



Закрытое акционерное общество
"НАДИР"

**Генеральный план
Тельченского сельского поселения
Мценского района Орловской области**

Положения о территориальном планировании

**Генеральный директор
Главный архитектор проекта**

**М.В. Родштейн
П.А.Зиновьев**

Орел - 2009 г.

Оглавление

Введение	3
1. Цели и задачи генерального плана Тельченского сельского поселения	5
2. Основные принципы территориального планирования	8
3. Прогноз численности населения	11
4. Функциональное зонирование территории поселения	14
5. Перечень мероприятий по территориальному планированию поселения	22
5.1. Развитие территорий, предназначенных для индивидуального жилищного стр-ва	24
5.2. Развитие объектов социальной инфраструктуры	24
5.3. Развитие объектов транспортной инфраструктуры	26
5.4. Развитие объектов инженерной инфраструктуры	27
5.5. Сохранение объектов культурного, природного наследия местного значения, расположенных на территории поселения. Развитие объектов местных народных промыслов	30
5.6. Мероприятия по охране окружающей среды	32
6. Сводные технико-экономические показатели	35
7. Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию поселения (план реализации генерального плана поселения)	42

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план поселения, городского округа – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития поселения, городского округа. Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральные планы поселений, городских округов разрабатываются с учётом положений утвержденной градостроительной документации Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, а также схем территориального планирования муниципальных районов (в случае наличия указанной документации).

Территориальное планирование Тельченского сельского поселения осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Орловской области и схемой территориального планирования Мценского района.

Генеральный план реализуется в границах сельского поселения.

Генеральный план разработан в соответствии с целями и задачами развития Мценского района и Орловской области, сформулированными в документах государственного планирования социально-экономического развития Орловской области.

В Генеральном плане учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В процессе разработки проекта проводился комплексный градостроительный анализ территории с выделением проблемных эколого-градостроительных ареалов и ситуаций, анализировались и оценивались природно-экологические, социально-экономические, планировочные, инфраструктурные и другие аспекты развития территории сельского поселения.

В рамках работы над «Проектом генерального плана Тельченского сельского поселения Мценского района Орловской области» разработана планировочная структура, функциональное зонирование территории, инерционный и инновационно-прорывной варианты развития территории сельского поселения.

Проект состоит из двух частей:

часть первая – утверждаемая часть;

часть вторая – материалы по обоснованию.

Графические материалы представлены исполнителем на электронных носителях в растровом виде формата JPEG, в векторном формате, согласно техническому заданию, в программе Mapinfo 8.5 и AutoCad 2006, текстовые материалы в составе схемы – в форматах Microsoft Office.

Проект выполнен в виде компьютерной геоинформационной системы (ГИС) и с технической точки зрения представляет собой компьютерную систему открытого типа, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям, использовать ее для территориального мониторинга сельского поселения, а также практической работы подразделений Администрации муниципального района.

Проект генерального плана Тельченского сельского поселения разработан на следующие проектные периоды:

- I очередь – 10 лет – до 2020 года;
- Расчетный срок – 20 лет (10 лет от I очереди) - до 2030 года.
- Перспектива – за расчетный срок реализации Генерального плана. Этап графически отражается в территориях функциональных зон, резервируемых для перспективной (стратегической) территориальной организации муниципального образования.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории сельских населенных пунктов, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки.

Авторский коллектив ЗАО «Надир» г. Орел:

М.В. Родштейн – генеральный директор,

П.А. Зиновьев – гл. архитектор проекта, руководитель работы,

Д.А. Воскресенский – руководитель проектов,

А.А. Полухин - экономист, кандидат экономических наук,

В.В. Жуков – инженер по транспортной инфраструктуре, кандидат технических наук,

Д.В. Казаков – инженер по инженерным сетям,

Е.А. Седова – эколог,

С.С. Ершова – архитектор,

П. Н. Чунихин – картограф,

М.А. Лукьянчиков – картограф.

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

1. **Целью разработки генерального плана** Тельченского сельского поселения Мценского района Орловской области является создание действенного инструмента управления развитием территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Орловской области. Проектные решения генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития поселения; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

2. Основные задачи генерального плана:

– выявление проблем градостроительного развития территории поселения и внесение проектных предложений, обеспечивающих решение этих проблем на основе анализа параметров муниципальной среды, существующих ресурсов жизнеобеспечения, а также отдельных принятых градостроительных решений;

– разработка разделов генерального плана (не разрабатываемых ранее): схема планировочной организации территории, схема генерального плана в границах муниципального образования, программа мероприятий по реализации генерального плана, программа инвестиционного освоения территории;

– создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также с учётом требований к формированию ресурсов информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Заказчиком генерального плана поселения, является администрация Тельченского сельского поселения.

