4                | 0,2                | -                | 1            |
| 4.    | Отделение связи                        | объект                     | 1 на 2т. чел.      | 1                  | 2                | -            |
| 5.    | Отделение сбербанка                    | м <sup>2</sup> общей площ. | 20,0               | 12                 | -                | 20           |
| 6     | Центр административного самоуправления | объект                     | 1                  | 1                  | 1                | -            |

**2.7.2. Объекты капитального строительства местного значения поселения**

Согласно ст.14 и 14.1 ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

- предложения по административно-территориальному устройству сельского поселения;
- предложения по функциональному зонированию территории поселения;
- предложения по размещению на территории поселения объектов капитального строительства местного значения, включая в себя следующие подразделы:

Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры:

- *организация в границах поселения электро-, тепло -,газо - и водоснабжения, снабжения населения топливом; организация освещения улиц и установка указателей с названием улиц и номерами домов;*

Предложения по обеспечению территории поселения объектами транспортной инфраструктуры:

- *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;*
- *создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;*

Предложения по обеспечению территории поселения объектами жилой социальной инфраструктуры:

- *обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.*

Предложения по обеспечению территории поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства:

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.

Предложения по обеспечению территории поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта:

- организация библиотечного обслуживания населения;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- охрана и сохранение объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;
- обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта;

Предложения по обеспечению территории поселения объектами массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения, организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения.

Предложения по обеспечению территории поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами.

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- содержание мест захоронения, организация ритуальных услуг.

Предложения по обеспечению территории поселения мерами пожарной безопасности.

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также мероприятия по их снижению, приводятся в томе III «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

### 2.7.3. Жилищный фонд. Обоснование объемов и территорий жилищного строительства

Основная часть территории населенных пунктов поселения – зона жилой застройки. Жилищный фонд поселения представлен 399 домами общей площадью 24,6 тыс. м<sup>2</sup> общей площади, в том числе:

- 1 эт. усадебный - 24,6 тыс. м<sup>2</sup>.

Муниципальный жилищный фонд составляет 0,7 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Жилищный фонд, находящийся в личной собственности – 23,9 тыс. м<sup>2</sup>

#### Характеристика существующего жилищного фонда по степени благоустройства

| Жилищный фонд, всего |       | в том числе: оборудованный |      |                                  |      |
|----------------------|-------|----------------------------|------|----------------------------------|------|
|                      |       | водопроводом               |      | газоснабжением (сниженным газом) |      |
| тыс. м <sup>2</sup>  | %     | тыс. м <sup>2</sup>        | %    | тыс. м <sup>2</sup>              | %    |
| 24,6                 | 100,0 | 2,7                        | 11,0 | 18,5                             | 75,0 |

Средняя жилищная обеспеченность составляет 32,6 м<sup>2</sup> общей площади на человека. Однако, около 12,0% жилищного фонда поселения не эксплуатируется или эксплуатируется сезонно.

В результате анализа, проведенного в пункте 2.7.3., выявлены следующие проблемы:

- Низкий уровень благоустройства существующего жилищного фонда;
- Доля ветхого и аварийного фонда растет значительно быстрее, чем строительство нового жилья.
- Часть жилищного фонда, расположенного в населенных пунктах поселения, не эксплуатируется или используется в качестве сезонного жилья.

Новое жилищное строительство в поселении может быть связано

- с заменой физически и морально изношенного жилищного фонда;
- для обеспечения жильем образовавшихся молодых семей, которые отделяются от родителей;
- с обеспечением жильем молодых специалистов, приезжающих на работу в поселение;
- с удовлетворением потребности местного населения, нуждающегося в улучшении жилищных условий.

#### Объемы и территории нового жилищного строительства

Объемы перспективного жилищного строительства определены с учетом оптимального использования территории и необходимостью обеспечения каждой семьи домом с приусадебным участком.

Размер выделяемого приусадебного участка 0,15га.

Объем нового жилищного строительства предполагается 3,0 тыс. м<sup>2</sup>, в том числе:

- замена ветхого и аварийного фонда – 1,4 тыс. м<sup>2</sup>;
- новое строительство – 1,6 тыс. м<sup>2</sup> общей площади.

Территория, необходимая для нового жилищного строительства составит 4,0га.

Жилищный фонд хутора Фролов будет использоваться в качестве дачного или сезонного жилья для жителей городской местности.

Средняя жилищная обеспеченность по поселению к концу расчетного срока составит 40,0 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

#### Объемы нового жилищного строительства

| Острянское сельское поселение | Существующий жилищный фонд- всего тыс. м <sup>2</sup> общ. пл. | Убыль жилищного фонда |                 | Сохраняемый жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> | Новое стр-во, тыс. м <sup>2</sup>                                | Жилищный фонд к концу расчетного срока, тыс. м <sup>2</sup> |
|-------------------------------|--|-----------------------|-----------------|--|--|---|
|                               |  | по амортизации        | не используется |  |  |   |
|                               | 24,6   | 0,7                   | 2,9             | 21,0   | 3,0 в т.ч. замена ветхого и аварийного – 1,4, новое стр-во – 1,6 | 24,0  |

#### **2.7.4. Предложения по обеспечению территории поселения объектами культуры, физкультурно-спортивными сооружениями**

Качество и комфортность проживания населения находятся в полной зависимости от системы обслуживания, предоставляемых услуг.

### Характеристика существующих учреждений культуры и спортивных сооружений

| № п/п | Наименование учреждений    | Един. измер. | Проектная емкость | Фактическая загрузка | % износа | Тип здания |
|-------|----------------------------|--------------|-------------------|----------------------|----------|------------|
| 1     | 2                          | 3            | 4                 | 5                    | 6        | 7          |
| 1.    | Дом культуры с.Острянка    | мест         | 200               | 80                   | 52       | типов      |
|       | с библиотекой              | т. том       | 10,0              | -                    | --/--    | --/--      |
| 2.    | Сельский клуб с.Дмитриевка | мест         | 100               | 40                   | 60       | --/--      |
|       | с библиотекой              | т. том       | 9,2               | -                    | --/--    | --/--      |
| 3.    | Спортивный зал             | объект       | -                 | 1                    | 42       | при школе  |

*По результатам анализа пункта 2.7.4. выявлены следующие проблемы:*

- *Отсутствие в поселении общедоступных спортивных сооружений.*
- *Дом культуры в с.Острянка и клуб в х.Дмитриевский расположены в зданиях с большим износом, требующих реконструкции и капитального строительства.*
- *Для развития физической культуры и спорта необходимо строительство стадиона, спортивных площадок и сооружений.*

### Расчет потребности учреждений культуры и физкультурно-спортивных сооружений

| № п/п | Наименование показателей                     | Един. измер.              | Норма на 1000 жит. | Требуется по норме | Существует сохран. | Новое стр-во |
|-------|--|---------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 1     | 2  | 3                         | 4                  | 5                  | 6                  | 7            |
| 1.    | Учреждения клубного типа                     | мест                      | 150                | 90                 | 300                | -            |
| 2.    | Библиотеки                                   | т. том                    | 7,5                | 4,5                | 19,2               | -            |
| 3.    | Спортивный зал                               | м <sup>2</sup> площ. пола | 150                | 90                 | -                  | 300          |
| 4.    | Плоскостные сооружения (спортивные площадки) | га                        | 0,9                | 0,6                | -                  | 0,6          |

#### **2.7.5. Рекреационное обслуживание, благоустройство и озеленение территории.**

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

- *создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения; осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;*
- *организация благоустройства и озеленения территории поселения;*

В настоящее время Острянское сельское поселение не располагает благоустроенными местами для массового отдыха, однако имеет хороший потенциал для их создания.

Следует отметить богатство ландшафта территорий у существующих водоемов в с. Острянка в районе ул. Гагарина. Пруды планируется благоустроить и организовать на их основе рекреационную зону.

Наличие плодородных земель и благоприятная экологическая ситуация создают предпосылки для формирования на территории Острянского поселения организованной системы агро- и экотуризма. Имеются все необходимые предпосылки для создания всех видов отдыха

## 2.7.6. Инженерная инфраструктура

### 2.7.6.1. Водоснабжение

В качестве источников водоснабжения приняты подземные воды. Извлечение подземных вод из недр осуществляется одиночными скважинами.

Система водоснабжения Острянского сельского поселения представляет собой сооружения первого подъема (скважины) подающие воду в водопроводные сети с водопроводными башнями.

Х.Фролов, х.Дмитриевский и с.Острянка обеспечивается водой от 4-х водозаборных скважин. Качество воды по химическим и бактериологическим показателям соответствует нормам СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода". Техническое состояние скважин является удовлетворительным, следует провести ряд мероприятий по капитальному ремонту и реконструкции скважин.

Зоны санитарной охраны скважин выдержаны и обеспечены зоной санитарной охраны в пределах первого пояса.

В настоящее время на территории Острянского сельского поселения действуют автономные сети хозяйственно-питьевого водопровода. В связи с тем, что сети находятся в ветхом, местами удовлетворительном состоянии. Из этого следует необходимость проведения капитального ремонта и реконструкции водопроводной сети.

Зоны охраны предусматриваются на всех проектируемых и реконструируемых водопроводах хозяйственно-питьевого назначения.

В соответствии с СНИП 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения" и СНИП 2.04.02.-84 "Водоснабжение, наружные сети и сооружения" зона санитарной охраны источников водоснабжения в месте забора воды должна состоять из трех поясов: первого - строгого режима, второго и третьего - режимов ограничения.

I Первый пояс ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных горизонтов.

Для водозаборов, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, а также для водозаборов, расположенных в благоприятных санитарно-технических и гидрогеологических условиях, размеры первого пояса ЗСО допускается сокращать по согласованию с местными органами санитарно-эпидемиологической службы.

Территория первого пояса зоны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена и ограждена.

#### Мероприятия по первому поясу:

1. Территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие
2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории 2 пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

II и III пояс ЗСО – определяется расчетом для каждого локального водозабора или группы скважин учитывающим время возможного продвижения загрязнений, зависящего от условий конкретной территории - топографии, климата, грунтовых условий и др. факторов.

Мероприятия по второму поясу:

1. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
2. Не допускается:
  - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
  - применение удобрений и ядохимикатов;
  - рубка леса главного пользования и реконструкции.
3. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Мероприятия по второму и третьему поясам:

1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.
2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.
3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.
4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с

используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями и охраной поверхностных вод.

#### Расчетные расходы.

Расходы воды определены соответственно проектной численности населения на I очередь - 2018г. и Расчетный срок-2028г.

