

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк
Открытое акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Внесение изменений в генеральный план сельского поселения
Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района
Липецкой области Российской Федерации***

12678-К

Заместитель директора по производству


И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

Г.Б. Ботова


Состав градостроительной документации территориального планирования

№ тома	Наименование	Примечания
Текстовая часть Том 1 Книги 1 и 2	Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 10р и № 11р от 30.04.2014 г
Текстовая часть Том 2	Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 10р и № 11р от 30.04.2014 г
	Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП № 2014-12678-К/2; ДСП № 2014-12678-К/3; ДСП № 2014-12678-К/4; ДСП № 2014-12678-К/5; ДСП № 2014-12678-К/6; ДСП № 2014-12678-К/7; ДСП № 2014-12678-К/8; ДСП № 2014-12678-К/9; ДСП № 2014-12678-К/10 ДСП № 2014-12678-К/11 ДСП № 2014-12678-К/12 ДСП № 2014-12678-К/13 ДСП № 2014-12678-К/14 ДСП № 2014-12678-К/15 ДСП № 2014-12678-К/16 ДСП № 2014-12678-К/17 ДСП № 2014-12678-К/18 ДСП № 2014-12678-К/19 ДСП № 2014-12678-К/20 Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 10р и № 11р от 30.04.2014 г
	Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	1,2,3,4,5,6,7,8,9 Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 10р и № 11р от 30.04.2014 г
	Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 10р и № 11р от 30.04.2014 г
	Электронная версия проекта для открытой публикации (текстовая часть и графическая часть проекта) - CD диск	Изм. внесены по распоряжению адм. СП № 10р и № 11р от 30.04.2014 г

						12678-К			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Состав градостроительной документации территориального планирования	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Н.контр.	Вишнякова						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
ГИП	Ботова								

Содержание изменений:

Введение.....	4
Глава 1 Порядок внесения изменений в Генеральный план.....	5
Глава 2 Обоснование внесения изменений в материалы по обоснованию и в положение о территориальном планировании	6
Глава 3 Внесение изменений в обосновывающую часть и в положение о территориальном планировании	6

						12678-К			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Содержание изменений	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Разработал	Николаева						ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Ботова								

Введение


Генеральный план и Правила землепользования и застройки Сторожевского сельского поселения были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2012 году и утверждены решениями Совета депутатов сельского поселения.

Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области выполнено в соответствии с контрактом. Основанием для внесения изменений в генплан является распоряжение Администрации сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области № 10р от 30 апреля 2014 года.

Необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки вызвана выполнением изменений, связанных с изготовлением карт-планов.

Авторский коллектив:

- | | |
|---|-----------------|
| Главный архитектор института | Рекис В.К. |
| Главный инженер проекта | Ботова Г.Б. |
| Начальник АСО | Ещенко Т.П. |
| Гл. специалист архитектор, руководитель архитектурно - планировочной группы | Виноградов А.В. |
| Архитектор 2 категории | Николаева А. Б. |

						12678-К			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Сторожевской	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	2
Разработал	Семенова						 ОАО «ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»		
Н.контр.	Вишнякова								
ГИП	Ботова								

Глава 1 Порядок внесения изменений в Генеральный план

1. Внесение изменений в утверждённый Генеральный план осуществляется по предложениям органов местного самоуправления, заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Предложения о внесении изменений в Генеральный план, а также обоснование данных предложений, направляются Главе Администрации сельского поселения.

3. Уполномоченный орган даёт заключение о целесообразности подготовки проекта изменений в Генеральный план и направляет его Главе Администрации сельсовета для принятия решения о подготовке проекта изменений в Генеральный план, либо мотивированного отказа субъекту, внёсшему данные предложения.

4. Решение о внесении в Генеральный план изменений принимается Главой Администрации сельсовета.

5. Подготовка проекта изменений в Генеральный план, его рассмотрение и согласование осуществляется в том же порядке, что и подготовка, рассмотрение и согласование проекта Генерального плана, в соответствии с частями 2-14 Статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. При внесении изменений в Генеральный план публичные слушания с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке. Публичные слушания могут проводиться в населённых пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в Генеральный план, а также в населённых пунктах, имеющих общую границу с указанными населёнными пунктами. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования или нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Протоколы публичных слушаний по проекту внесения изменений в Генеральный план, заключения о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту.

8. Проект внесения изменений в Генеральный план подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не менее чем за два месяца до его утверждения и может размещаться на официальном сайте поселения.

9. Опубликованию подлежат внесения изменений в положение о территориальном планировании сельского поселения, а так же карты (схемы) на которых отображена необходимая информация, предусмотренная частями 5 и 6 Статьи 23 Градостроительного кодекса РФ.

						12678-К	Лист
							1
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

10. Срок утверждения проекта внесения изменений в Генеральный план составляет три месяца. В случае поступления заключений о несогласии с проектом, Главой Администрации принимается решение о создании согласительной комиссии.

11. Проект внесения изменений в Генеральный план утверждается представительным органом местного самоуправления поселения.

12. Проект внесения изменений в Генеральный план в течение трех дней со дня его утверждения направляется Главе муниципального района, в границах которого находится поселение.

13. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения проекта изменений в Генеральный план, вправе оспорить проект внесения изменений в Генеральный план в судебном порядке.

14. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Глава 2 Обоснование внесения изменений в материалы по обоснованию и в положение о территориальном планировании

Необходимость внесения изменений вызвана выполнением изменений, связанных с изготовлением карт-планов.

						12678-К	<i>Лист</i>
							2
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

Глава 3 Внесение изменений в обосновывающую часть и в положение о территориальном планировании

Внести следующие изменения в книгу 2 «Материалы по обоснованию» тома 1 по
Генеральному плану Сторожевского сельского поселения:

В раздел 1.6 Землепользование

Текст: «Территории населенных пунктов в существующих границах:..» **читать в
следующей редакции:**

1. с. Сторожевое – 439,05 га;
2. с. Красное – 236,97 га;
3. д. Терновка – 85,53 га;
4. пос. с-за Ударник – 80,5 га.

Итого по населенным пунктам: 842,05 га.