Генеральный план поселения разработан в границах Тельченского сельского поселения.

При разработке генерального плана учтены:

– особенности поселения, в том числе численность населения, отраслевая специализация его производственного комплекса;

– значение поселения в системе расселения Мценского района и Орловской области; особенности типов жилой застройки;

– состояние инженерной и транспортной инфраструктур, направления их модернизации;

– природно-ресурсный потенциал;

– природно-климатические, национальные и иные особенности.

Содержание генерального плана Тельченского сельского поселения определено статьёй 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Проект генерального плана содержит основную часть, подлежащую утверждению, и материалы по обоснованию проектных решений.

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития;
- повышения качества среды проживания;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- обеспечения учета интересов Орловской области, Мценского района, Тельченского сельского поселения, интересов жителей населенных пунктов и их объединений.

Задачи территориального планирования имеют целеполагающий характер, выражающийся в экономической, социальной, средовой и природопользовательской составляющих.

Обеспечение условий для устойчивого экономического развития поселения достигается реализацией проектных предложений по следующим направлениям:

- проведение комплексной оценки климатических, социально-экономических, планировочных, инфраструктурных, экологических и этно-культурных условий с учетом местоположения сельского поселения в структуре Мценского муниципального района;
- разработка функционального зонирования территории поселения с установлением ограничений на их использование в градостроительной деятельности;
- совершенствование системы расселения, развитию сельских населенных пунктов во взаимосвязи с основными направлениями социально-экономической политики Мценского муниципального района;
- развитие объектов организации сбора и вывоза (переработки и утилизации) промышленных и бытовых отходов;
- установление границ населенных пунктов Тельченского сельского поселения, объектов особого регулирования, в том числе зон охраны памятников истории и культуры, особо охраняемых природных территорий;
- определение территорий для индивидуального жилищного строительства, личных подсобных хозяйств, а также территорий под организацию мест отдыха и лечения населения;
- формирование зон активного экономического развития с указанием перспектив их использования;
- формирование территориально-хозяйственной организации поселения, обеспечивающей оптимальные условия для развития всех видов хозяйственной деятельности, являющихся

экономической базой развития территории поселения;

- обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов с целью повышения эффективности народного хозяйства муниципального образования;

- повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании, формирование благоприятных условий жизнедеятельности населения, для развития человеческого потенциала, при обеспечении конституционных социальных прав и гарантий с использованием социальных стандартов и норм;

- развитие системы расселения в соответствии с уровнем предполагаемой численности населения, определенной на расчетный срок, при формировании промышленных и хозяйственных центров и подцентров – полюсов роста территории;

- экологичное и экономичное использования трудовых, земельных, водных и других ресурсов, улучшение экологической ситуации и повышение качества среды обитания граждан;

- модернизация и реконструкция инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры на основе проведения анализа их территориально-пространственной организации и технико-экономических показателей;

- изыскание и создание рекреационных и туристических ареалов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха для разных слоев населения, и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет муниципального образования;

- выработка предложений и их обоснование по активному внедрению основных положений Федеральной программы «Доступное жилье» путем разработки градостроительных проектных предложений по строительству нового жилого фонда и реконструкции существующего жилого фонда для улучшения жилищных условий населения муниципального образования, сокращения оттока и привлечения новых трудовых ресурсов на территорию муниципального образования;

- осуществление сбалансированного разграничения земель по формам собственности.

Проект призван дать инструмент Администрации Тельченского сельского поселения Мценского района Орловской области для:

- планирования территории сельского поселения с целью оптимального использования в интересах населения земельных и других природных ресурсов для создания качественной, комфортной, энергетически и информационно устойчивой, экологически, экономически и социально обеспеченной среды обитания;

- управления территориями, принадлежащими государству: федеральные и областные земли, дороги, каналы, мосты, инженерная инфраструктура и пр. (при условии проведения

запланированного разграничения земель между федеральным центром, субъектом федерации и органами местного самоуправления);

- политического обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Территориальное планирование – признанная практика цивилизованных стран, в том числе и с самыми либеральными экономическими системами. В развитых странах данный вид планирования (Spatial planning) развит настолько, что во многих из них существуют специальные правительственные органы - Министерства пространственного планирования, контролирующие все виды использования земель на соответствие десяти принципам, разработанным специальной Комиссией ЕС по пространственному планированию. Эти десять принципов настолько универсальны, что они могут быть с успехом положены и в основу генерального плана Тельченского сельского поселения.