Средние нормы водопотребления, приняты с учетом СНиП 2.04.02-84\*, с учетом сложившегося в районе процентного распределения воды централизованного водоснабжения, в соответствии со степенью благоустройства и современного технического состояния значительно изношенных сетей и сооружений системы водоснабжения жилых и производственных зон района.

Удельное водопотребление в расчет на 1 человека на 1 очередь принято 400л/сут, в т.ч.:

- 200 л/сут – хозяйственно-питьевые нужды населения,
- 70 л/сут – полив улиц, газонов, зеленых насаждений,
- 30 л/сут (15% - от хоз-питьевого водопотребления) – расход воды на нужды соцкультбыта,
- 40 л/сут (20% - от хоз-питьевого водопотребления) – расход воды на нужды местной промышленности ,
- 30 л/сут (15% - от хоз-питьевого водопотребления) – расход воды на нужды сельского хозяйства, содержание и поение скота населением, и т.п.
- 30 л/сут (15% - от хоз-питьевого водопотребления) – неучтенные расходы.

Удельное водопотребление в расчет на 1 человека на расчетный срок принято 470л/сут, в т.ч.:

- 230 л/сут – хозяйственно-питьевые нужды населения,
- 90 л/сут – полив улиц, газонов, зеленых насаждений,
- 35 л/сут (15% - от хоз-питьевого водопотребления) – расход воды на нужды соцкультбыта,
- 57 л/сут (25% - от хоз-питьевого водопотребления) – расход воды на нужды местной промышленности ,
- 35 л/сут (15% - от хоз-питьевого водопотребления) – расход воды на нужды сельского хозяйства, содержание и поение скота населением, и т.п.
- 23 л/сут (10% - от хоз-питьевого водопотребления) – неучтенные расходы.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения города принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84.

В сельских населенных пунктах с населением до 1000 человек принят 1 пожар с расходом на наружное пожаротушение 5 л/с.

В сельских населенных пунктах с населением свыше 1000 человек принят 1 пожар с расходом на наружное пожаротушение 10 л/с. Расходы воды на внутреннее пожаротушение принят 5 л/с.

Сведения о суточной потребности воды питьевого качества по населенным пунктам района представлены в таблице.

| № п/п | Наименование поселений и населенных пунктов | Количество жителей, чел      |                   | Удельная норма водопотребления, л/(сут*чел) |                   | Среднесуточное водопотребление, м <sup>3</sup> /сут. |                   | Противопожарное водоснабжение, |  |
|-------|---|------------------------------|-------------------|---|-------------------|--|-------------------|--------------------------------|--|
|       |   | 1 очередь стр-ва – 2018 год, | Расч. срок 2028г. | 1 очередь стр-ва – 2018 год,                | Расч. срок 2028г. | 1 очередь стр-ва – 2018 год,                         | Расч. срок 2028г. | Расход, л/с                    | Объем противопожарного запаса воды, м <sup>3</sup> |
| 1.    | Острианское сельское поселение              | 630                          | 600               | 400   | 470               | 252,0  | 282,0             | 5,0                            | 54,0   |

### 2.7.6.2. Водоотведение

Централизованная канализация в Острианском сельском поселении отсутствует.

Все объекты соцкультбыта, образования, торговли, здравоохранения, кварталы малоэтажной застройки канализованы на местные выгреба, что является основным источником загрязнения почв и представляет потенциальную угрозу загрязнения подземных вод.

### Расчетные расходы сточных вод

Расходы воды определены соответственно проектной численности населения на I очередь - 2018г. и Расчетный срок-2028г.

Средние нормы водоотведения, приняты равными нормам водопотребления, без учета полива.

Удельное водопотребление в расчет на 1 человека на 1 очередь принято 330л/сут.

Удельное водопотребление в расчет на 1 человека на расчетный срок принято 380л/сут.

Сведения о суточных расходах сточных вод по населенным пунктам района представлены в таблице.

| № п/п | Наименование поселений и населенных пунктов | Количество жителей, чел     |                   | Удельная норма водоотведения л/(сут*чел) |                   | Среднесуточное водоотведение м <sup>3</sup> /сут. |                   |
|-------|---|-----------------------------|-------------------|--|-------------------|---|-------------------|
|       |   | 1 очередь стр-ва – 2018 год | Расч. срок 2028г. | 1 очередь стр-ва – 2018 год              | Расч. срок 2028г. | 1 очередь стр-ва – 2018 год                       | Расч. срок 2028г. |
|       | Острианское сельское поселение              | 630                         | 600               | 330                                      | 380               | 207,9   | 228,0             |

### 2.7.6.3. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей Острианского сельского поселения осуществляется от системы ОАО «Воронежэнерго» через подстанцию 35/10 кВ «С. Липяги» с. Синие Липяги.

Распределение электроэнергии по коммунально-бытовым потребителям поселения на напряжении 10 кВ осуществляется через 14 трансформаторных пунктов (ТП, КТП) с суммарной установленной мощностью 2183 кВА.

Загрузка трансформаторов, установленных на этих подстанциях, составляет 60-90%. Часть существующих ТП-10/0,4 кВ имеют значительный износ электрического оборудования и требуют его реконструкции.

Существующие сети 10 кВ выполнены воздушными по железобетонным опорам. Часть воздушных линий 10 кВ нуждаются в реконструкции.

Выводы: для обеспечения надежного электроснабжения потребителей поселения необходима реконструкция сетей 10; 0,4 кВ и подстанций 10/0,4 кВ.



#### 2.7.6.4. Связь. Радиофикация. Телевидение

##### *Телефонизация*

Телефонная связь Острянского сельского поселения осуществляется от АТС-762 (АТСК-50/200) с общей монтированной абонентской емкостью на 50 номеров. Задействованы 43 абонентских номера.

Выход на междугородние линии связи осуществляется по ВОЛС и РРЛ на АМТС г. Воронежа.

Кроме сельской стационарной АТС работают операторы сотовой связи.

##### *Радиовещание и телевидение*

Радио и телевизионное эфирное вещание Острянского сельского поселения осуществляет РТПЦ г. Воронежа.

#### 2.7.6.5. Теплоснабжение

Раздел «Теплоснабжение» выполнен на основании задания на проектирование, архитектурно-планировочных решений проекта, технической информации, предоставленной заказчиком.

В настоящее время обеспечение теплом жилой застройки осуществляется в зависимости от степени газификации населенных пунктов. Теплоснабжение социально значимых объектов осуществляется в основном от отдельно стоящих и встроенных котельных, работающих на природном газе и угле. Сведения о существующих котельных сведены в таблицу.

Теплоносителем для систем отопления и горячего водоснабжения является сетевая вода с расчетными температурами -95-70°C.

Схема теплоснабжения тупиковая, двухтрубная.

Прокладка трубопроводов принята подземная в ж/б лотках.

Потребность в тепле и обеспечение теплом промышленных предприятий в данном разделе не рассматриваются в связи с отсутствием данных.

Теплоснабжение частного сектора-печное и от бытовых котлов, работающих на природном газе и угле.

##### Существующие котельные Острянское сп

| № п/п | Наименование котельной | Место положение | Производительность котельной Гкал/ч | Присоединительная нагрузка Гкал/ч | Вид топлива |
|-------|------------------------|-----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| 1     | Котельная школы        | Острянское сп   |                                     |                                   | Уголь       |

#### 2.7.6.5. Газоснабжение

В настоящее время газоснабжение Острянского сельского поселения, состоящего из с. Острянка, х. Дмитриевский, х.Фролов, осуществляется сжиженным газом, который поступает из Воронежской топливной компании.

Природный газ в Острянское сельское поселение будет поступать от строящегося межпоселкового газопровода высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа. Строящийся газопровод подключается к существующему межпоселковому газопроводу в селе Синие Липяги.

От строящегося межпоселкового газопровода высокого давления подача газа планируется на ШРП с. Острянка, х. Дмитриевский и далее по ранее запроектированному газопроводу высокого давления на ШРП х.Фроловский.

После ШРП газ будет поступать по газопроводам низкого давления  $P \leq 0,003$  МПа до потребителей жилых домов.

Всего в с. Острянка ранее запроектировано:

- ШРП - 6 шт.
- газопроводов высокого давления - 1,815 км;
- газопроводов низкого давления - 6,875 км.

Всего в х. Дмитриевский ранее запроектировано:

- ШРП - 3 шт.
- газопроводов высокого давления - 17,335 км;
- газопроводов низкого давления - 17,640 км.

К х.Фролов ранее запроектировано :

- ШРП - 1 шт.
- газопроводов высокого давления - 0,625 км;

Система газоснабжения в поселении двухступенчатая и осуществляется газопроводами высокого давления  $P \leq 0,6$  МПа к ШРП и низкого давления  $P \leq 0,003$  МПа от ШРП до потребителей жилых домов.

Использование природного газа в поселении будет осуществляется на нужды отопления, пищевого приготовления, горячего водоснабжения жилого фонда.

Охват населения сжиженным газом в поселении на данный момент составляет - 75 %.

### 2.7.7. Транспортная инфраструктура

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания и строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов (за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения), а также создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

По территории Острянского сельского поселения проходят автомобильные дороги 10-15 и 12-15, являющиеся собственностью Воронежской области, протяженность которой по территории сельского поселения составляет 5 и 8,7 км соответственно.

#### Перечень автомобильных дорог общего пользования, являющихся собственностью Воронежской области и расположенных на территории Острянского сельского поселения

*Выкопировка из приложения к постановлению администрации области от 30.12.2005 N 1239 (в ред. Постановления администрации Воронежской области от 24.08.2006 N 782)*

| Шифр дороги | Наименование дороги                                      | Общая протяженность, км | Общая протяженность в границах поселения, км | Категория |
|-------------|--|-------------------------|--|-----------|
| 10-15       | «Нижедевицк — Скупая Потудань»                           | 40,66                   | 5,0  | IV        |
| 12-15       | «Нижедевицк — Скупая Потудань — Острянка - Дмитриевский» | 6,75                    | 8,7  | IV        |

Дороги местного значения идут в направлении хуторов Фролов, Дмитриевский, Семенов, сел Синие Липяги, Роговатое, Потудань, Песчаный.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов поселения обеспечивает внутренние транспортные связи, включает в себя въезды и выезды на территорию села, главные улицы застройки, основные и второстепенные проезды.

Основными улицами Острянского сельского поселения являются улицы: Центральная, Ленина, Молозина и Мира. Все они с асфальтовым покрытием, Переулки между ними выполняют роль проездов к местам проживания и дублируют основные направления. Необходим капитальный ремонт всех мостов.