Земельные ресурсы

№ п/п	Наименование показателя	Современное состояние (2011 год)
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования, всего, тыс. га	10,260
	в т. ч. в федеральной собственности	-
	в областной собственности	0,039
	в муниципальной собственности	0,772
	в собственности юридических лиц	6,46
	в собственности физических лиц	1,014
	Из них:	-
2	Земли населенных пунктов, всего, га в том числе:	842,05
	1. с. Сторожевое	439,05
	2. с. Красное	236,97
	3. пос. Терновка	85,53
	4. пос. Ударник	80,5
	Распределение земель по видам использования в границах всех населенных пунктов:	432,02
	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	-
	- 2-3 эт. секционная застройка	432,02
	- усадебная застройка	-
	- коллективные сады и дачи	7,74
	Зона общественно - деловая	0,58

						12678-К	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

	в т. ч.: - учреждений образования	1,7
	Производственная зона и коммунально-складская зона	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	58,74
	Зона сельскохозяйственного использования	11,14
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	-
	Зона рекреации	330,71
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	278,37
	Зоны специального назначения, в том числе:	-
	- кладбища	-
	- санитарно-защитные насаждения	-
	Иные территории	-
3	Земли сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов, всего, тыс. га	8,5
	в т. ч.:	7,1
	- пашня	
	- сенокосы	0,9
	- пастбища	0,4
	- многолетние насаждения	-
	- залежь	-
	- земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	0,1
4	Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны, иного специального назначения, всего, тыс. га	0,173
	в т. ч. кладбища	0,0055
5	Земли рекреации*, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов) всего, тыс. га	-
6	Земли лесного фонда, всего, тыс. га	0,2
7	Земли водного фонда, всего, тыс. га	0,3
8	Земли запаса, всего, тыс. га	-
9	Прочие земли, тыс. га	0,267

*к землям рекреации относятся земельные участки, предназначенные для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности (парки, дома отдыха, туристические базы, объекты физической культуры и спорта, пляжи и т.п.).

В разделе 2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

в подразделе 2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

							12678-К	Лист
								4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата			

Текст: «Схемой территориального планирования Липецкой области предполагается увеличение обеспеченности населения жильем...» **читать в следующей редакции:**

до 32,0 м²/чел. до 2040 года.

На расчетный срок потребуется дополнительно 28,88 тыс. м² общей площади.

Так как приоритетным направлением жилищного строительства в сельской местности, согласно «Схемы территориального планирования Липецкой области», является малоэтажное усадебное, то новое строительство предполагается усадебного типа.

Расчет территории жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Количество
1	Многоквартирный (2-эт.) жилой фонд – всего,	тыс. м ² общ. пл.	0,39
	в том числе: существующий сохраняемый	-//-	0,39
	новое строительство	-//-	-
1.2.	Население в жилищном фонде	Чел.	10
1.3.	Средняя плотность населения	чел/га	-
1.4.	Территория для нового строительства	га	-
2.	Усадебная застройка – всего,	тыс. м ² общ.пл.	76,54
	в том числе: существующий жилищный фонд	тыс. м ² .общ.пл.	47,74
	Жилищный фонд, находящийся в ветхом и аварийном состоянии	-//-	-
	Новое строительство	-//-	28,8 288 домов
3.	Население в усадебной застройке	чел.	2415
4.	Средняя плотность застройки	чел/га	-
5.	Территория нового строительства (усадебного) – всего	га	72,5
	Из них: ранее отведенного	-//-	30,5
	требуется дополнительно	-//-	42
6.	Жилищный фонд к концу расчетного срока	тыс. м ² / %	76,93/100
	в том числе: многоквартирный	-//-/%	0,39/0,5
	усадебный	-//-/%	76,54/99,5
	Численность населения – всего	тыс. чел.	2,425
	Средняя жилищная обеспеченность*	м ² /чел.	32

***Примечание:** «СТП Липецкой области» на 2040 г. определен средний показатель жилой обеспеченности сельского населения области в размере 23,8 м² на 1 человека, следовательно на расчетный срок разработки генерального плана - 2032 год, принимаем 32 м² на человека.

Необходимо новое строительство 288 домов или 28,88 тыс. м² общей площади. Для этого необходимо отвести территорию около 72,5 га (с участками при доме 0,15 - 0,3 га).

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

с. Сторожевое:

						12678-К	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 1.1. Земельный участок на севере села, внутри существующих границ населенного пункта, занимающий 1,0 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,4 тыс. м² или 4 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.12 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 2,7 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,1 тыс. м² или 11 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.13 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 0,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.14 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 0,3 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,1 тыс. м² или 1 дом (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.15 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 0,6 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.24 Земельный участок за северной окраиной села, занимающий 26 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 1.22 Земельный участок, к северо-востоку от села, занимающий 58 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 1.23 Земельные участки к северо-востоку от села, к югу от площадки 1.24. Резерв за расчетный срок до 2040 года. Территория 37 га.

Всего в с. Сторожевое объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 20 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га). Территория 5,1 га.

с. Красное:

Площадка 2.1 Земельный участок находится к северо-западу от села. Проектируемая застройка на расчетный срок – 5,3 га. Объем нового жилищного строительства составит 2,1 тыс. м² или 21 дом (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.2 Земельный участок находится к северо-западу от села. Проектируемая застройка на расчетный срок – 4,2 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,7 тыс. м² или 17 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.3 Земельный участок – 4,3 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,7 тыс. м² или 17 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.5 Земельный участок к северо-востоку от села, занимающий 0,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.6 Земельный участок 2,6 га находится к северо-западу от села. Объем нового жилищного строительства составит 1 тыс. м² или 10 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12678-К	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 2.8 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 4 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,6 тыс. м² или 16 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.9. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 3 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,2 тыс. м² или 12 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.10 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 1,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,6 тыс. м² или 6 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.14 Земельный участок к западу от села, занимающий 3,4 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 2.13 Земельный участок к западу от села, занимающий 9,2 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Всего в с. Красное объем нового жилищного строительства составит 10,1 тыс. м² или 101 дом (с участками при доме 0,2 – 0,3 га) Территория 25,4 га

д. Терновка:

Площадка 3.3 Земельный участок к востоку от села, занимающий 24,5 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 3.4 Земельный участок к востоку от села, занимающий 3 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 3.5 Земельный участок к востоку от села, занимающий 14 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

пос. с-за Ударник:

Площадка 4.1 Земельный участок находится на юго-западе поселка, занимает 11 га. Объем нового жилищного строительства составит 4,4 тыс. м² или 44 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 4.2 Земельный участок к северо-западу от поселка, занимающий 22 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 8,7 тыс. м² или 87 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 4.3 Земельный участок к северу от поселка, занимающий 9 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 3,6 тыс. м² или 36 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадки 4.9, 4.10, 4.11, 4.12 Резерв за расчетный срок до 2040 года – 25 га. Земельные участки не требуется включать в границы населенного пункта.