1. Обеспечение территориального согласия посредством более сбалансированного социального и экономического развития регионов и повышения их конкурентоспособности. Принимаемые на европейском, национальном и региональном уровнях решения, а также инвестиции, так или иначе связанные с пространством, опираются на полицентрическую модель развития территорий. Соответственно, благодаря полицентрической модели повышается привлекательность как столичных ареалов и «городов-ворот», так и структурно слабых регионов. Это особенно важно в тех случаях, когда речь идет о исторически сложившихся промышленных районах и малонаселенных сельских территориях, которые так характерны для Орловской области. Региональная и муниципальная политика включает в себя, в том числе и действия властей в области развития транспорта, связи, образования и здравоохранения, которые имеют большое значение для поддержания жизнедеятельности сообществ в малонаселенных районах.

Для выполнения поставленной задачи региональные и местные власти должны стремиться к реализации различных, в том числе политических и экономических программ пространственного развития, что, в свою очередь, требует наличия демократических легитимных территориальных органов власти, высокого профессионализма и опыта, активного участия граждан и общественных объединений в планировании пространственного развития.

2. Поощрение развития, генерируемого городскими функциями, и совершенствование взаимоотношений города и деревни. Городские системы и функции, включая системы и функции малых и средних региональных центров, должны развиваться таким образом, чтобы способствовать доступу к ним сельских жителей района. Партнерские отношения между городом и деревней призваны сыграть важную роль, в частности, в развитии сетей общественного транспорта,

.....
возрождении и одновременном развитии многих не связанных друг с другом видов сельских производств, повышении эффективности инфраструктуры, развитии зон отдыха горожан и сохранении природного и культурного достояния. Условием эффективного партнерства является сотрудничество *на принципах равенства местных администраций*.

3. Создание более сбалансированных условий транспортного доступа. В целях достижения более сбалансированного развития транспортной инфраструктуры необходима модернизация транспортных звеньев, связывающих малые и средние города района и области, сельские и островные территории с трансроссийскими и трансевропейскими сетями и транспортными центрами (железные дороги, автострады, аэропорты и многофункциональные центры).

4. Развитие доступа к информации и знаниям. С учетом необходимости обеспечения доступа к информации и знаниям, пространственное планирование должно уделять особое внимание районам, доступ которых к информации по тем или иным причинам ограничен. На региональном и муниципальном уровнях следует обеспечить интерфейсы между производителями информации и потенциальными пользователями: технопарками, институтами по передаче технологий, центрами исследований и обучения. Следует содействовать созданию банков текущих данных (по товарам, ноу-хау, туризму и т.д.) для развития межрайонных связей и участия в межрегиональной экономической деятельности.

5. Сокращение ущерба окружающей среде. Пространственное планирование призвано содействовать предотвращению или ограничению наносимого окружающей среде ущерба, предотвращать возникновение экологических проблем в результате недостаточной согласованности отраслевых программ, а также решений, принимаемых на местах.

6. Приумножение и защита природных ресурсов и природного наследия. Следует охранять и приумножать природные ресурсы, которые не только поддерживают баланс экосистем, но и обеспечивают привлекательность района, повышают его рекреационную ценность и качество жизни. Пространственное планирование должно принимать во внимание Конвенцию по сохранению европейской природы и естественной среды обитания (1979 г.) и Общеввропейскую стратегию биологического и ландшафтного разнообразия. Комплексные стратегии использования водных ресурсов должны охватывать, помимо прочего, охрану рек и водосборных бассейнов, контроль над сельским хозяйством в части ирригации и использования удобрений, очистку загрязненной воды и т.д. Для защиты качества питьевой воды необходимо следить, чтобы расширению сетей водоснабжения сопутствовал эквивалентный рост систем канализации и очистки стоков. Пространственное планирование связано с восстановлением и сохранением экологически значимых природных территорий. Создание в рамках Европейского Союза взаимосогласованной сети особо

.....
охраняемых природных зон (проект «Natura 2000», поддержанный РФ) является одним из мероприятий, осуществляемых в указанных целях.

7. Приумножение культурного наследия как фактор развития. Привлечение муниципалитетами инвесторов, туристов и широкой общественности посредством приумножения культурного достояния должно вносить существенный вклад в экономическое развитие и укрепление самобытности района. Политика пространственного развития должна способствовать комплексному управлению культурным достоянием, понимаемому как эволюционный процесс охраны и сохранения достояния с учетом потребностей современного общества. Целью является не только консервация прошлого, но и гармония и креативность современной архитектуры и городского дизайна с историческим наследием.