Улично-дорожная сеть населенных пунктов входит в состав всех территориальных зон и представляет собой часть территории, ограниченную красными линиями и предназначенную для движения транспортных средств и пешеходов, прокладки инженерных коммуникаций, размещения зеленых насаждений и шумозащитных устройств, установки технических средств информации и организации движения.

#### Общественный пассажирский транспорт.

Важное значение для обеспечения жизнедеятельности села имеет общественный пассажирский транспорт. В последние годы в его структуре происходят существенные организационные изменения, связанные с высокой конкуренцией со стороны субъектов малого бизнеса, осуществляющих перевозки пассажиров на микроавтобусах.

В настоящее время Острянское сельское поселение обслуживается ежедневными автобусными маршрутами.

Такие объекты как автостанции, ГАЗС, АЗС, объекты автосервиса на территории поселения отсутствуют.

*В результате анализа состояния территории поселения выявлены следующие проблемы транспортной инфраструктуры:*

- Улицы села нуждаются в благоустройстве: требуется укладка и реконструкция асфальтобетонного покрытия, ограничение дорожного полотна, формирование пешеходных тротуаров, организация остановочных пунктов и карманов для парковки легкового транспорта и общественного транспорта, озеленение придорожной территории.*
- Необходимо оборудовать остановочные площадки общественного транспорта, включая устройство остановочных навильонов.*
- Общественные зоны необходимо оборудовать стоянками автотранспорта.*

### **2.7.8. Объекты специального назначения**

#### Организация сбора и вывоза бытовых отходов.

На территории Острянского сельского поселения на севере от с. Острянка и севере х. Дмитриевка находятся несанкционированные места складирования отходов. Сбор бытовых отходов не организован, нет коммунальных служб, жители самостоятельно вывозят мусор. Органические отходы перерабатываются жителями на своих участках в компостных ямах, и используются в качестве удобрений. Площадки для сбора бытовых отходов отсутствуют.

*В результате анализа, проведенного в данном разделе, выявлены следующие проблемы:*

- Требуется разработка схемы плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения.*

- Необходимо организовать работу коммунальных служб и выделить площадки для сбора и временного хранения ТБО.
- Необходима рекультивация мест складирования отходов.

### Кладбища

На территории Острянского сельского поселения находятся 3 кладбища.

| № п/п | Расположение    | Площадь, га | Состояние   |
|-------|-----------------|-------------|-------------|
| 1     | с. Острянка     | 4,5         | действующее |
| 2     | х. Дмитриевский | 3,5         | действующее |
| 3     | х. Фролов       | 1           | действующее |

Общая площадь кладбищ составляет 9 га.

### Обеспечение населения предприятиями жилищно-коммунального хозяйства

| Наименование учреждений обслуживания | Количество | Емкость сущ. га | Норматив га/1000чел. | Численность населения на расч. ср., чел. | Емкость расчетная, га |
|--------------------------------------|------------|-----------------|----------------------|--|-----------------------|
| Кладбища                             | 3          | 9               | 0,24                 | 600                                      | 0,14                  |

На расчетный срок возможно использование существующих кладбищ.  
За расчетный срок необходимо расширение кладбища в с. Острянка.

*В результате анализа, проведенного в данном разделе, выявлены следующие проблемы:*

*-Необходимо за расчетный срок расширение кладбища в с. Острянка.*

## **2.8. Земельные участки, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и районного значения**

- *Объекты капитального строительства федерального значения и их территории.*

К федеральной собственности относятся

- земли лесного фонда, расположенные на территории поселения;
- линии ЛЭП – 220 кВ и ЛЭП – 500 кВ.

- *Объекты капитального строительства регионального значения и их территории.*

По территории Острянского сельского поселения проходят автомобильные дороги областного значения: «Нишнедевицк – Скупая Потудань – с.Острянка» протяженностью 5км; «Нишнедевицк – Скупая Потудань – с.Острянка – х.Дмитриевский», протяженностью 8,4 км.

- *Объекты капитального строительства районного значения.*

На территории Острянского сельского поселения размещается ряд объектов районного значения, без которых жизнедеятельность сельского поселения невозможна, в том числе:

МОУ Острянская СОШ;  
Острянский ФАП;  
Дмитриевский ФАП.

### **3.Обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию**

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию предложений территориального планирования на территории Острянского сельского поселения и этапы их реализации, а также перечень мероприятий по территориальному планированию.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, на исполнение полномочий органа местного самоуправления Острянского сельского поселения.

Ряд вопросов местного значения поселения реализуется в территориальном планировании путем выделения функциональных зон с последующим утверждением в составе правил землепользования и застройки территориальных зон и соответствующих градостроительных регламентов.

В частности, это:

- Зоны для развития жилищного строительства.
- Зоны для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
- Зоны для размещения объектов сельскохозяйственного производства.
- Зоны для размещения объектов малого бизнеса.
- Зоны для массового отдыха жителей поселения; проведения культурно-массовых, спортивных мероприятий.
- Зоны объектов культурного наследия местного значения.
- Иные зоны.

Ряд вопросов местного значения решается в территориальном планировании путем определения и утверждения конкретных зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. В частности, это:

- Земельные участки для строительства и реконструкции транспортных объектов, относящихся к ведению поселения.
- Земельные участки для строительства и реконструкции инженерных сетей и сооружений.
- Земельные участки для строительства и реконструкции муниципального жилищного фонда, объектов культуры (СДК, библиотеки, музея, дома народного творчества); объектов физической культуры и спорта.
- Земельные участки для строительства и реконструкции объектов для сбора бытовых отходов и мусора; кладбищ.

Ряд вопросов местного значения поселения, таких как благоустройство, решается в тесной взаимосвязи с выделенными в составе генерального плана территориальными зонами.

### 3.1. Обоснование предложений по административно-территориальному устройству и планировочной организации территории поселения

Предложения по административно–территориальному устройству Острянского сельского поселения выполнены на основе комплексного анализа социально-экономических условий, градостроительной ситуации, природных условий, определены тенденции дальнейшего развития.

В проекте на расчетный срок (2028 г.) даны основные предложения по организации новых площадок строительства и комплексу мероприятий по развитию инженерной и транспортной инфраструктур, организации мест массового отдыха населения.

Основной целью проекта генерального плана является разработка комплекса взаимосвязанных мероприятий, направленных на повышение уровня благоустройства и на улучшение качества жизни населения в целом.

Все это связано с решением ряда задач, основной из которых является определение возможности дальнейшего территориального развития.

Границы и статус Острянского поселения установлены законом Воронежской области №69-03 «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров муниципальных образований Нижнедевицкого района» от 12 ноября 2004 года.

Генеральным планом не предусматривается изменение границ сельского поселения и населенных пунктов в составе поселения в период расчетного срока.

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, не утверждены в установленном порядке. Мероприятиями генерального плана необходимо предусмотреть подготовку соответствующей документации для утверждения границ населенных пунктов поселения.

Утверждение границ населенных пунктов поселения потребует дополнительных мероприятий по определению координат характерных точек границ, поскольку, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 18 августа 2008 г. № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости» орган местного самоуправления представляет в орган кадастрового учета выписку из утвержденного генерального плана, содержащую текстовое и графическое описание местоположения границы населенного пункта и перечень координат характерных точек границы населенного пункта.

#### Перечень мероприятий по оптимизации административно-территориального устройства

- Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенных пунктов с. Острянка, х. Дмитриевский, х. Фролов.
- Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с отображением на схеме генерального плана.
- Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ муниципального образования.

#### Предложения по административно-территориальному устройству Острянского сельского поселения

| № п/п | Наименование территории  | Площадь, га | Примечание  |
|-------|--|-------------|---|
| 1.    | Существующая/проектируемая территория сельского поселения – всего, | 5600,55     | По данным Реестра административно-территориального устройства Воронежской области |
|       | в том числе:   |             |   |

|      |                |        |  |
|------|----------------|--------|--|
| 1.1. | с. Острянка    | 252,76 |  |
| 1.2. | х.Дмитриевский | 248,34 |  |
| 1.3. | х.Фролов       | 28,07  |  |

Генеральным планом не предусматривается изменение границ Острянского сельского поселения и населенных пунктов, входящих в состав данного поселения.

Развитие населенных пунктов с. Острянка, х.Дмитриевский предполагается в существующих границах

Жилищный фонд х.Фролов будет использоваться в качестве дачного или сезонного жилья для жителей городской местности.

Развитие населенных пунктов представлено на Схеме генерального плана Острянского сельского поселения. (ГП-3)

#### Описание границ с. Острянка.

Согласно Схемы Кадастрового зонирования территории с.Острянка, выполненной Росземкадастром ОАО ЦЧО НИИ Гипрозем граница с.Острянка пройдет от координатной точки населенного пункта №1 в восточном направлении до точки поворота №84 затем в южном направлении до пересечения в координатной точке №4, далее в восточном направлении до пересечения в поворотной точке №76, затем в южном направлении до пересечения в координатной точке №7, затем в восточном направлении до поворотной точки №77, в юго-западном направлении до точки №9, затем в юго-восточном направлении до точки №10, в юго-западном и южном направлениях до точки №13, далее в восточном и юго-восточном направлениях до пересечения в координатной точке №17, затем в южном, юго-западном и вновь в южном направлении до пересечения в точке №21; далее в западном и северо-западном направлениях до пересечения в поворотной точке №30, в северном направлении до точки поворота №32; в восточном направлении до точки №33, далее вновь в северном направлении до пересечения с координатной точкой №1.

#### Описание границ х.Дмитриевский

Согласно Схемы Кадастрового зонирования территории х.Дмитриевский, выполненной Росземкадастром ОАО ЦЧО НИИ Гипрозем граница х.Дмитриевский пройдет от координатной точки №1 населенного пункта волнистой линией в южном направлении до пересечения в координатной точке №6, затем в восточном, северо-восточном и северном направлении до пересечения в точке №9, далее в восточном направлении до точки №10. в северном – до точки №11, далее в юго-восточном направлении до точки №12, затем в южном направлении до точки №15, далее в западном и юго-западном направлениях до пересечения в координатной точке №17, затем в юго-восточном направлении до пересечения в точке №23, в юго-западном направлении до пересечения в точке №24, далее в северо-западном направлении до пересечения в точке №28, в юго-западном направлении до пересечения в координатной точке №34, затем в основном северном направлении до пересечения в координатной точке №40, далее в восточном, северном, западном и вновь северном направлении до пересечения в поворотной точке №45; затем в западном и юго-западном направлении до пересечения в координатной точке №52, в северо-западном направлении до поворотной точки №53, в северо-восточном и восточном направлениях до пересечения в координатной точке №80, затем в северном, северо-восточном и вновь в северном направлении до пересечения в координатной точке №1.