						12678-К	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Всего в пос. с-за Ударник объем нового жилищного строительства составит 16,7 тыс. м² или 167 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га). Территория 42 га.

Итого в Сторожевском сельсовете объем нового жилищного строительства составит 288 тыс. м² или 288 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га). Территория 72,5 га.

в подраздел 2.4.2 Размещение сельскохозяйственных (промышленных) предприятий

Текст «Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных (производственных) зон...» **читать в следующей редакции:**

с. Сторожевое:

Площадка 1.17 Земельный участок на востоке села, занимающий 1,9 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса с СЗЗ не более 50 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.18. Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 15 га, Реконструкция территории свинокомплекса с СЗЗ 300 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

Площадка 1.19 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 2 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса с СЗЗ не более 50 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.20 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 3 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.21 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 1,8 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.25 Земельный участок на северной окраине села, занимающий 6 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

с. Красное:

Площадка 5. Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 11 га, территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения кирпичного

						12678-К	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

завода III класса опасности с СЗЗ 300 м. Земельный участок требует изменения категории и перевода в земли промышленности.

пос. с-за Ударник:

Площадка 4.6 Земельный участок в центре села, занимающий 4 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 6. Земельный участок к западу за границами населенного пункта, занимающий 9,5 га, территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения с/х предприятий III класса опасности с СЗЗ 300 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

Площадка 7 Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 2 га, предлагается территория для возможного развития существующей птицефабрики. Предприятие II класса опасности с СЗЗ 500 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

В разделе 2.5 Организация культурно-бытового обслуживания

Текст «Предусмотрено развитие следующих общественно-деловых зон:...»

читать в следующей редакции:

с. Сторожевое:

Площадка 1.2. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта. Земельный участок на севере, занимающий 1 га. Территория предлагается для строительства плоскостных сооружений (Спортивных площадок).

Площадка 1.3 Земельный участок находится к северо-востоку от села, территория 0,5 га предлагается для размещения магазина и предприятия бытового обслуживания. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.4 Земельный участок находится к северо-востоку от села территория 1 га предлагается для размещения магазина и площадки для отдыха. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.5 Земельный участок находится к северо-востоку от села территория 1 га предлагается для размещения детской площадки. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.6 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта. Земельный участок находится на ул. Центральная, занимает 0,2 га и предлагается для размещения аптеки, офиса врачей общей практики и предприятий бытового обслуживания населения.

						12678-К	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата		

Площадка 1.7 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта на ул. Школьная, территория 0,3 га предлагается для размещения Дома детского творчества и спортивного зала.

Площадка 1.8 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта по ул. Чапаева, территория 0,3 га предлагается для размещения Детской школы искусств.

Площадка 1.9 Земельный участок площадью 1 га находится в существующих границах населенного пункта по ул. Ларина. Территория предлагается для размещения Детского сада 0,5 га и Общей Образовательной Школы 0,5 га.

Площадка 1.11 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта вдоль ул. Прибрежная и берега пруда, территория 1,5 га предлагается для размещения базы отдыха.

Площадка 1.16 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта. Территория 0,2 га предлагается для размещения бани.

с. Красное:

Площадка 2.4. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, в северной части. Территория 0,3 га предлагается для размещения магазина.

Площадка 2.7. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни. Территория 1 га предлагается для размещения спортплощадки.

Площадка 2.11. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, в центральной части села, к востоку от кладбища. Территория 0,5 га предлагается для размещения аптеки и предприятия бытового обслуживания.

д. Терновка:

Площадка 3.1. Земельный участок находится по ул. Заречная, территория 0,2 га предлагается для размещения магазина, предприятия бытового обслуживания, аптеки.

Площадка 3.2. Земельный участок находится на западной окраине села, территория 0,5 га предлагается для размещения спортивных и детский площадок. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

пос. с-за Ударник:

Площадка 4.4. Земельный участок находится к северо-западу от села, территория 0,5 га предлагается для размещения магазина и аптеки. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

Площадка 4.5. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, в северной части села. Территория 0,3 га предлагается для размещения отделения сбербанка и предприятия бытового обслуживания.

Площадка 4.8. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, в центральной части села. Территория 1,6 га предлагается для размещения спортивной площадки, детской площадки и спортивного зала.

Всего территория общественно-деловых зон 11,9 га.

						12678-К	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

В разделе 2.6 Развитие системы зеленых насаждений

Текст «Предусматривается ландшафтная организация природной составляющей, включая:...»
читать в следующей редакции:

с. Сторожевое

1. Создание рекреационной зоны вдоль пруда в центральной части села Сторожевое с размещением базы отдыха, пляжа и пейзажного лугопарка. Площадка 1.11 - территория 1,5 га.
2. Создание пейзажного лугопарка в северной части с. Сторожевое. Площадка 1.28 - территория 4 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.
3. Площадка 1.26 - сквер 2,8 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

с. Красное

4. Площадка 2.12 - сквер 1,5 га.

пос. Ударник

- 5 Площадка 4.7 - сквер 2 га.

Площадь зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов на расчетный срок составит около 11,8 га.

В разделе 2.9 Санитарная очистка территории

Текст: «Всего на территории поселения расположены 3 кладбища: одно к югу от с. Сторожевое, одно к западу от с. Красное и одно к востоку от д. Терновка, для каждого предусмотрены резервные площадки:..»

читать в следующей редакции:

- в с. Сторожевое – площадка 1.27 площадью 1,5 га, в т. ч. 0,5 га на расчетный срок;
- с. Красное – площадка 2.15 площадью 0,7 га, в т. ч. 0,5 га на расчетный срок;
- д. Терновка – площадка 3.6 площадью 1 га, в т. ч. 0,5 га на расчетный срок.

В разделе 2.11 Предложение по границе. Баланс территории

Текст: «необходимо включить в границы населенных пунктов:..» **читать в следующей редакции:**

- пос. с-за Ударник: Участок № 1 – 52,41 га;
- из земель сельхозназначения, площадью: 52,41 га.