8. Развитие безопасной добычи энергоресурсов. Пространственное планирование должно быть направлено на использование *возобновимых* источников энергии как пространственно увязанных и экологически безопасных систем, а также на завершение систем энергопередачи на российском и общеевропейском уровне. Учитывая все возрастающее энергопотребление в экономике, следует сделать приоритетным направлением повышение эффективности использования уже имеющихся ресурсов и мощностей.

9. Поощрение устойчивого туризма. Политика пространственного развития направлена на использование возможностей роста, создаваемых туризмом. Следует сделать приоритетным направлением развитие форм высококачественного и устойчивого туризма. В целом, требуется изучить экосистемы и рассчитать количество туристов, которое территория способна выдержать, а также разработать новые инструменты контроля. В будущем следует осваивать те формы «мягкого туризма», которые легко могут быть адаптированы к условиям района, например, эко- и агротуризм и открывают возможности развития для многих периферийных территорий района.

10. Ограничение последствий природных катастроф. Необходимы превентивные меры в контексте программ пространственного развития, направленные на ограничение ущерба и снижение уязвимости структуры расселения, включающие мероприятия в области землепользования и строительства.

Проектные решения Генерального плана Тельченского сельского поселения направлены на:

- устойчивое развитие территории поселения, структур населенных пунктов с учетом особенностей системы расселения Мценского района, формирования системы расселения на территории Орловской области;

- активное развитие территории поселения на основе расселения на территориях, расположенных вдоль основных транспортных осей развития за счет малоэтажного жилищного строительства;

- рациональное использование природных ресурсов, сохранение природно-рекреационного потенциала поселения, улучшение экологического состояния территорий, а также сохранение и возрождение объектов культурного наследия и особо охраняемых природных комплексов;
- обеспечение определенных законодательством Российской Федерации и Орловской области социально гарантированных условий жизнедеятельности населения, создание условий для привлечения инвестиций в ходе реализации документов территориального планирования.

3. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ

Анализ численности населения является одной из важных проблем социально-экономического развития административно-территориальных образований и населенных мест.

Численность постоянного населения Тельченского сельского поселения 2380 человек, что составляет 11,5% населения Мценского района. Плотность населения – 15,7 человек на один кв. км.

Динамика количества жителей населенных пунктов Тельченского сельского поселения

№	Наименование населённого пункта	Население, чел							
		По итогам переписей		2004г.	2005г.	2006г.	2007г.	2008г.	2009г.
		1989г.	2002г.						
1	С. Тельче	1214	1153	1139	1105	1136	1163	1168	1150
2	Д. Анахино	213	187	187	172	171	166	167	150
3	Д. Белый Колодец	15	14	14	13	13	16	19	17
4	Д. Большое Рыбино	10	8	8	10	10	9	9	8
5	Д. Брагино	532	512	506	495	516	500	518	523
6	Д. Верхнее Ущерево	11	7	6	7	7	4	2	2
7	Д. Городище	1	1	1	1	1	1	1	-
8	Д. Гуторово	27	22	22	18	18	18	17	17
9	Д. Дежкино	14	14	10	12	9	9	5	3
10	Д. Дубовая	2	2	2	2	2	1	-	-
11	Д. Казьминка	6	5	3	6	6	7	6	6
12	Д. Калинеево	45	32	30	31	26	25	13	31
13	Д. Кассино	1	1	1	-	-	-	-	-
14	Д. Касьяново	1	1	2	1	1	1	2	2
15	Д. Кокуреново	39	41	38	38	34	31	25	26
16	Д. Корнилово	-	-	-	-	-	-	-	-
17	Д. Нижнее Ущерево	17	38	31	19	17	10	7	8
18	Д. Подчернево	6	3	1	1	1	1	1	1
19	Д. Пробуждение	7	9	6	6	6	5	4	4

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Положения о территориальном планировании