## Описание границ х.Фролов

Согласно Схемы Кадастрового зонирования территории х.Фролов, выполненной Росземкадастром ОАО ЦЧО НИИ Гипрозем граница х.Фролов пройдет от координатной точки №1 в северо-восточном направлении до пересечения в точке №2 затем в южном направлении до пересечения в точке №3, далее в юго-западном, южном, юго-западном направлениях до пересечения в поворотной точке № 6, затем в северном направлении до поворотной точки №7, далее в юго-западном направлении до точки №8; в южном до точки №9 и юго-западном направлении до пересечения в поворотной точке №11, далее в северном и юго-западном направлении до пересечения в координатной точке №13, затем в северном направлении до пересечения в поворотной точке №14, далее в северо-восточном направлении до пересечения с координатной точкой №1.

### **3.2. Планировочная структура и функциональное зонирование территории населенных пунктов. Ранее отведенные территории**

Градостроительный каркас, сформированный на протяжении многих этапов развития данной территории, соответствует характеру сложившейся традиционной системы расселения и представлен населенными пунктами, застроенными индивидуальной усадебной застройкой.

Задачей функционального зонирования территории поселения является обеспечение целесообразного использования территории поселения для создания оптимальных условий комфортности и безопасности проживания населения, привлечения на территорию поселения инвесторов.

Для оптимального использования территории сельского поселения в документах территориального планирования определяются функциональные зоны, их границы и функциональное назначение. На основании функционального зонирования, в рамках подготовки правил землепользования и застройки, производится градостроительное зонирование - зонирование в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов. Функциональные зоны получают статус территориальных зон после утверждения в правилах землепользования и застройки границ этих зон и установления градостроительных регламентов для каждой зоны. Градостроительным Кодексом РФ, ст. 35, установлен перечень видов и состав территориальных зон населенных пунктов. Применительно к Острянскому сельскому поселению это:

#### **Жилые зоны:**

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

#### **Общественно-деловые зоны:**

- зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- общественно-деловые зоны иных видов.



Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального образования, административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими);
- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Зоны рекреационного назначения:**

- 1) территории, занятые скверами, парками, прудами, пляжами;
- 2) территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Зоны специального назначения:**

- зоны, занятые кладбищами;
- зоны, занятые объектами размещения отходов потребления;
- зоны, занятые иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Часть 15 ст. 35 ГрК устанавливает, что органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Действующие на территории Воронежской области Региональные нормативы градостроительного проектирования уточняют состав и параметры различных территориальных зон и видов их использования, которые могут устанавливаться на территориях населенных пунктов.

Разработанное в Генеральном плане сельского поселения функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель поселения, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении территориальных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с особыми условиями использования территории.

На основании установленных в составе Генерального плана функциональных зон, после утверждения генерального плана поселения, будет осуществлено градостроительное

зонирование территории в целях определения территориальных зон для утверждения их в составе правил землепользования и застройки.

### 3.3. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района

На территории Острянского сельского поселения имеется и запроектирован ряд объектов, размещение которых относится к вопросам местного значения муниципального района.

Характеристика существующих объектов и необходимая потребность в новых объектах приведена в п.2.7.1.

#### Перечень мероприятий по размещению объектов капитального строительства местного значения муниципального района

| № п/эспл.   | Наименование учреждений                                | Един. измер.              | Кол-во | Место расположения                           | Мероприятия              | Сроки реализации |
|---|--|---------------------------|--------|--|--------------------------|------------------|
| 1   | 2  | 3                         | 4      | 5  | 6                        | 7                |
| <u>Учреждения образования</u>   |  |                           |        |  |                          |                  |
| 4   | Детский сад - ясли                                     | мест                      | 20     | с.Острянка ул.Центральная                    | Здание школы (реконстр.) | I очередь        |
| 5   | Общеобразовательная школа                              | мест                      | 180    | с.Острянка ул.Центральная                    | существующее здание      | -                |
| 6   | Дом детского творчества                                | мест                      | 10     | с.Острянка ул.Центральная                    | Здание школы (реконстр.) | I очередь        |
| <u>Учреждения здравоохранения</u>   |  |                           |        |  |                          |                  |
| 7   | ФАП  | объект                    | 1      | с.Острянка ул.Центральная                    | Новое стр-во             | Расч. срок       |
| 8   | Раздаточный пункт молочной кухни                       | м <sup>2</sup> общ. площ. | 10     | --/--  | при ФАПе                 |                  |
| 9   | Аптека, аптечный пункт                                 | объект                    | 1      | --/--  | при ФАПе                 | Расч. срок       |
| 10  | Центр социального обслуживания престарелых и инвалидов | объект                    | 1      | с.Острянка ул.Новая                          | Новое стр-во             | Расч. срок       |
| <u>Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания</u> |  |                           |        |  |                          |                  |
| 11  | Кафе   | пос. мест                 | 30     | с.Острянка ул.Новая                          | Новое стр-во             | Расч. срок       |
| 12  | КБО  | раб. мест                 | 3      | с.Острянка ул.Новая                          | --/--                    | Расч. срок       |
| <u>Объекты коммунального обслуживания</u>                                 |  |                           |        |  |                          |                  |
| 13  | Банно-оздоровительный комплекс                         | мест                      | 10     | с.Острянка ул.Гагарина                       | Новое стр-во             | Расч. срок       |
| 14  | Мини - прачечная                                       | кг/см                     | 10     | с.Острянка ул.Новая                          | Новое стр-во             | --/-             |
| 15  | Пожарное депо  | маш.                      | 1      | с.Острянка ул.Советская                      | Новое стр-во             | I очередь        |
| 16  | Отделение сбербанка                                    | м <sup>2</sup> общ. площ. | 20     | с.Острянка ул.Новая (в здании администрации) | Реконструкция            | I очередь        |

### 3.3.1. Объекты промышленного и агропромышленного комплекса

Согласно ст. 17 ФЗ-131 к полномочиям органов местного самоуправления относятся: принятие и организация выполнения планов и программ комплексного социального экономического развития муниципального образования, создание муниципальных предприятий, формирование и размещение муниципального заказа.

Основные задачи программных мероприятий по развитию экономики поселения:

- Восстановление и развитие производства продукции сельского хозяйства агропромышленными предприятиями поселения;
- Создание условий для развития малого бизнеса и предпринимательства.
- Создание условий для притока инвестиций;
- Развитие рыбоводства на базе имеющихся прудов.

#### Перечень мероприятий по размещению промышленно-коммунальных объектов

| № п/эспл. | Наименование учреждений                           | Место расположения      | Мероприятия                            | Сроки реализации      |
|-----------|---|-------------------------|--|-----------------------|
| 17        | Производство молока и мяса ООО «Острянский колос» | с.Дмитриевка ул.Мира    | восстановление и развитие производства | I очередь, Расч. срок |
| 18        | Мини-завод по переработке молока                  | с.Острянка ул.Советская | Новое стр-во                           | Расч. срок            |
| 19        | Мини-маслодельный завод (растительное масло)      | --/--                   | --/--                                  | --/--                 |
| 20        | Производство рыбы                                 | территория поселения    | имеющиеся пруды                        | I очередь             |

### 3.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения

#### 3.4.1. Объекты инженерной инфраструктуры

##### 3.4.1.1. Водоснабжение

Проектные решения по водоснабжению Острянского сельского поселения базируется на основе существующей, сложившейся системы водоснабжения в соответствии с увеличением потребности на основе разрабатываемого генерального плана, с учетом фактического состояния сетей и сооружений.

В большинстве населенных пунктах необходимо развитие систем водоснабжения, включая строительство и реконструкцию водозаборных скважин, уличных водопроводных сетей, обустройство зон санитарной охраны водозаборов.

Для дальнейшего развития Острянского сельского поселения и водоснабжения в том числе, необходимо:

- утвердить разведанные, но до сих пор не утвержденные запасы подземных вод питьевого качества;
- активнее развивать строительство новых систем водоснабжения, как на территориях населенных пунктов с уже построенными системами, так и в населенных пунктах, не охваченных централизованным водоснабжением.

На расчетный срок предусматривается:

- Доведение до 100% охвата населения централизованным водоснабжением, в населенных пунктах с численностью населения 50- 1000 чел.
- Обеспечение необходимого количества резервных сооружений (скважин, башен) на всех водопроводных системах района.
- Перекладка изношенных водопроводных сетей.

#### 3.4.1.2. Водоотведение

В населенных пунктах необходимо развитие централизованной и децентрализованной (для отдельных объектов или небольших групп зданий) систем водоотведения.

Методы и степень очистки устанавливаются исходя из требований «Правил охраны поверхностных вод от загрязнения сточными водами». Как правило, рекомендуется полная биологическая очистка с системами доочистки от солей тяжелых металлов. Выпуск очистных стоков - в ближайший водоем, при соответствующем согласовании компетентных организаций.

Система канализации рекомендована раздельная, с независимым отводом и очисткой хоз-бытовых и дождевых вод (талых и поливочных в т. числе).

В хозяйственно-бытовую канализационную систему рекомендуется прием:

- Сточных вод от жилых образований;
- Промышленно-коммунальных и сельскохозяйственных предприятий (при наличии предварительной очистки до степени, допускающей прием на биологические очистные сооружения).

В хоз-бытовую канализацию не должна приниматься навозная жижа, которая должна собираться в водонепроницаемые жижеборники, компостироваться и использоваться как удобрение.

Для большинства сельскохозяйственных комплексов рекомендуется создание самостоятельных очистных сооружений по ведомственным проектам, в которых предложения также должны отвечать «Правилам охраны природы».

На расчетный срок предусматривается:

- 100%-ый охват населения централизованной канализацией, в населенных пунктах с численностью населения 50- 1000 чел.
- Обеспечение населенных пунктов очистными сооружениями канализации.

#### Сети канализации

Самотечные сети следует прокладывать из асбестоцементных или пластмассовых труб, напорные сети - из чугунных напорных труб из шаровидного графита, либо из пластмассовых труб.

#### Насосные станции

Канализационные насосные станции в сельских населенных пунктах предусматриваются в комплектно-блочном исполнении с погружными насосами.

#### Очистные сооружения

Канализационные очистные сооружения сельских населенных пунктов предусматриваются заводского изготовления, с полной механической, биологической очисткой и доочисткой, с обеззараживанием очищенных вод.