Площадь населенных пунктов:

						12678-К	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

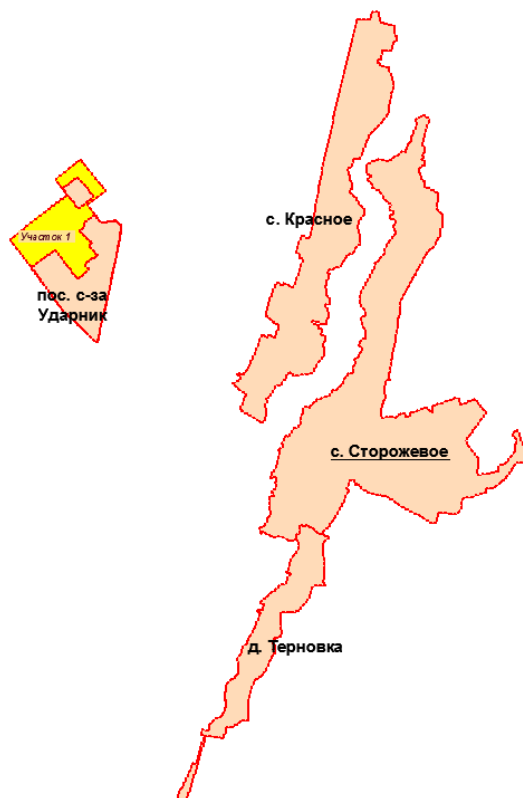
Существующее положение:

1. с. Сторожевое	439,05 га
2. с. Красное	236,97 га
3. пос. Терновка	85,53 га
4. пос. Ударник	80,5 га
Итого:	842,05 га

Проектное предложение:

1. с. Сторожевое	439,05 га
2. с. Красное	236,97 га
3. пос. Терновка	85,53 га
4. пос. Ударник	132,91 га
Итого:	894,46 га

Схема размещения включаемых участков присоединяемых земель на территории
Сторожевского сельского поселения



с-за Ударник: Участок № 1 – 52,41 га;

Итого присоединенных территорий: 52,41 га.

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

						12678-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		12

№ п/п	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ	Площадь участка, га	цель планируемого использования	Категория земель
1	пос. с-за Ударник	Участок №1 Площадки 4.1, 4.2, 4.3, 4.6 (48:16:1110201) (48:16:1110501) (48:16:1110301)	52,41	для размещения жилой, промышленной, рекреационной и общественно-деловой застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
Итого по поселению		площадь включаемых участков	52,41		

Баланс проектного использования территорий населенных пунктов приводится в следующей таблице:

№.№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032 г.)
	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:	га	842,05	894,46
	1. с. Сторожевое	га	439,05	439,05
	2. с. Красное	га	236,97	236,97
	3. пос. Терновка	га	85,53	85,53
	4. пос. Ударник	га	80,5	132,91
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:	га	-	-
	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га	432,02	523,52
	- 2-3 эт. секционная застройка	га	-	-
	- усадебная застройка	га	432,02	523,52
	- коллективные сады и дачи	га	-	-
	Зона общественно - деловая	га	7,74	21,94
	в т. ч.: - учреждений образования	га	0,58	1,08
	Производственная зона	га	1,7	20,4
	Коммунально-складская зона	га	-	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	58,74	90,6
	Зона сельскохозяйственного использования	га	11,14	-
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	-
	Зона рекреации	га	330,71	231,3
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	278,37	231,3
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	-	6,7
	- кладбища	га	-	-
	- санитарно-защитные насаждения	га	-	6,7

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

12678-К

Лист

13

Иные территории	га	-	-
-----------------	----	---	---

Общая проектная территория всех населенных пунктов - 894,46 га

В разделе 2.12 Первая очередь строительства

Подраздел 2.12.1 Жилищное строительство

читать в следующей редакции:

На первую очередь строительства (2022 год), исходя из пропорционального ввода жилищного фонда, может быть построено 14,44 тыс. м² общей площади.

Жилищное строительство предполагается малоэтажное усадебное.

Размещение нового жилищного фонда на I очередь строительства представлено в следующей таблице:

№№ п/п	Наименование жилой застройки	Существующее положение	Новое строительство	Жилищный фонд к концу I-ой очереди
		т.м ² общ.пл.	т.м ² общ.пл.	т.м ² общ.пл.
1	Малоэтажная усадебная	47,74	28,88	62,18

Численность населения к концу первой очереди – 2,395 тыс. человек. Жилищная обеспеченность – 26 м²/чел.

Первоочередное жилищное строительство намечается вести:

- в центральной части села Красное в границах населенных пунктов
- пос. Учхоз в границах населенных пунктов площадка № 4.1 и на включаемом участке № 1, площадки № 4.2, 4.3.

В разделе 4.1 Мероприятия и планируемые для размещения объекты местного

значения

читать таблицы в следующей редакции:

Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами жилищного строительства

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчетный срок	в т.ч. на I очередь строитель- ства	Резерв за расчетный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок	Север	1,0	1,0	-	администрация

						12678-К	Лист
							14
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

	(площадка №1.1)	с. Сторожевое				сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка №1.12)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	2,7	-	-	
1.3	Жилой участок (площадка №1.13)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,5	0,5	-	
1.4	Жилой участок (площадки №1.14)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,3	-	-	
1.5	Жилой участок (площадки №1.15)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,6	0,6	-	
1.6	Жилой участок (площадка №1.24)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	-	-	26	
1.7	Жилой участок (площадка №1.22)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	-	-	58	
1.8	Жилой участок (площадка №9.1.23)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	-	-	37	
	Всего с. Сторожевое:		5,1	2,1	121	
1.9	Жилой участок (площадка №2.1)	с. Красное, к северо-западу от села	5,3	2	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.10	Жилой участок (площадка №2.2)	с. Красное, к северо-западу от села	4,2	2	-	
1.11	Жилой участок (площадка №2.3)	с. Красное	4,3	2	-	
1.12	Жилой участок (площадка №2.5)	с. Красное, к северо-востоку от села	0,5	0,5	-	
1.13	Жилой участок (площадка №2.6)	с. Красное, находится к северо-западу от села	2,6	0,5	-	
1.14	Жилой участок (площадка №2.8)	с. Красное, к югу от часовни	2,8	1,9	-	
1.15	Жилой участок (площадка №2.9)	с. Красное, к югу от часовни	3	-	-	
1.16	Жилой участок (площадка №2.10)	с. Красное, к югу от часовни	1,5	-	-	
1.17	Жилой участок (площадка №2.14)	с. Красное, к западу от села	-	-	3,4	
1.18	Жилой участок (площадка №2.13)	с. Красное, к западу от села	-	-	9,2	
	Всего с. Красное:		25,4	8,9	12,6	
1.19	Жилой участок (площадка №4.1)	пос. с-за Ударник, юго-запад	11	11	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.20	Жилой участок (площадка №4.2)	пос. с-за Ударник, северо-запад	22	10	-	
1.21	Жилой участок (площадка №4.3)	пос. с-за Ударник, к северу от поселка	9	4	-	
1.22	Жилой участок (площадка №4.9, 4.10, 4.11,4.12)	между пос. с-за Ударник и с. Красное	-	-	25	
	Всего пос. с-за Ударник:		42	25		