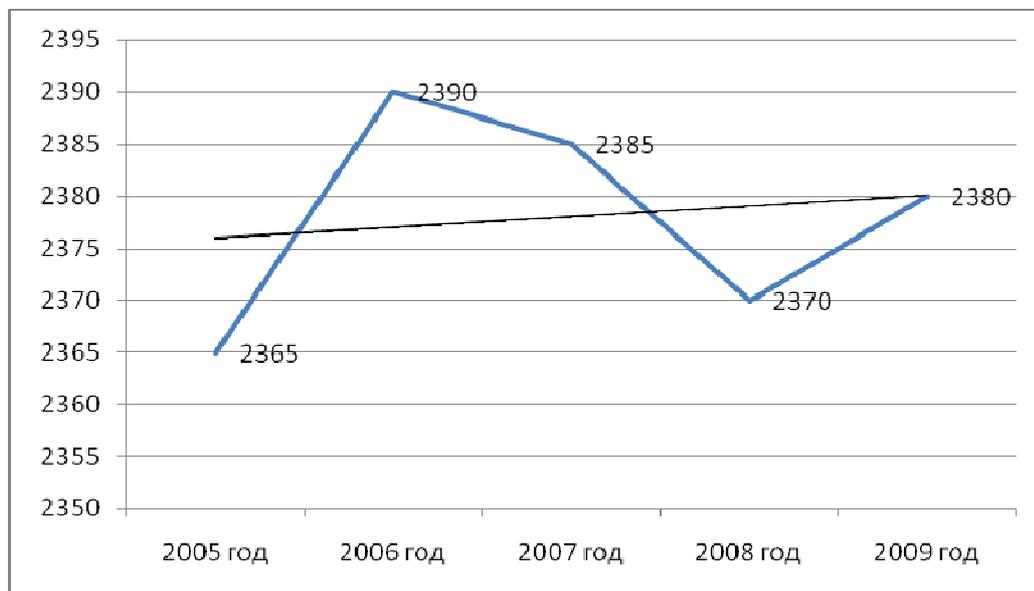
20	Д. Разинкино	2	2	2	2	1	1	1	1
21	Д. Слободка	7	6	6	7	7	8	6	6
22	Д. Сонино	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Д. Старенково	4	4	3	5	5	3	4	4
24	Д. Студенниково	4	6	6	6	6	5	5	7
25	Д. Тиганово	9	6	6	7	7	7	8	15
26	Д. Хвоцево	7	6	5	3	1	2	2	2
27	П. Тулянский	24	35	33	36	36	25	21	21
28	П. Сосновый	268	253	286	354	345	359	351	368
29	П. Поповка	7	8	7	8	8	8	8	8
	В целом по поселению	2493	2373	2361	2365	2390	2385	2370	2380

Изменение численности населения Тельченского сельского поселения (по населенным пунктам) при инерционном и модернизационном вариантах развития

Населенный пункт	Численность населения на 01.01.2009 г.	Инерционный вариант		Модернизационный вариант	
		2015 год	2035 год	2015год	2035 год
С. Тельчье	1150	1215	1499	1320	1975
Д. Анахино	150	158	182	165	242
Д. Белый Колодец	17	20	20	26	26
Д. Большое Рыбино	8	6	6	6	6
Д. Брагино	523	541	561	608	970
Д. Верхнее Ущерево	2	2	2	2	0
Д. Гуторово	17	17	18	18	42
Д. Дежкино	3	2	2	3	3
Д. Казьминка	6	5	5	4	4
Д. Калинеево	31	32	47	42	94
Д. Касьяново	2	0	0	0	0
Д. Кокуренково	26	28	30	14	48
Д. Нижнее Ущерево	8	4	4	4	2
Д. Подчернево	1	1	1	1	3
Д. Пробуждение	4	2	2	3	2
Д. Разинкино	1	1	1	1	2
Д. Слободка	6	5	5	5	8
Д. Старенково	4	1	1	2	2
Д. Студенниково	7	7	7	5	10
Д. Тиганово	15	18	32	17	35
Д. Хвоцево	2	1	1	1	4
П. Тулянский	21	21	23	22	25

П. Сосновый	368	371	378	379	590
П. Поповка	8	6	6	6	8
Всего	2380	2464	2833	2654	4101

Динамика и прогноз численности населения Тельченского с/п, человек



Прогноз возрастной структуры Тельченского сельского поселения на 1 очередь и расчетный срок Генерального плана (инерционный и модернизационный варианты), человек

Возрастные группы	2009 год	Инерционный вариант		Модернизационный вариант	
		2015 год	2035 год	2015 год	2035 год
Моложе трудоспособного возраста (до 16 лет)	473	488	512	532	745
В трудоспособном возрасте всего	1480	1495	1658	1580	2384
В том числе 16-29 лет	603	618	780	700	1025
29-55 (60) лет	877	877	878	880	1359
Старше трудоспособного возраста	443	481	663	542	972
Всего	2380	2464	2833	2654	4101

Основные направления демографического развития:

1. В целом ожидается незначительный рост постоянного сельского населения Тельченского сельского поселения к фактическому уровню 2009 года на 1 очередь Генерального плана на 3,5 -

11,5% в зависимости от сценария развития, а далее на расчетный срок рост численности населения на 19 - 72%.