### 3.4.1.3. Электроснабжение

Для составления проектной схемы электроснабжения Острянского сельского поселения определены уровни электропотребления на два периода строительства: I очередь и расчетный срок.

Объекты агропромышленного комплекса в настоящий момент находятся в процессе восстановления и модернизации, предусмотрено также новое строительство, и к концу расчетного срока электрические нагрузки достигнут своего расчетного значения определенного предыдущими проектными решениями, т. е. 400 кВт.

Электрические нагрузки жилого сектора и административно-общественных зданий определены по данным типовых проектов и по укрупненным показателям РД 34.20.185-94\* «Инструкция по проектированию городских электрических сетей». Электрические нагрузки коммунального сектора определены заданием соответствующих разделов проекта: теплоснабжение, водоснабжение с водоотведением.

Результаты сведены в таблицу.

| № п/п | Наименование площадок строительства               | Общая площадь, т. м <sup>2</sup> |                        | Нагрузка кВт |                        |
|-------|---|----------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|
|       |   | Всего                            | В том числе: усадебная | Всего        | В том числе: усадебная |
| 1     | <b>Участок №1</b>                                 |                                  |                        |              |                        |
|       | а) жилая застройка                                | 0,8                              | 0,8                    | 15           | 15                     |
|       | б) административно-бытовая застройка              | -                                | -                      | -            | -                      |
|       | в) теплоснабжение                                 | -                                | -                      | -            | -                      |
|       | г) водоснабжение и водоотведение                  | -                                | -                      | -            | -                      |
|       | ВСЕГО   |                                  |                        | 15           | 15                     |
| 2     | <b>Участок №2</b>                                 |                                  |                        |              |                        |
|       | а) жилая застройка                                | 0,8                              | 0,8                    | 15           | 15                     |
|       | б) административно-бытовая застройка              | -                                | -                      | -            | -                      |
|       | в) теплоснабжение                                 | -                                | -                      | -            | -                      |
|       | г) водоснабжение и водоотведение                  | -                                | -                      | -            | -                      |
|       | ВСЕГО   | -                                | -                      | 15           | 15                     |
| 3     | <b>с. Острянка</b>                                |                                  |                        |              |                        |
|       | а) жилая застройка                                | -                                | -                      | -            | -                      |
|       | б) административно-бытовая застройка              | -                                | -                      | 275          | -                      |
|       | в) теплоснабжение                                 | -                                | -                      | 16,9         | -                      |
|       | г) водоснабжение и водоотведение                  | -                                | -                      | 110          | -                      |
|       | ВСЕГО   |                                  |                        | 401,9        |                        |
| 4     | <b>Агропромышленный комплекс</b>                  |                                  |                        |              |                        |
|       | Производство молока и мяса ООО «Острянский колос» | -                                | -                      | 200          | -                      |
|       | Мини-завод по переработке молока                  | -                                | -                      | 100          | -                      |
|       | Мини-маслодельный з-д (растительное масло)        | -                                | -                      | 100          | -                      |
|       | ВСЕГО   |                                  |                        | 400          |                        |
|       | <b>Всего по поселению:</b>                        |                                  |                        | 831,9        |                        |
|       | <b>В том числе на I очередь стр-ва:</b>           |                                  |                        | 285          |                        |

Электрические нагрузки коммунально-бытовых потребителей поселения.

| № п/п | Наименование районов  | Общая площадь, т. м <sup>2</sup> |                        | Нагрузка кВт |                        |
|-------|---|----------------------------------|------------------------|--------------|------------------------|
|       |   | Всего                            | В том числе: усадебная | Всего        | В том числе: усадебная |
| 1.    | Существующий сохраняемый жилой фонд   | 21                               | 21                     | 315          | 315                    |
| 2.    | Новое строительство   | -                                | -                      | 431,9        | 431,9                  |
| 3.    | Агропромышленный комплекс   | -                                | -                      | 400          | 400                    |
| 3.    | Потери в сетях и трансформаторах, нарушение освещения, неучтенные нагрузки. | -                                | -                      | 50           | 50                     |
|       | <u>Всего по поселению:</u>  | -                                | -                      | 1196,9       | 1196,9                 |
|       | <u>В том числе на I очередь стр-ва:</u>                                     | -                                | -                      | 625          | 625                    |

Потребление электроэнергии при числе часов использования максимума в год 5200 составит 6223880 кВт·ч/год, в том числе: на I очередь – 3250000 кВт·ч/год.

Покрытие электрических нагрузок Острянского сельского поселения будет осуществляться от существующей подстанции 35/10 кВ «С. Липяги» с. Синие Липяги.

Распределение электроэнергии по потребителям будет осуществляться от 3 комплектных трансформаторных подстанций (КТП) и 7 трансформаторных подстанций (ТП).

Сети 10 кВ предлагается выполнить воздушными с изолированными проводами (ВИЗ). Сети 0,4 кВ и наружного освещения совместной подвески предлагается выполнить воздушными самонесущими изолированными проводами марки СИП.

Светильники уличного освещения принимаются типа ЖКУ с натриевыми лампами ДНаТ.

3.4.1.4. Связь. Радиофикация. Телевидение

Генеральным планом развития телефонной сети Острянского сельского поселения намечается из условия 100% обеспечения телефонной связью усадебного сектора и объектов соцкультбыта.

При численности населения 600 жителей на конец расчетного срока (2028 год) телефонная сеть должна будет насчитывать примерно 190 абонентов, в том числе в районе нового строительства потребуется установить около 65 номеров, в районах сохраняемого существующего фонда – 27 номеров.

Развитие телефонной сети поселения предусматривается наращиванием номерной емкости существующей АТС с. Острянка.

Распределение телефонной емкости СТС по районам поселения и предложения по обеспечению их телефонизацией приведены в таблице.

| № п/п | Наименование районов и площадок строительства                                    | Количество телефонов, шт. | Предложения по обеспечению телефонизацией |
|-------|--|---------------------------|---|
| 1.    | Участок №1   | 12                        | От существующей АТС с. Острянка           |
| 2.    | Участок №2   | 12                        | -//-                                      |
| 3.    | Выборочная реконструкция ул. Гагарина, ул. Центральная, ул. Новая, ул. Советская | 27                        | -//-                                      |
| 4.    | Производство молока и мяса ООО   | 5                         | -//-                                      |

|    |  |    |      |
|----|--|----|------|
|    | «Острянский колос»                         |    |      |
| 5. | Мини-завод по переработке молока           | 3  | -//- |
| 6. | Мини-маслодельный з-д (растительное масло) | 3  | -//- |
|    | Всего по поселению:                        | 62 | -//- |

Основные мероприятия по развитию сети следующие:

- Расширение существующей АТС на 65 номеров.
- Создание и развитие информационных телекоммуникационных сетей передачи данных.
- Расширение мультимедийных услуг, предоставляемых населению, включая «Интернет».

Радиофикация и телевидение.

В поселении будет продолжаться развитие эфирного радиовещания и телевидения.

На перспективу планируется развитие вещания в ФМ диапазоне с возможностью приема программ на всей территории поселения и прилегающих районах.

Телевизионное вещание транслирует программы в метровом и дециметровом диапазонах. Планируется расширение количества каналов эфирного вещания и подготовка сети ТВ вещания к переходу к 2012 году на цифровое вещание согласно постановления Правительства РФ от 03.12.2009 №985 “О федеральной целевой программе “Развитие телерадиовещания в Российской Федерации на 2009-2015годы”.

В перспективе предполагается развитие системы кабельного телевидения, что обеспечит расширение каналов вещания за счёт приёма спутниковых каналов и значительного повышения качества телевизионного вещания. Развитие системы кабельного телевидения с использованием оптико-волоконной техники, дадут возможность предоставления населению различных мультимедийных услуг. Планируется ввод систем кабельного телевидения во всех районах нового строительства.

3.4.1.5. Теплоснабжение

Анализ современного состояния теплоснабжения поселения выявил основные направления развития систем теплоснабжения:

1. применение газа на всех источниках теплоснабжения, как более дешёвого и экологического вида топлива;
2. реконструкция и переоборудование изношенных котельных и тепловых сетей;
3. внедрение приборов и средств учёта и контроля расхода тепловой энергии и топлива;
4. применение для строящихся и реконструируемых тепловых сетей прокладки труб повышенной надёжности (с высокоэффективной тепловой изоляцией из сверхлёгкого пенобетона или пенополиуретана);
5. использование для объектов нового строительства блок-модульных котельных (БМК) полной заводской готовности, для индивидуальной застройки-теплогенераторов, работающих на газовом топливе.

Расчет тепловых нагрузок произведен для расчетной температуры наружного воздуха на отопление - 26 ° С (согласно СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология»).

Тепловые нагрузки жилой и общественной застройки населенных пунктов района определены по укрупненным показателям расхода тепла, исходя из численности населения

и величины общей площади жилых зданий по срокам проектирования.(Приложение 2,3  
СниП 2.04.07-86\* Тепловые сети)

Централизованное теплоснабжение сохранится в Острянском с/п от существующих и вновь проектируемых котельных.

Теплоснабжение объектов соцкультбыта планируется осуществлять от блочных собственных котельных, работающих на газовом топливе. Сведения о проектируемых котельных сведены в таблицу.

Теплоснабжение объектов агропромышленного комплекса планируется от блочных котельных, работающих на газовом топливе.