1.23	Жилой участок (площадка №3.3)	д. Терновка, к востоку от деревни	-	-	24,5	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.24	Жилой участок (площадка №3.4)	д. Терновка, к востоку от деревни	-	-	3	
1.25	Жилой участок (площадка №3.5)	д. Терновка, к востоку от деревни	-	-	14	
	Всегод. Терновка:		-	-	41,5	
	ИТОГО жилищное строительство по населенным пунктам:		72,5	36	175,1	

Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами промышленности и агропромышленного комплекса

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка 1.17 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	восток с. Сторожевое	1,9	не менее 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	Площадка 1.18 Реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон недействующего свинокомплекса. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия III класса вредности.	к востоку от с. Сторожевое	15	не менее 300 м	администрация сельского поселения и инвестор
3	Площадка 1.19 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы	северо-восток с. Сторожевое	2	не менее 50 м	администрация сельского поселения и инвестор

						12678-К	Лист
							16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	предприятия III класса вредности.				
10	Площадка 7 Территория для возможного развития существующей птицефабрики II класса вредности.	пос. Ударник	2	не менее 500 м	администрация сельского поселения и инвестор

Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Сторожевое вдоль пруда в с. Сторожевое	га	1,5	с. Сторожевое вдоль пруда, зона рекреации (площадка 1.11)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Обустройство сквера	га	4	с. Сторожевое, (площадка 1.28)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
3	Обустройство сквера	га	2,8	с. Сторожевое, (площадка 1.26)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
4	Обустройство сквера	га	1,5	с. Красное, (площадка 2.12)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
5	Обустройство сквера	га	2	пос. Ударник, (площадка 4.7)	Расчетный срок	администрация сельского поселения

Раздел 5.1 Основные технико-экономические показатели по Сторожевскому сельскому поселению

читать в следующей редакции:

						12678-К				Лист
										18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

Наименование показателя	Единица измер.	Современное состояние 2011 г.	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	2362	2425
Общая площадь земель в границах сельского поселения, в т. ч.:	га	10260	10260
- в федеральной собственности	-/-	-	-
- в областной собственности	-/-	0,039	-
- в муниципальной собственности	-/-	0,772	-
- в собственности юридических лиц	-/-	6,46	-
- в собственности физических лиц	-/-	1,014	-
Количество населенных пунктов	ед.	4	4
Общая площадь земель населенных пунктов, в т. ч.:	га	842,05	894,46
с. Сторожевое	га	439,05	439,05
с. Красное	га	236,97	236,97
д. Терновка	га	85,53	85,53
пос. Ударник	га	80,5	132,91
Общая площадь земель с/х назначения, в т. ч.:	тыс.га	8,5	8,49
- пашня	-/-	7,1	7,19
- сенокосы	-/-	0,9	0,9
- пастбища	-/-	0,4	0,4
- многолетние насаждения	-/-	-	-
- залежь	-/-	-	-
- земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-	0,1	0,2
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	0,173	0,176
в т. ч. земли кладбищ	-/-	0,0055	0,0087
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	-/-	-	-
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	0,2	0,2
Общая площадь земель водного фонда	-/-	0,3	0,3
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-
Прочие земли, тыс. га	-/-	0,267	0,2

Раздел 5.2 Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам Сторожевского сельского поселения

читать в следующей редакции:

						12678-К	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:	га	842,05	894,46
	с. Сторожевое	га	439,05	439,05
	с. Красное	га	236,97	236,97
	д. Терновка	га	85,53	85,53
	пос. Ударник	га	80,5	132,91
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:	га	-	-
	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га	432,02	523,52
	- 2-3 эт. секционная застройка	га	-	-
	- усадебная застройка	га	432,02	523,52
	- коллективные сады и дачи	га	-	-
	Зона общественно - деловая	га	7,74	21,94
	в т. ч.: - учреждений образования	га	0,58	1,08
	Производственная зона	га	1,7	20,4
	Коммунально-складская зона	га	-	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	58,74	90,6
	Зона сельскохозяйственного использования		11,14	-
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	-
	Зона рекреации	га	330,71	231,3
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	278,37	231,3
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	-	6,7
	- кладбища	га	-	-
	- санитарно – защитные насаждения	га	-	6,7
	Иные территории	га	-	-
2.	Население			
2.1	Численность населения – всего:	тыс. чел.	2,362	2,425
	в т. ч.: с. Сторожевое	тыс. чел.	1291	1334
	с. Красное	тыс. чел.	331	325
	д. Терновка	тыс. чел.	326	340
	пос. Ударник	тыс. чел.	414	426
2.2	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	552/23	534/22
	в трудоспособном возрасте	чел./%	1141/48	1188/49
	старше трудоспособного возраста	чел./%	669/29	703/29
3.	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ.пл.	48,13	76,93
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ.пл.	0,39	0,39

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12678-К

Лист

20

	усадебный	т. м ² общ.пл.	47,74	76,54
3.3	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл.	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл.	48,13	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	28,8
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	□ т. м ² общ.пл.	-	28,8
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	16,6
	на реконструируемых территориях	□ т. м ² общ.пл.	-	12,2
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	20,38	32
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	41	133
	на 1000 человек	□/□	17	55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	93	291
	на 1000 человек	□/□	84	120
4.3	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	□/□	-	-
4.4	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	□/□	-	-
4.4.1	ФАП	объект	3	-
4.4.2	Аптека	объект	-	4
4.5	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	334	334
	на 1000 человек	□/□	141	138
4.6	Спортивные залы – всего	м ²	-	850
4.7	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	□/□	-	-
4.8	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	569	569
	на 1000 человек	□/□	241	234
4.9	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	150	485
	на 1000 человек	□/□	64	200
4.10	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	100
	на 1000 человек	□/□	-	41
4.11	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб.мест	7	19
	на 1000 человек	□/□	3	8
4.12	Рынок – всего	м ²	-	60
	на 1000 человек	□/□	-	25
4.13	Гостиница	мест	-	15

7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт.	5,5/3	8,7/3
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон в границах населенных пунктов	га	-	45

Приложение 2 с описанием границ населенных пунктов исключить из проекта.