2. Предполагается улучшение показателей рождаемости на 1000 женщин фертильного возраста, а также некоторое снижение показателей смертности на 1000 жителей (сокращение младенческой и общей смертности за счет улучшения качества медицинского обслуживания населения и проявившейся в последние 2-3 года тенденции на сокращение смертности населения). Здесь ориентиром являются показатели ОЦП. Естественный прирост населения в населенных пунктах Тельченского сельского поселения, несмотря на повышение рождаемости, прогнозируется отрицательным. Рост общей численности населения прогнозируется за счет механического прироста наличного населения, постоянного населения из других районов области, а также из других регионов Российской Федерации и стран СНГ.

3. Прогнозируется дальнейший рост фактически проживающего на территории Тельченского сельского поселения населения (постоянное население) за счет освоения территории бывших земель сельскохозяйственного назначения под коттеджное строительство в среднеценовом и выше сегменте (второе жилье). На 1 очередь Генерального плана ожидается увеличение наличного населения на 274 человек, а к расчетному сроку более чем на 1721 человека.

4. Строительство коттеджного поселка вызовет необходимость создания новых постоянных рабочих мест в сфере ЖКХ и других видов услуг (более 200 постоянных рабочих мест), что при среднем размере семьи в Тельченском сельском поселении в 3,19 человек предполагает увеличение постоянно проживающего населения в поселении.

5. Планируется создание новых рабочих мест в сфере услуг (придорожный сервис, транспортно-логистические операции и торговля) и малого бизнеса при одновременном высвобождении трудовых ресурсов из агропромышленного сектора.

4. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

Схема функционального зонирования территории Тельченского с/п разработана в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Градостроительным кодексом Орловской области и Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации от 29 октября 2002г. №150 (СНиП 11-04-2003г.).

При разработке учтены требования Земельного кодекса РФ, Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» и других правовых и нормативных актов РФ и Орловской области.

Зонирование территории Тельченского с/п осуществляется для регулирования использования и застройки территории применительно к каждому земельному участку и объектам недвижимости, расположенным в этих зонах, а также для создания комфортной и безопасной среды проживания жителей, для сохранения историко-культурного наследия и охраны окружающей среды.

Основой Схемы является функциональное зонирование территории Тельченского с/п согласно Генплану и наличие территорий, в границах которых устанавливаются ограничения на осуществление градостроительной деятельности, обозначенных на Схеме ограничений использования территории.

Схема планируемых границ функциональных зон поселения определяет виды использования и устанавливает ограничения на использование территорий.

Определенные в Генеральном плане зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон являются основой для разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты для каждой из территориальных зон.

На Схеме планируемых границ функциональных зон территории с учетом ограничений на ее использование показаны зоны различного функционального назначения и их границы. Границы зон определены с учетом границ населенных пунктов, естественных границ природных объектов, границ земельных участков.

Территории общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, дорогами, скверами, водоемами и другими объектами, входят в состав различных функциональных зон и отдельно не выделяются.

Территории социально-необходимых объектов (детские сады и школы) входят в состав общественно-деловой зоны и отдельно не выделяются.

На схеме зонирования территории Тельченского сельского поселения выделены следующие зоны и территории:

- жилые (Ж);
- общественно-деловые (Д);
- инженерно-технической инфраструктуры (И);
- транспортной инфраструктуры (Т);
- рекреационные (Р);
- сельскохозяйственного назначения (Сх, СхП, СхЖ);
- специального назначения (Сп);
- государственных акваторий (А);
- резервного фонда (Рз).

Жилая зона (Ж)

Территория жилой зоны предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, 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 вредные воздействия).

На территории жилой застройки участки жилой застройки занимают более 25% территории, а участки других видов – менее 25% каждый.

Жилая зона делится на подзоны:

Ж2 – зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4 этажей):

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов средней плотности застройки – отдельно стоящих жилых домов этажностью не выше 4 этажей, с обязательным размещением объектов социально-необходимого обслуживания.

Ж3 – зона индивидуальной жилой застройки блокированного типа:

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки – блокированных жилых домов этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социально-необходимого обслуживания.

Ж4 – зона индивидуальной жилой застройки усадебного типа:

Территория зоны предназначена для формирования жилых районов низкой плотности застройки – отдельно стоящих жилых домов усадебного типа этажностью не выше 3 этажей с земельными участками с обязательным размещением объектов социально-необходимого обслуживания. На территории Ж2 разрешается размещение производственных предприятий, связанных с ресурсовоспроизводящей деятельностью, не нарушающей экологического равновесия зоны.

Общественно-деловая зона (Д)

Территории зон предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий и иных

зданий, строений и сооружений, стоянок автомобильного транспорта, центров деловой, финансовой и общественной активности.

В перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Общественно-деловая зона делится на подзоны:

Д1 – зона административно-делового назначения: Объекты административно-хозяйственного управления, общественные организации, объекты бытового обслуживания: комбинат бытового обслуживания, ателье пошивочные, фотоателье, химчистки, парикмахерские, прачечные, бани, ателье ремонта, туалеты и др.

Зона центра обслуживания и коммерческой активности местного значения с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Д2 – зона социально-бытового назначения: Объекты жилищно-коммунального обслуживания: объекты общественного питания, объекты противопожарной службы, отделения связи, нотариальные конторы, ветеринарные центры и прочие объекты сходной функции.

Д3 – торговая зона: Зона деловой и коммерческой активности, включающая в себя: встроено-пристроенные магазины, мини-рынки, павильоны розничной торговли, офисы коммерческие и другие объекты.

Д4 – зона учебно-образовательного назначения: Зона детских дошкольных учреждений, средних общеобразовательных школ.

Д5 – зона культурно-досугового назначения: Территория базы отдыха.

Территории библиотек, мемориальных памятников, религиозно-культурных объектов, домов культуры, клубов и т.д.

Д6 – зона спортивного назначения: Территория хоккейной коробки, плоскостных спортивных сооружений.

Территория обслуживания и благоустройства отдыха у воды (обслуживание сезона активного отдыха).

Д7 – зона здравоохранения: Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения: амбулаторий, поликлиник, ФАП.

Д8 – зона соцобеспечения: Зона размещения дома-интерната для престарелых и объектов соцобеспечения.

Зона инженерно-технической инфраструктуры (И)

Территория зоны предназначена для размещения сетей и сооружений инженерного оборудования.

Для предотвращения вредного воздействия сетей и сооружений инженерного оборудования на сферу жизнедеятельности должны соблюдаться необходимые расстояния (санитарные разрывы) от таких объектов до жилых, общественно-деловых и рекреационных территорий и другие требования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, а также со специальными нормативами, правилами застройки.

Территории в границах отвода сооружений инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик. Обязанности по благоустройству указанных территорий возлагаются на собственников сооружений инженерного оборудования. Сооружения инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами городских и сельских населенных пунктов.

Зоны инженерно-технической инфраструктуры делятся на подзоны:

И1 – зона энергообеспечения: Зоны ЛЭП, электроподстанций, котельных, ГРС, ГРП.

И2 – зона водоснабжения и очистки стоков: Зоны водозаборных сооружений, очистных сооружений бытовой канализации, очистных сооружений промышленной канализации, КНС.

И3 – зона связи: Зоны телефонных станций, передающих и принимающих станций, узлы связи и прочие.

И4 – технического обслуживания: Трубопроводы, коммуникационные коридоры.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Территория зоны предназначена для размещения автомобильных и железных дорог и объектов транспортной инфраструктуры, составляющих единую систему транспортного обеспечения.

Зоны транспортной инфраструктуры делятся на подзоны:

Т2 – зона индивидуального и городского транспорта: Гаражи городского транспорта, АЗС, СТО, индивидуальные гаражи, стоянки индивидуального транспорта.

Т3 – зона улично-дорожной сети: Магистраль, проходящие транзитом через территорию населенного пункта, транспортные развязки, улицы, перекрестки, площади, бульвары.

Рекреационная зона (Р)

Территории зон предназначены для организации мест отдыха населения и включают в себя парки, сады, лесопарки, пляжи и иные объекты. В рекреационные зоны могут включаться природные объекты. На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Рекреационная зона делится на следующие подзоны:

P1 – зона мест отдыха общего пользования: Территории зоны предназначены для обеспечения разнообразных целевых, массовых видов отдыха, прогулок, развлечений, культурно-зрелищных и спортивно-зрелищных мероприятий для всего населения.

Объекты обслуживания, парковые сооружения размещаются в специально организованных зонах массовых мероприятий с учетом специфики площадей, парков, скверов, тематических парков, пляжей и других аналогичных территорий, а также плотности посещения.

P3 – зона ГЛФ, природных территорий. Основное расположение – вдоль рек и ручьев.

Зоны сельскохозяйственного использования (Сх, СхП, СхЖ)

Зона пашен, садов, огородов, сенокосов, пастбищ, а также сельскохозяйственных зданий, строений, сооружений, выделяется в пределах границ сельских поселений.

Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом и правилами землепользования и застройки.

Зона сельхозугодий:

Сх1 – пашни.

Сх2 – пастбища, сенокосы.

Сх3 – сады.

Сх4 – огороды.

Зона животноводства:

СхЖ1 – животноводческие комплексы.

СхЖ2 – птицефабрики.

СхЖ3 – с/х ветстанции.

Зона специального назначения (Сп)

Выделяют для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок бытовых отходов и иных объектов, использование которых не совместимо с использованием других видов территориальных зон городских и сельских поселений.