Проектируемые котельные Острянское сп  
I очередь

| № п/п | Наименование котельной             | Место положение | Производительность котельной Гкал/ч | Присоединительная нагрузка, Гкал/ч | Вид топлива |
|-------|------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| 1     | Раздаточный пункт п.8 (встроенная) | Острянское сп   | 0,014                               | 0,01                               | Газ         |
| 2     | Пождепо п.15 (встроенная)          | Острянское сп   | 0,07                                | 0,06                               | Газ         |

Проектируемые котельные Острянское сп  
Расчетный срок

| № п/п | Наименование котельной   | Место положение | Производительность котельной Гкал/ч | Присоединительная нагрузка, Гкал/ч | Вид топлива |
|-------|--|-----------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------|
| 1     | Котельная Спортзала п.2 (БМК)  | Острянское сп   | 0,75                                | 0,645                              | Газ         |
| 2     | ФАП п.7  | Острянское сп   | 0,05                                | 0,05                               | Газ         |
| 3     | Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов п.10 (встроенная) | Острянское сп   | 0,06                                | 0,05                               | Газ         |
| 4     | Общепит, п.11 (встроенная)   | Острянское сп   | 0,05                                | 0,05                               | Газ         |
| 5     | КБО п.12 (встроенная)  | Острянское сп   | 0,014                               | 0,01                               | Газ         |
| 6     | Баня п.13 Минипрачечная п.14 (встроенная)                                | Острянское сп   | 0,14                                | 0,114                              | Газ         |



Таблица расходов тепла и топлива. Расчетный срок строительства

| № п/п | Наименование                         | Жилищный фонд в тыс. м <sup>2</sup> , в том числе |      | Насел. чел. | Расход тепла в МВт / Гкал /ч |                       |                       |                       | Годовой расход тепла Гкал | Примечание  |
|-------|--------------------------------------|---|------|-------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|-------------|
|       |                                      | Сущ.  | Нов. |             | Отопление                    | Вентиляция            | Горячее водоснабжение | Всего                 |                           |             |
| 1     | Острянское сп                        | 13,3  | 1,62 | 320         | <u>3,128</u><br>2,69         |                       | <u>0,079</u><br>0,068 | <u>3,207</u><br>2,758 | 6328,5                    | 260,5 - гвс |
| 1     | х.Дмитриевский                       | 11,3  | 1,38 | 280         | <u>2,658</u><br>2,286        |                       | <u>0,07</u><br>0,06   | <u>2,728</u><br>2,346 | 5387                      | 230 - гвс   |
| 2     | Объекты соц.назначения Острянское сп |   |      |             | <u>0,177</u><br>0,152        | <u>0,367</u><br>0,316 | <u>0,397</u><br>0,342 | <u>0,942</u><br>0,81  | 2412                      |             |

Таблица расходов тепла и топлива. I очередь строительства

| № п/п | Наименование                         | Жилищный фонд в тыс. м <sup>2</sup> , в том числе |      | Насел. чел. | Расход тепла в МВт / Гкал /ч |            |                       |                       | Годовой расход тепла Гкал | Примечание |
|-------|--------------------------------------|---|------|-------------|------------------------------|------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|------------|
|       |                                      | Сущ.  | Нов. |             | Отопление                    | Вентиляция | Горячее водоснабжение | Всего                 |                           |            |
| 1     | Острянское сп                        | 13,3  | 1,62 | 340         | <u>3,128</u><br>2,69         |            | <u>0,084</u><br>0,072 | <u>3,212</u><br>2,762 | 6344                      | 276 - гвс  |
| 1     | х.Дмитриевский                       | 11,3  | 1,38 | 290         | <u>2,658</u><br>2,286        |            | <u>0,072</u><br>0,062 | <u>2,728</u><br>2,348 | 5395                      | 238 - гвс  |
| 2     | Объекты соц.назначения Острянское сп |   |      |             | <u>0,039</u><br>0,034        |            | <u>0,023</u><br>0,02  | <u>0,062</u><br>0,054 | 153                       |            |

#### 3.4.1.6. Газоснабжение

Газоснабжение Острянского сельского поселения на перспективу намечается природным газом.

Природный газ будет поступать потребителям от строящегося межпоселкового газопровода.

Использование природного газа предусматривается потребителями жилищно-коммунального сектора, котельными для отопления объектов соцкультбыта.

Всего в с. Острянка проектируется:

- ШРП - 2 шт.(в т.ч. 1 ШРП на существующую котельную переводимую на газ, 1 ШРП на проектируемую котельную);
- котельные - 9 шт. (в т.ч.7 котельных будут подключены к сетям газопровода низкого давления);
- протяженность проектируемого газопровода высокого давления - 220,0 м низкого давления - 470,0 м.

Жилая застройка на участке №1 подключается к ранее запроектированным сетям низкого давления.

В х. Дмитриевский проектируются:

- газопроводы низкого давления - 500,0 м к жилой застройке на участке N 2.

Расходы природного газа на индивидуально-бытовые нужды населения представлены в таблице, на отопление жилой застройки в таблице, на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение общественной застройки (соцкультбыта) в таблице, общий расход природного газа в таблице.

Газоснабжение потребителей поселения на весь проектный срок будет осуществляться от ранее запроектированных газовых сетей, а также новых газовых сетей высокого и низкого давления и новых ШРП.

Основные мероприятия по газоснабжению на 1 очередь строительства и расчетный срок представлены в таблице.

Расходы природного газа для нужд агропромышленного комплекса в данном разделе не рассматриваются, в связи с отсутствием исходных данных.

#### Расход природного газа на хозяйственно-бытовые нужды населения

| № п/п | Наименование поселения                                | Численность населения, тыс.чел. |                        | Часовой расход газа, нм3/час |                        | Годовой расход газа, млн.нм3/год |                        |
|-------|---|---------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
|       |   | 1 очередь стр-ва 2018 г.        | Расчетный срок 2028 г. | 1 очередь стр-ва 2018 г.     | Расчетный срок 2028 г. | 1 очередь стр-ва 2018 г.         | Расчетный срок 2028 г. |
| 1     | 2   | 3                               | 4                      | 5                            | 6                      | 7                                | 8                      |
| 1     | Острянское сельское поселение в том числе: с.Острянка | 0,340                           | 0,320                  | 56,67                        | 53,33                  | 0,102                            | 0,096                  |
| 2     | х.Дмитриевский  | 0,290                           | 0,280                  | 48,33                        | 46,66                  | 0,087                            | 0,084                  |
|       | Итого:  | 0,630                           | 0,600                  | 105,0                        | 99,99                  | 0,189                            | 0,180                  |

#### Расход природного газа на отопление жилой застройки

| № п/п | Наименование поселения                                | Численность населения, тыс.чел. |                        | Часовой расход газа, нм3/час |                        | Годовой расход газа, млн.нм3/год |                        |
|-------|---|---------------------------------|------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------------------|------------------------|
|       |   | 1 очередь стр-ва 2018 г.        | Расчетный срок 2028 г. | 1 очередь стр-ва 2018 г.     | Расчетный срок 2028 г. | 1 очередь стр-ва 2018 г.         | Расчетный срок 2028 г. |
| 1     | 2   | 3                               | 4                      | 5                            | 6                      | 7                                | 8                      |
| 1     | Острянское сельское поселение в том числе: с.Острянка | 13,3                            | 12,8                   | 373,611                      | 373,611                | 0,843                            | 0,843                  |
| 2     | х.Дмитриевский  | 11,3                            | 11,2                   | 317,500                      | 317,500                | 0,716                            | 0,716                  |
|       | Итого:  | 24,6                            | 25,0                   | 691,111                      | 691,111                | 1,559                            | 1,559                  |

Расход природного газа на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение  
общественной застройки (соцкультбыта)

| №<br>п/п | Наименование<br>поселения      | Часовой расход газа<br>нм3/час |                             | Годовой расход газа<br>млн.нм3/год |                             |
|----------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
|          |                                | 1 очередь<br>стр-ва<br>2018г.  | Расчетный<br>срок<br>2028г. | 1 очередь<br>стр-ва<br>2018г.      | Расчетный<br>срок<br>2028г. |
| 1        | 2                              | 3                              | 4                           | 5                                  | 6                           |
| 1        | Острианское сельское поселение | 7,5                            | 112,5                       | 0,021                              | 0,335                       |
|          | Итого:                         | 7,5                            | 112,5                       | 0,021                              | 0,335                       |

Общий расход природного газа по поселению

| №<br>п/п | Наименование поселения  | Часовой расход газа<br>нм3/час |                             | Годовой расход газа<br>млн.нм3/год |                             |
|----------|---|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|
|          |   | 1 очередь<br>стр-ва<br>2018г.  | Расчетный<br>срок<br>2028г. | 1 очередь<br>стр-ва<br>2018г.      | Расчетный<br>срок<br>2028г. |
| 1        | 2   | 3                              | 4                           | 5                                  | 6                           |
| 1        | Хозяйственно-бытовые нужды населения  | 105,0                          | 99,99                       | 0,189                              | 0,180                       |
| 2        | Отопление индивидуального жилого фонда  | 691,111                        | 691,111                     | 1,559                              | 1,559                       |
| 3        | Отопление, вентиляция и горячее водоснабжение общественного центра (соцкультбыта) | 7,5                            | 112,5                       | 0,021                              | 0,335                       |
|          | Итого   | 803,611                        | 903,601                     | 1,769                              | 2,074                       |

Перечень мероприятий по размещению объектов инженерной инфраструктуры

| №<br>п/п | Наименование   | Един.<br>измер. | Кол-во | Место<br>расположения | Мероприятия         | Сроки<br>реализации |
|----------|--|-----------------|--------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 1        | 2  | 3               | 4      | 5                     | 6                   | 7                   |
| 1        | Водозаборная скважина производительностью 10м <sup>3</sup> /ч, оборудованная насосам ЭЦВ6-10-80                                | комплект        | 2      | с.Острианка           | новое строительство | расчетный срок      |
|          |  |                 | 1      | х.Дмитриевский        |                     |                     |
| 2        | Водонапорная башня емкостью 25-50м <sup>3</sup> , высотой 15.0-20.0м.  | комплект        | 2      | с.Острианка           | новое строительство | расчетный срок      |
|          |  |                 | 1      | х.Дмитриевский        |                     |                     |
| 3        | Водопроводные сети с устройством колодцев, установкой запорной арматуры и пожарных гидрантов d150-600                          | км              | 13.0   | с.Острианка           | новое строительство | расчетный срок      |
|          |  |                 | 9.0    | х.Дмитриевский        |                     | расчетный срок      |
| 4        | КНС приняты комплектно-блочного исполнения с погружными насосами производительностью до 230 м <sup>3</sup> /сут и напором 50м. | комплект        | 1      | с.Острианка           | новое строительство | расчетный срок      |
|          |  |                 | 1      | х.Дмитриевский        |                     |                     |
| 5        | Очистные сооружения  | комплект        | 1      | с.Острианка           | новое               | расчетный           |