Внести следующие изменения в книгу 1 «Положение о территориальном планировании» тома 1 по Генеральному плану Сторожевского сельского поселения:

Раздел 2.1 Мероприятия по оптимизации административно-территориального устройства сельского поселения

читать в следующей редакции:

Границы и статус сельского поселения Сторожевской сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области установлены Законом Липецкой области от 23 сентября 2004 года № 126-ОЗ «Об установлении границ муниципальных образований Липецкой области» (см. приложение 1 Том 1 книга 2) и их изменение в настоящее время не требуется. Что касается населенных пунктов, то для их дальнейшего развития необходимо в определенных случаях расширение существующих границ.

п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Проведение комплекса мероприятий по установлению (изменению) границ населенных пунктов в порядке, определенном действующим законодательством.	Первая очередь
2	Включение площадок жилищного и иного строительства, в том числе резервируемых земельных участков, в границы населенных пунктов с. Сторожевое, с. Красное, д. Терновка, пос. Ударник, а также участков, необходимых для организации рекреаций, упорядочения территории и установления единых границ населенного пункта пос. Ударник. Включение в границу пос. Ударник участка №1 общей площадью 52,41 га.	Первая очередь
3	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с Картой функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Сторожевской сельсовет (лист № 3)	Первая очередь

Примечание: Установление и изменение границ населенных пунктов представлено на листах № 3,

						12678-К	Лист
							23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

3.1, 3.2, 3.3, 3.4

Перечень земельных участков, включаемых в границы населенных пунктов

№ п/п	Населенный пункт	Местоположение участка, включаемого в границы населенного пункта или исключаемого из его границ	Площадь участка, га	цель планируемого использования	Категория земель
1	пос. с-за Ударник	Участок №1 Площадки 4.1, 4.2, 4.3, 4.6 (48:16:1110201) (48:16:1110501) (48:16:1110301)	52,41	для размещения жилой, промышленной, рекреационной и общественно-деловой застройки	Земли с/х назначения переводятся в земли населенных пунктов
	Итого по поселению	площадь включаемых участков	52,41		

В разделе 2.4 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение

Подраздел 2.4.1 Обеспечение территории сельского поселения объектами жилищного строительства

читать в следующей редакции:

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. Приоритетная задача жилищного строительства:

- создание для всего населения комфортных условий проживания и формирование привлекательного облика населенных пунктов.

Для решения этой задачи необходимо:

- увеличение объемов нового жилищного строительства;
- совершенствование государственной законодательной политики, стимулирующей финансирование строительства жилья;
- обеспечение роста инвестиций и ипотечного кредитования;
- структура, качество и технические характеристики жилья должны соответствовать спросу и потребностям населения;

						12678-К	Лист
							24
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- совершенствование системы инженерного оборудования и благоустройства жилищного фонда.

С учетом расчетной численности населения – 2425 человек и обеспеченности населения жильем до 32м²/чел на расчетный срок потребуется дополнительно 28,8 тыс. м² общей площади.

Предусмотрено развитие следующих жилых зон:

с. Сторожевое:

Площадка 1.1. Земельный участок на севере села, внутри существующих границ населенного пункта, занимающий 1,0 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,4 тыс. м² или 4 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.12 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 2,7 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,1 тыс. м² или 11 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.13 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 0,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.14 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 0,3 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,1 тыс. м² или 1 дом (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.15 Земельный участок внутри существующих границ населенного пункта по ул. Прибрежная, территория 0,6 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 1.24 Земельный участок за северной окраиной села, занимающий 26 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 1.22 Земельный участок, к северо-востоку от села, занимающий 58 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 1.23 Земельные участки к северо-востоку от села, к югу от площадки 1.24. Резерв за расчетный срок до 2040 года. Территория 37 га.

Всего в с. Сторожевое объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 20 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га). Территория 5,1 га.

с. Красное:

Площадка 2.1 Земельный участок находится к северо-западу от села. Проектируемая застройка на расчетный срок – 5,3 га. Объем нового жилищного строительства составит 2,1 тыс. м² или 21 дом (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.2 Земельный участок находится к северо-западу от села. Проектируемая застройка на расчетный срок – 4,2 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,7 тыс. м² или 17 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.3 Земельный участок – 4,3 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,7 тыс. м² или 17 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12678-К	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 2.5 Земельный участок к северо-востоку от села, занимающий 0,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,2 тыс. м² или 2 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.6 Земельный участок 2,6 га находится к северо-западу от села. Объем нового жилищного строительства составит 1 тыс. м² или 10 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.8 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 4 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,6 тыс. м² или 16 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.9. Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 3 га. Объем нового жилищного строительства составит 1,2 тыс. м² или 12 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.10 Земельный участок находится в существующих границах населенного пункта, к югу от часовни, занимающий 1,5 га. Объем нового жилищного строительства составит 0,6 тыс. м² или 6 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 2.14 Земельный участок к западу от села, занимающий 3,4 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 2.13 Земельный участок к западу от села, занимающий 9,2 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Всего в с. Красное объем нового жилищного строительства составит 10,1 тыс. м² или 101 дом (с участками при доме 0,2 – 0,3 га) Территория 25,4 га

д. Терновка:

Площадка 3.3 Земельный участок к востоку от села, занимающий 24,5 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 3.4 Земельный участок к востоку от села, занимающий 3 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

Площадка 3.5 Земельный участок к востоку от села, занимающий 14 га. Резерв за расчетный срок до 2040 года.

пос. с-за Ударник:

Площадка 4.1 Земельный участок находится на юго-западе поселка, занимает 11 га. Объем нового жилищного строительства составит 4,4 тыс. м² или 44 дома (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 4.2 Земельный участок к северо-западу от поселка, занимающий 22 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 8,7 тыс. м² или 87 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

Площадка 4.3 Земельный участок к северу от поселка, занимающий 9 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта. Объем нового жилищного строительства составит 3,6 тыс. м² или 36 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га).

						12678-К	Лист
							26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадки 4.9, 4.10, 4.11, 4.12 Резерв за расчетный срок до 2040 года – 25 га. Земельные участки не требуется включать в границы населенного пункта.

Всего в пос. с-за Ударник объем нового жилищного строительства составит 16,7 тыс. м² или 167 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га). Территория 42 га.

Итого в Сторожевском сельсовете объем нового жилищного строительства составит 288тыс. м² или 288 домов (с участками при доме 0,2 – 0,3 га). Территория 72,5 га.

№	Наименование площадок жилищного строительства, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий жилищного строительства, га			Исполнитель
			Расчетный срок	В. т.ч. на I очередь строительства	Резерв за расчетный срок	
1	Увеличение объемов нового жилищного строительства, развитие жилых зон					
1.1	Жилой участок (площадка №1.1)	Север с. Сторожевое	1,0	1,0	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.2	Жилой участок (площадка №1.12)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	2,7	-	-	
1.3	Жилой участок (площадка №1.13)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,5	0,5	-	
1.4	Жилой участок (площадки №1.14)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,3	-	-	
1.5	Жилой участок (площадки №1.15)	с. Сторожевое, ул. Прибрежная	0,6	0,6	-	
1.6	Жилой участок (площадка №1.24)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	-	-	26	
1.7	Жилой участок (площадка №1.22)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	-	-	58	
1.8	Жилой участок (площадка №9.1.23)	с. Сторожевое, за северной окраиной села	-	-	37	
	Всего с. Сторожевое:		5,1	2,1	121	
1.9	Жилой участок (площадка №2.1)	с. Красное, к северо-западу от села	5,3	2	-	администрация сельского поселения, частные застройщики, инвесторы
1.10	Жилой участок (площадка №2.2)	с. Красное, к северо-западу от села	4,2	2	-	
1.11	Жилой участок (площадка №2.3)	с. Красное	4,3	2	-	
1.12	Жилой участок (площадка №2.5)	с. Красное, к северо-востоку от села	0,5	0,5	-	
1.13	Жилой участок (площадка №2.6)	с. Красное, находится к северо-западу от села	2,6	0,5	-	
1.14	Жилой участок (площадка №2.8)	с. Красное, к югу от часовни	2,8	1,9	-	
1.15	Жилой участок (площадка №2.9)	с. Красное, к югу от часовни	3	-	-	
1.16	Жилой участок	с. Красное,	1,5	-	-	

						12678-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		27

Размещение сельскохозяйственных предприятий предусматривается на нормативном удалении от жилой застройки, с максимальной СЗЗ в 300 метров (предприятия 3-5 классов).

Необходима реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон.

Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных (производственных) зон:

с. Сторожевое:

Площадка 1.17 Земельный участок на востоке села, занимающий 1,9 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса с СЗЗ не более 50 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.18. Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 15 га, Реконструкция территории свинокомплекса с СЗЗ 300 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

Площадка 1.19 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 2 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса с СЗЗ не более 50 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.20 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 3 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.21 Земельный участок на северо-востоке села, занимающий 1,8 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 1.25 Земельный участок на северной окраине села, занимающий 6 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

с. Красное:

Площадка 5. Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 11 га, территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения кирпичного завода III класса опасности с СЗЗ 300 м. Земельный участок требует изменения категории и перевода в земли промышленности.

пос. с-за Ударник:

						12678-К	Лист
							29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Площадка 4.6 Земельный участок в центре села, занимающий 4 га. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия IV класса с СЗЗ не более 100 м. Земельный участок примыкает к селу, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта.

Площадка 6. Земельный участок к западу за границами населенного пункта, занимающий 9,5 га, территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения с/х предприятий III класса опасности с СЗЗ 300 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

Площадка 7 Земельный участок за границами населенного пункта, занимающий 2 га, предлагается территория для возможного развития существующей птицефабрики. Предприятие II класса опасности с СЗЗ 500 м. Земельный участок не требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка 1.17 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и включения в границы населенного пункта.	восток с. Сторожевое	1,9	не менее 50 м	администрация сельского поселения и инвестор
2	Площадка 1.18 Реорганизация и эффективное использование территорий существующих производственных зон недействующего свинокомплекса. Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия III класса вредности.	к востоку от с. Сторожевое	15	не менее 300 м	администрация сельского поселения и инвестор
3	Площадка 1.19 Территория предлагается как инвестиционная площадка для возможного размещения перерабатывающего предприятия V класса вредности. Земельный участок требует изменения категории и	северо-восток с. Сторожевое	2	не менее 50 м	администрация сельского поселения и инвестор

						12678-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		30

	перерабатывающего предприятия III класса вредности.				
10	Площадка 7 Территория для возможного развития существующей птицефабрики II класса вредности.	пос. Ударник	2	не менее 500 м	администрация сельского поселения и инвестор

**В подразделе 2.4.3 Строительство социальных и культурно-бытовых объектов
местного значения**

На стр. 28 изменена площадь общественно-деловых зон на 11,9 га.

**Подраздел 2.4.4 Обеспечение территории сельского поселения объектами массового
отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения**

читать в следующей редакции:

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.

Предусмотрено формирование рекреационных зон:

с. Сторожевое

1. Создание рекреационной зоны вдоль пруда в центральной части села Сторожевое с размещением базы отдыха, пляжа и пейзажного лугопарка. Площадка 1.11 - территория 1,5 га.

2. Создание пейзажного лугопарка в северной части с. Сторожевое. Площадка 1.28 - территория 4 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

3. Площадка 1.26 - сквер 2,8 га. Земельный участок требуется включить в границы населенного пункта.

с. Красное

4. Площадка 2.12 - сквер 1,5 га.

пос. Ударник

5 Площадка 4.7 - сквер 2 га.

Площадь зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов на расчетный срок составит около 11,8 га.

						12678-К	Лист
							32
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проектом предусматривается озеленение санитарных разрывов между промышленно-коммунальной и жилой зонами. Площадь территории порядка 17,4 га.

№	Наименование мероприятия	Ед. измер.	Кол-во	Местоположение (функциональная зона)	Срок выполнения	Исполнитель
1	Создание пейзажного лугопарка в центральной части с. Сторожевое вдоль пруда в с. Сторожевое	га	1,5	с. Сторожевое вдоль пруда, зона рекреации (площадка 1.11)	I очередь строительства	администрация сельского поселения
2	Обустройство сквера	га	4	с. Сторожевое, (площадка 1.28)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
3	Обустройство сквера	га	2,8	с. Сторожевое, (площадка 1.26)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
4	Обустройство сквера	га	1,5	с. Красное, (площадка 2.12)	Расчетный срок	администрация сельского поселения
5	Обустройство сквера	га	2	пос. Ударник, (площадка 4.7)	Расчетный срок	администрация сельского поселения

В подразделе 2.4.9 Обеспечение территории сельского поселения объектами специального назначения

На стр. 41 изменены номера резервных площадок для кладбищ:

- в с. Сторожевое – площадка 1.27 площадью 1,5 га, в т. ч. 0,5 га на расчетный срок;
- с. Красное – площадка 2.15 площадью 0,7 га, в т. ч. 0,5 га на расчетный срок;
- д. Терновка – площадка 3.6 площадью 1 га, в т. ч. 0,5 га на расчетный срок.