|    |  |     |      |                        |                     |                |
|----|--|-----|------|------------------------|---------------------|----------------|
|    | приняты комплекто-блочные, заводского изготовления, с полной механической, биологической очисткой и доочисткой, с обеззараживанием очищенных вод производительностью до 230 м <sup>3</sup> /сут. |     | 1    | х.Дмитриевский         | строительство       | срок           |
| 6  | Самотечные коллекторы канализации d100-200   | км  | 10.0 | с.Острянка             | новое строительство | расчетный срок |
|    |  |     | 7.0  | х.Дмитриевский         |                     |                |
| 7  | Напорные канализационные коллекторы 2d150  | км  | 1.0  | с.Острянка             | новое строительство | расчетный срок |
|    |  |     | 1.0  | х.Дмитриевский         |                     |                |
| 8  | Котельные (БМК)  | шт. | 1    | Острянское сп          | Новое строительство | Расчетный срок |
| 9  | Котельные встроенные   | шт. | 2    | Острянское сп          | Новое строительство | I очередь      |
| 10 |  | шт. | 5    |                        |                     | Расчетный срок |
| 11 | ШРП  | шт. | 1    | с.Острянка             | Новое строительство | I очередь      |
| 12 | Газопроводы низкого давления Ø63   | км  | 0,28 |                        |                     |                |
| 13 | Газопроводы высокого давления Ø 63   | км  | 0,2  |                        |                     |                |
| 14 | ШРП  | шт. | 1    |                        | Новое строительство | Расчетный срок |
| 15 | Газопроводы низкого давления Ø 63  | км  | 0,3  |                        |                     |                |
| 16 | Газопроводы высокого давления Ø 63   | км  | 0,02 |                        |                     |                |
| 17 | Газопроводы низкого давления Ø 63  | км  | 0,5  | х.Дмитриевский         | Новое строительство | Расчетный срок |
| 18 | Комплектная трансформаторная подстанция (КТП)  | шт. | 1    | ул. Молозина           | новое строительство | Расчетный срок |
|    |  | шт. | 1    | ул. Ленина             | -//-                | -//-           |
|    |  | шт. | 1    | в р-не ул. Центральная | -//-                | -//-           |
| 19 | Трансформаторная подстанция (ТП)   | шт. | 1    | ул. Мира               | новое строительство | I очередь      |
|    |  | шт. | 1    | ул. Советская          | -//-                | -//-           |
|    |  | шт. | 1    | ул. Новая              | -//-                | -//-           |
|    |  | шт. | 1    | ул. Центральная        | -//-                | -//-           |
|    |  | шт. | 1    | ул. Гагарина           | -//-                | -//-           |
| 20 |  | шт. | 2    | КНС и ОС               | -//-                | Расчетный срок |

### 3.4.2. Объекты транспортной инфраструктуры

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений **в границах населенных пунктов**, а также предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

По территории Острянского сельского поселения проходят автодороги регионального значения IV категории «Нижедевицк — Скупая Потудань» и «Нижедевицк — Скупая Потудань — Острянка — Дмитриевский».

Обслуживание населения автомобильным пассажирским транспортом межмуниципального сообщения в настоящее время полностью удовлетворяет потребности населения.

Проектом предусматривается приведение в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние автодорог, техническое состояние которых таково, что дальнейшая их эксплуатация приведет к полному разрушению дорожного покрытия.

К основным мероприятиям по развитию улично-дорожной сети, обеспечивающим надлежащую пропускную способность, надежность и безопасность движения транспорта и пешеходов, относится реконструкция существующей улично-дорожной сети.

Улицы села нуждаются в благоустройстве: требуется укладка асфальтобетонного покрытия, ограничение дорожного полотна, формирование пешеходных тротуаров, организация остановочных пунктов и карманов для парковки легкового транспорта и общественного транспорта, озеленение придорожной территории.

Учитывая близость расположения к с. Синие Липяги, незначительное количество транспортных средств в поселении – организация автозаправочной станции на территории поселения не целесообразна. Обслуживание автомобилей будет проводиться на АЗС с. Синие Липяги.

#### Перечень мероприятий по размещению объектов транспортной инфраструктуры.

| № п/эк спл | Наименование                         | Един. измер. | Кол-во | Место расположения                               | Мероприятия  | Сроки реализации      |
|------------|--------------------------------------|--------------|--------|--|--|-----------------------|
| 1          | 2                                    | 3            | 4      | 5  | 6  | 7                     |
| 1          | Благоустройство улично-дорожной сети | пог. м       | 9167   | ул.Центральная, ул.Ленина, ул. Молозина          | Ремонт дорожного полотна, устройство тротуаров, освещение, озеленение. | I очередь, расч. срок |
| 2          | Мост                                 | шт.          | 2      | с.Острянка ул.Центральная х.Дмитриевский ул.Мира | Реконструкция  | расч. срок            |

*Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры:*

- *Реконструкция асфальтового покрытия улиц и устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием в границах с. Острянка, общей протяженностью 7300 км.*
- *Строительство автобусного остановочного пункта и отстойно-разворотной площадки для рейсовых автобусов.*
- *Устройство парковок и автостоянок в общественных зонах с. Острянка.*

Места размещения объектов транспортной инфраструктуры показаны на схеме ГП-5

### **3.4.3. Объекты жилищного строительства**

Согласно ст.14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

В порядке решения этих вопросов основными мероприятиями являются:

- реализация жилищной программы с учетом конкретных условий населенных пунктов сельского поселения;
- новое жилищное строительство;

- выделение земельных участков под индивидуальную застройку всем желающим;
- реконструкция, модернизация и капитальный ремонт муниципального жилищного фонда;
- решение полноценного инженерного благоустройства всего жилищного фонда в поселении, с целью создания привлекательной среды обитания для населения и закрепления их на селе, создание условий для притока молодых специалистов;
- для решения жилищной проблемы, а также учитывая ограниченные возможности бюджетного финансирования строительства, необходимо: активное вовлечение в жилищное строительство средств дольщиков, вовлечение частных инвесторов, развитие ипотечного кредитования.

Объем нового жилищного строительства к концу расчетного срока составит 3,0 тыс.м<sup>2</sup> общей площади.

Территория, необходимая для нового жилищного строительства - 4,0 га, в том числе:

- участок №1 – 2,0 га, с.Острянка ул.Гагарина;
- участок №2 – 2,0 га, х.Дмитриевский ул.Молозина.

Перечень мероприятий по размещению объектов капитального строительства  
местного значения поселения

| № п/эк спл                             | Наименование учреждений                          | Един. измер | Кол-во | Место расположения                    | Мероприятия  | Сроки реализации |
|--|--|-------------|--------|---------------------------------------|--------------|------------------|
| 1                                      | 2  | 3           | 4      | 5                                     | 6            | 7                |
| <u>Объекты жилищного строительства</u> |  |             |        |                                       |              |                  |
| 1                                      | Жилая застройка 1-2 эт. индивидуальная усадебная | га          | 2,0    | участок №1 с.Острянка ул.Гагарина     | Новое стр-во | Расч. срок       |
|  |  | га          | 2,0    | участок №2 х.Дмитриевский ул.Молозина | Новое стр-во | Расч. срок       |

Территории, предлагаемые для жилищного строительства, обозначены на схемах ГП-3, ГП-4.

**3.4.4. Объекты культуры, библиотечного обслуживания, физкультурно-спортивные сооружения**

Качество и комфортность проживания населения находятся в полной зависимости от системы обслуживания, предоставляемых услуг и сервиса.

При организации сети предприятий обслуживания устанавливаются следующие принципы:

- *организация центров обслуживания в наиболее оживленных местах;*
- *организация многопрофильных центров обслуживания;*
- *соблюдение радиусов доступности.*

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- создание условий для организации досуга, обеспечения жителей услугами организаций культуры;
- организация библиотечного обслуживания;
- развитие массовой физической культуры и спорта;

Характеристика существующих объектов и потребность в новых объектах учреждений культуры и физкультурно-спортивных сооружений приведена в п.2.7.4.

Перечень мероприятий по размещению объектов культуры, библиотечного обслуживания, физкультурно-спортивные сооружения

| № п/экс пл.                               | Наименование учреждений | Един. измер.              | Кол-во | Место расположения     | Мероприятия  | Сроки реализации |
|---|-------------------------|---------------------------|--------|------------------------|--------------|------------------|
| 1   | 2                       | 3                         | 4      | 5                      | 6            | 7                |
| <b>Физкультурно-спортивные сооружения</b> |                         |                           |        |                        |              |                  |
| 2   | Спортивный зал          | м <sup>2</sup> площ. пола | 300    | с.Острянка ул.Гагарина | Новое стр-во | Расч. срок       |
| 3   | Спортивные площадки     | га                        | 0,6    | с.Острянка ул.Гагарина | -//- -//-    | I очередь        |

### 3.4.5. Объекты массового отдыха, благоустройства и озеленения

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относится реализация следующих предложений по территориальному планированию:

- *создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения; осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;*
- *организация благоустройства и озеленения территории поселения;*

В настоящее время территория Острянского сельского поселения озеленена, в основном, за счет приусадебных участков и прилегающих лесов. Поселение не располагает благоустроенными местами для массового отдыха, однако имеет хороший потенциал для их создания.

Генеральным планом предлагается создание рекреационной зоны, включающей в себя:

- 1) благоустройство прибрежной территории пруда, создание пляжа;
- 2) сохранение и ландшафтная организация существующих зеленых насаждений, создание площадок для отдыха, скверов.

Зона отдыха представлена в виде сквера площадью 1,6 га в с. Острянка по ул. Гагарина и существующего водоема. В данной зоне возможна организация полноценной зоны отдыха, для чего необходимо проведение необходимых видов работ по расчистки водоема и благоустройства береговых территорий, пляжа, озеленения, объектов развлечения.

Также здесь будут размещаться спортивные сооружения, игровые площадки и банно-оздоровительный комплекс.

Намечено создание новых элементов озеленения в виде отдельных групп живописно расположенных деревьев и кустарников.

Зеленые насаждения и благоустройство в сочетании с рациональными приемами планировки позволят создать на территории сельского населенного пункта наиболее благоприятные условия отдыха и быта населения.

| № по экпл.  | Наименование                | Ед. изм | Кол-во | Место расположения                     | Мероприятия  | Сроки realiz. |
|---|-----------------------------|---------|--------|--|--|---------------|
| 1   | 2                           | 3       | 4      | 5                                      | 6  | 7             |
| <b>Объекты массового отдыха, благоустройство и озеленение</b> |                             |         |        |  |  |               |
| 21  | Сквер                       | га      | 1,6    | ул. Гагарина                           | Организация, благоустройство и озеленение, посадка деревьев, организация системы дорожек, размещение малых архитектурных форм, освещение | I очередь     |
| 22  | Пляж                        | га      | 1      | береговая полоса пруда по ул. Гагарина | Организация, благоустройство, размещение малых архитектурных форм  | за расч. срок |
| 23  | Борьба с оврагообразованием | -       | -      | -                                      | Необходимо предусматривать упорядочение поверхностного стока, укрепления ложа оврагов, облесение и залужение склонов                     | расч. ср.     |

#### **3.4.6. Объекты специального назначения. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов и местами захоронений**

Одной из самых серьезных экологических проблем для поселения является проблема обращения с отходами. Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относятся вопросы организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

Бытовые отходы сельских поселений содержат заметно меньшее количество компостируемых веществ. Практика показала, что от сельских жителей на свалки может поступать на 25% отходов меньше, чем от городских.