Раздел 3 Основные технико-экономические показатели

читать в следующей редакции:

Общая площадь территории в границах поселения составляет 10,260 тыс. га. Распределение земель поселения по категориям и видам использования, подсчитаны на основе опорного плана (плана существующего использования земель), по данным районной администрации и генерального плана поселения. Распределение земель населенных пунктов также подсчитаны на основе опорных планов (планов существующего использования земель населенных пунктов), по данным районной администрации и генеральных планов населенных пунктов.

						12678-К	Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основные технико-экономические показатели по Сторожевскому сельскому поселению

Наименование показателя	Единица измер.	Современное состояние 2011 г.	Расчетный срок на 2032 г.
Население	чел.	2362	2425
Общая площадь земель в границах сельского поселения, в т. ч.:	га	10260	10260
- в федеральной собственности	-/-	-	-
- в областной собственности	-/-	0,039	-
- в муниципальной собственности	-/-	0,772	-
- в собственности юридических лиц	-/-	6,46	-
- в собственности физических лиц	-/-	1,014	-
Количество населенных пунктов	ед.	4	4
Общая площадь земель населенных пунктов, в т. ч.:	га	842,05	894,46
с. Сторожевское	га	439,05	439,05
с. Красное	га	236,97	236,97
д. Терновка	га	85,53	85,53
пос. Ударник	га	80,5	132,91
Общая площадь земель с/х назначения, в т. ч.:	тыс.га	8,5	8,49
- пашня	-/-	7,1	7,19
- сенокосы	-/-	0,9	0,9
- пастбища	-/-	0,4	0,4
- многолетние насаждения	-/-	-	-
- залежь	-/-	-	-
- земли, занятые сельскохозяйственными предприятиями	-/-	0,1	0,2
Общая площадь земель промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны	-/-	0,173	0,176
в т. ч. земли кладбищ	-/-	0,0055	0,0087
Общая площадь земель рекреации, (в т. ч. земли особо охраняемых территорий и объектов)	-/-	-	-
Общая площадь земель лесного фонда	-/-	0,2	0,2
Общая площадь земель водного фонда	-/-	0,3	0,3
Общая площадь земель запаса	-/-	-	-
Прочие земли, тыс. га	-/-	0,267	0,2

						12678-К	Лист
							34
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Основные технико-экономические показатели по населенным пунктам
Сторожевского сельского поселения**

№ п/п	Наименование показателей	Един. измер.	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок на (2032г.)
1	2	3	4	5
1.	Территория			
1.1.	Общая площадь земель в границах населенных пунктов, в том числе:	га	842,05	894,46
	с. Сторожевое	га	439,05	439,05
	с. Красное	га	236,97	236,97
	д. Терновка	га	85,53	85,53
	пос. Ударник	га	80,5	132,91
	Распределение земель по видам использования в границах населенных пунктов:	га	-	-
	Зона жилой застройки и приусадебных участков, в том числе:	га	432,02	523,52
	- 2-3 эт. секционная застройка	га	-	-
	- усадебная застройка	га	432,02	523,52
	- коллективные сады и дачи	га	-	-
	Зона общественно - деловая	га	7,74	21,94
	в т. ч.: - учреждений образования	га	0,58	1,08
	Производственная зона	га	1,7	20,4
	Коммунально-складская зона	га	-	-
	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	58,74	90,6
	Зона сельскохозяйственного использования		11,14	-
	в т. ч.: - сельскохозяйственные предприятия	га	-	-
	Зона рекреации	га	330,71	231,3
	в т. ч.: - зеленые насаждения общего пользования	га	278,37	231,3
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	-	6,7
	- кладбища	га	-	-
	- санитарно – защитные насаждения	га	-	6,7
	Иные территории	га	-	-
2.	Население			
2.1	Численность населения – всего:	тыс. чел.	2,362	2,425
	в т. ч.: с. Сторожевое	тыс. чел.	1291	1334
	с. Красное	тыс. чел.	331	325
	д. Терновка	тыс. чел.	326	340
	пос. Ударник	тыс. чел.	414	426
2.2	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	552/23	534/22
	в трудоспособном возрасте	чел./%	1141/48	1188/49
	старше трудоспособного возраста	чел./%	669/29	703/29
3.	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд – всего	т. м ²	48,13	76,93

		общ.пл.		
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ.пл.	0,39	0,39
	усадебный	т. м ² общ.пл.	47,74	76,54
3.3	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ.пл.	-	-
3.4	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл.	48,13	-
3.5	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	28,8
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	□ т. м ² общ.пл.	-	28,8
3.7	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:			
	на свободных территориях	т.м ² общ. пл.	-	16,6
	на реконструируемых территориях	□ т. м ² общ.пл.	-	12,2
3.8	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м ² /чел.	20,38	32
4.	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания			
4.1	Детские дошкольные учреждения – всего	мест	41	133
	на 1000 человек	□/□	17	55
4.2	Общеобразовательные школы – всего	мест	93	291
	на 1000 человек	□/□	84	120
4.3	Больница – всего	коек	-	-
	на 1000 человек	□/□	-	-
4.4	Поликлиника – всего	пос./см.	-	-
	на 1000 человек	□/□	-	-
4.4.1	ФАП	объект	3	-
4.4.2	Аптека	объект	-	4
4.5	Учреждения культуры и искусства – всего	мест	334	334
	на 1000 человек	□/□	141	138
4.6	Спортивные залы – всего	м ²	-	850
4.7	Плавательные бассейны – всего.	м ²	-	-
	на 1000 человек	□/□	-	-
4.8	Магазины продовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	569	569
	на 1000 человек	□/□	241	234
4.9	Магазины непродовольственных товаров – всего	м ² торг.пл.	150	485
	на 1000 человек	□/□	64	200
4.10	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	-	100
	на 1000 человек	□/□	-	41
4.11	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб.мест	7	19

							12678-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			36

6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га	-	-
6.7.	Общая площадь свалок	га	1,2	1,2
7.	Ритуальное обслуживание населения			
7.1.	Общее количество кладбищ	га/шт.	5,5/3	8,7/3
8.	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1.	Озеленение санитарно-защитных и водоохранных зон в границах населенных пунктов	га	-	45

Примечание.

* - расход газа принят с учетом 100% газификации существующего жилого фонда.

						12678-К	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		38