Выбор и изъятие на переработку утильных фракций позволит сократить объем утилизируемых отходов, как минимум, на 20%.

Жидкие отходы из выгребов предлагается обрабатывать на очистных сооружениях канализации. На перспективу в населенных пунктах необходимо предусмотреть организацию локальных системы канализации и очистных сооружений.

Поскольку к вывозу на полигон принимаются только отходы 3 и 4 классов опасности, опасные отходы (1 и 2 класса опасности), если таковые образуются (ртутные лампы, батарейки, остатки краски и пр.), должны собираться отдельно.

В сельских населенных пунктах для организации сбора и временного хранения ТБО необходимо оборудовать специальные площадки с контейнерами. Площадки должны быть оборудованы асфальтовым покрытием, обвалованием, благоустроенными подъездными путями. Предлагается использовать контейнеры большой емкости по системе «Мультилифт». В перспективе площадки должны быть приспособлены для отдельного сбора ТБО, рассортированного по видам.

Существующие места складирования отходов необходимо рекультивировать на первую очередь, когда планируемый в Нижнедевицком районе полигон ТБО будет готов к использованию.

Для стабилизации и дальнейшего решения проблемы ТБО в поселении необходима разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения. Разработка схемы обеспечивает организацию



рациональной системы сбора, хранения, регулярного вывоза отходов и уборки территорий населенных пунктов Воронежской области с соблюдением требований "Санитарных правил содержания территорий населенных мест" (СанПиН 42-128-4690-88). В составе схемы должны быть предусмотрены следующие первоочередные меры:

- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
- организация сбора отходов в жилых зонах на специальных площадках с контейнерами большой емкости ;
- обеспечение отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности);
- заключение договора на сдачу вторичного сырья на дальнейшую переработку.

Планово-регулярная система включает: подготовку отходов к погрузке в собирающий мусоровозный транспорт, организацию временного хранения отходов (и необходимую сортировку), сбор и вывоз отходов с территорий домовладений, зимнюю и летнюю уборку территории, утилизацию и обезвреживание специфических отходов и использование вторичных ресурсов.

Перечень мероприятий по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора, утилизация биологических отходов.

| № п/п | Наименование                                 | Ед. изм. | Кол-во | Место расположения                      | Мероприятия  | Сроки реализ. |
|-------|--|----------|--------|---|--|---------------|
| 1     | Место складирования отходов                  | -        | -      | к северу от с. Острянка                 | рекультивация  | 1 оч.         |
| 2     | Площадки для сбора и временного хранения ТБО | шт.      | 2      | с. Острянка, х. Дмитриевский, х. Фролов | Зарезервировать территорию, установка контейнеров большой емкости 30 м3. | 1 оч.         |

Согласно ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ к вопросам местного значения поселения относится содержание мест захоронения. На территории Острянского сельского поселения находятся 3 кладбища. Предлагается расширение кладбища в с. Острянка за расчетный срок.

Перечень мероприятий по организации мест захоронения

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Кол-во | Место расположения | Мероприятия         | Сроки реализ. |
|-------|--------------|----------|--------|--------------------|---------------------|---------------|
| 1     | Кладбище     | шт.      | 1      | с. Острянка        | Расширение кладбища | за расч. ср.  |

**3.4.7. Задачи и предложения по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения. Обеспечение первичных мер пожарной безопасности**

В полномочия органов местного самоуправления входит решение следующих вопросов:

- обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов;

- участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;
- создание, содержание и организация деятельности аварийно-спасательных служб на территории поселения;
- организация и осуществление мероприятий по мобилизационной подготовке муниципальных предприятий, находящихся на территории поселения;

Эти вопросы подробно рассматриваются в Томе III «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В целях обеспечения пожарной безопасности поселения необходимо строительство пожарного депо на 1 автомобиль (см. «Расчет потребности населения учреждениями коммунального хозяйства» п.2.7.1.4.).

- *В целях обеспечения пожарной безопасности населения и соблюдения радиуса обслуживания необходимо размещение пожарного депо на 1 автомобиль в производственной зоне в районе ул. Советская;*
- *Необходима организация пожарных проездов между строениями, как в застроенной части населенных пунктов, так и в районах нового строительства;*
- *Необходимо размещение пожарных резервуаров.*

#### 4. Основные технико-экономические показатели

| № п/п     | Наименование показателей                                     | Един. измер.               | Существующее положение. | Проектное решение |
|-----------|--|----------------------------|-------------------------|-------------------|
| 1         | 2  | 3                          | 4                       | 5                 |
| <b>1.</b> | <b>Территория поселения</b> – всего,                         | га                         | 5600,55                 | 5600,55           |
|           | в том числе:   |                            |                         |                   |
| 1.1.      | Территория населенных пунктов– всего,                        | га                         | 529,17                  | 529,17            |
|           | в том числе:   |                            |                         |                   |
|           | с.Острянка   | -//-                       | 252,76                  | 252,76            |
|           | х.Дмитриевский   | -//-                       | 248,34                  | 248,34            |
|           | х.Фролов   | -//-                       | 28,07                   | 28,07             |
| 1.2.      | Площадь земель сельскохозяйственного назначения              | га                         | 4871,38                 | 4871,38           |
| 1.3.      | Площадь земель лесного фонда                                 | -//-                       | 200,0                   | 200,0             |
| 1.4.      | Площадь земель водного фонда                                 | -//-                       | -                       | 90,0              |
| <b>2.</b> | <b>Население</b> – всего,                                    | чел.                       | 680                     | 600               |
|           | в том числе:   |                            |                         |                   |
|           | с.Острянка   | -//-                       | 366                     | 320               |
|           | х.Дмитриевский   | -//-                       | 312                     | 280               |
|           | х.Фролов   | -//-                       | 2                       | -                 |
| 2.1.      | Возрастная структура населения:                              | чел./%                     | 680/100                 | 600/100           |
|           | в том числе:   |                            |                         |                   |
|           | моложе трудоспособного возраста                              | -//-                       | 47/6,9                  | 65/10,8           |
|           | в трудоспособном возрасте                                    | -//-                       | 328/48,2                | 300/50,0          |
|           | старше трудоспособного возраста                              | -//-                       | 305/44,9                | 235/39,2          |
| <b>3.</b> | <b>Жилищный фонд</b> – всего,                                | т. м <sup>2</sup> общ. пл. | 24,6                    | 24,0              |
| 3.1.      | Убыль жилищного фонда  | т. м <sup>2</sup> общ. пл. | -                       | 3,6               |
| 3.2.      | Существующий сохраняемый жилищный фонд                       | -//-                       | -                       | 21,0              |
| 3.3.      | Новое жилищное строительство – всего,                        | -//-                       | -                       | 3,0               |
|           | в том числе:   | т.м <sup>2</sup> общ.пл.   |                         |                   |
|           | 1-2 этажная усадебная застройка                              | -//-                       | -                       | 3,0               |
| 3.4.      | Средняя жилищная обеспеченность общей площадью               | м <sup>2</sup> /чел.       | 36,2                    | 40,0              |
| 3.5.      | Обеспеченность жилищного фонда:                              |                            |                         |                   |
|           | водопроводом   | %                          | 11,0                    | -                 |
|           | канализацией   | %                          | -                       | -                 |
|           | сниженным/природным газом                                    | %                          | 75,0/-                  | /100              |
|           | централизованным отоплением                                  | %                          | -                       | -                 |
|           | горячим водоснабжением                                       | %                          | -                       | -                 |
| <b>4.</b> | <b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания</b> |                            |                         |                   |
| 4.1.      | Детские дошкольные учреждения – всего,                       | мест                       | -                       | 20                |
|           | на 1000 человек  | -//-                       | -                       | 33                |
| 4.2.      | Общеобразовательные школы – всего,                           | мест                       | 180                     | 180               |
|           | на 1000 человек  | -//-                       | 264                     | 300               |

|           |  |                           |       |        |
|-----------|--|---------------------------|-------|--------|
| 4.3.      | Учреждения здравоохранения – всего,        | пос./см.                  | 2     | 1      |
| 4.4.      | Предприятия торговли – всего,              | м <sup>2</sup> торг. пл.  | 188,5 | 188,5  |
|           | на 1000 человек                            | -//-                      | 277   | 314    |
| 4.5.      | Предприятия общественного питания – всего, | пос.мест                  | -     | 30     |
|           | на 1000 человек                            | -//-                      | -     | 50     |
| 4.6.      | Предприятия бытового обслуживания – всего, | раб.мест                  | -     | 3      |
|           | на 1000 человек                            | -//-                      | -     | 5      |
| 4.7.      | Учреждения культуры – всего,               | мест                      | 300   | 300    |
|           | на 1000 человек                            | -//-                      | 441   | 500    |
| 4.8.      | Физкультурно-спортивные сооружения         |                           |       |        |
|           | спортивный зал – всего,                    | м <sup>2</sup>            | -     | 300    |
|           | на 1000 человек                            | -//-                      | -     | 500    |
|           | плавательный бассейн– всего,               | м <sup>2</sup>            | -     | -      |
|           | на 1000 человек                            | -//-                      | -     | -      |
| <b>5.</b> | <b>Транспортная инфраструктура</b>         |                           |       |        |
| 5.1.      | Протяженность улиц и дорог – всего         | км                        | -     | 9,167  |
| <b>6.</b> | <b>Инженерная инфраструктура.</b>          |                           |       |        |
| 6.1.      | Водопотребление – всего,                   | л/сут. на чел.            | -     | 470,0  |
| 6.1.1     | Среднесуточное водопотребление – всего     | м <sup>3</sup> /сут.      | -     | 282,0  |
| 6.2.      | <u>Водоотведение.</u>                      | л/сут. на чел.            | -     | 380,0  |
| 6.2.1     | Суммарный расход сточных вод               | м <sup>3</sup> /сут.      | -     | 228,0  |
| 6.3.      | <u>Электроснабжение.</u>                   |                           |       |        |
|           | потребляемая нагрузка - всего              | МВт.                      | -     | 1,1969 |
| 6.4.      | <u>Теплоснабжение.</u>                     |                           |       |        |
|           | расход тепла                               | МВт.                      | -     | 6,877  |
| 6.5.      | <u>Газоснабжение.</u>                      |                           |       |        |
|           | годовой расход газа                        | млн.нм <sup>3</sup> /год. | -     | 2,074  |

## **Приложение**