Порядок использования территорий зон специального назначения устанавливается правилами застройки с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

Зона специального назначения подразделяется на подзоны:

Сп1 – зона ритуального назначения: Кладбища, крематории.

Сп2 – зона складирования и захоронения отходов: Свалки, скотомогильники.

Зона государственных акваторий (А)

А1 – зона рек, озер, родников, водохранилищ, болот.

А2 – прибрежные и водоохранные зоны, пляжи.

А3 – зона оврагов и крутосклонов.

Выделена для проведения мероприятий по приостановлению роста оврагов, их благоустройству (упорядочение поверхностного стока, укрепление ложа оврагов, террасирование и облесение склонов). Небольшие ручьи, озера и родники, расположенные в зоне оврага и являющиеся частью благоустройства оврага, в самостоятельную зону не выделяются.

Зона резервного фонда (Рз)

Рз – зона резервных территорий: Территории с неустановленным градостроительным регламентом и прочие территории.

Ограничения и требования

средопользования (планировочные режимы и регламенты)

Градостроительные ограничения (типы территории)	Режимы и регламенты средопользования (требования к использованию территорий)
Леса I группы	<ul style="list-style-type: none">• Запрет всех видов строительства и хозяйственного использования, за исключением лесовосстановительной, лесохозяйственной и регламентируемой лесохозяйственной деятельности• Исключены вырубки лесных насаждений (кроме санитарных, лесовосстановительных рубок)• Допускается преобразование лесов I группы в парки, лесопарки в пределах городской черты, а также на специально отведенных участках• Размещение новых и расширение существующих поселений, промышленных предприятий, сооружений и коммуникаций допускается в исключительных случаях, при условии изъятия земель только по постановлению Правительства РФ, по представлению органов местного хозяйства• Леса, расположенные на землях городских поселений, не входят в состав лесного фонда и являются городскими лесами.

<p>Земли и объекты историко-культурного значения (исторические городские и сельские поселения), объекты культурного наследия (памятники, ансамбли, достопримечательные места)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Обязательность установления для комплексов и памятников защитных зон (заповедной, охранной, регулирования застройки) правовой режим которых регулируется законодательством РФ • Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в историческом поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения. • В пределах этих территорий устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением проведения специальных мер по сохранению и регенерации историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия • Устанавливаемые границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия необходимы для сохранения или восстановления характера исторической планировки, пространственной структуры, своеобразия архитектурного облика, для градостроительного единства нового строительства с исторически сложившейся средой. • Необходимо дифференцировать режимы охраны земель и объектов историко-культурного значения по трем направлениям: консервационному (сохраняющему), резервационному (предупреждающему) и ресурсному (ограничительного использования) • Установление регламентов пользования в соответствии с категорией охраны (музейно-заповедной, профилактической, восстановительно-реабилитационной, регулятивной и комплексной) и в зависимости от значимости (общефедеральной, национально-региональной и социокультурной) • Необходимо установление и соблюдение охранных зон, зон восприятия памятников • Приоритетное использование под гостинично-туристские комплексы • Использование при всех видах собственности допускается без нарушения исторической ценности памятников, с реставрацией под строгим контролем соответствующих гос. органов
<p>Территории населенных пунктов (в границах)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Развитие городских и сельских населенных пунктов предусматривается только на подведомственных территориях, кроме случаев, предусмотренных соглашениями с органами местного самоуправления сопряженных территорий и закрепленных специальными нормативно-правовыми актами, при занятии земель сельскохозяйственного назначения, преимущественно на малопродуктивных землях • Развитие территории любых населенных пунктов допускается только при наличии утвержденной градостроительной документации
<p>Территории повышенной градостроительной ценности (высокоурбанизированные территории)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Запрет на передачу земель в иные виды собственности, кроме муниципальной и государственной • Запрет на использование земель под любые виды строительства (в т.ч. садово-дачное), кроме гражданского, а также технополисов и технопарков (на прилегающих к городам территориях) • Обязательность обеспечения всех видов строительных объектов централизованными системами инженерного оборудования • Запрет на использование территориальных ресурсов различными видами застройки, не предусмотренными соответствующей документацией
<p>Территории земель сельскохозяйственного назначения с высоким агроресурсным потенциалом</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Запрет на все виды хозяйственной деятельности и размещения гражданских и производственных объектов, приводящих к снижению агроресурсного потенциала земель
<p>Транспортные коммуникации с полосами отвода и защитными зонами (территории коридоров транспортных и линейных инженерных коммуникаций (трассы и</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Запрет на землях транспорта всех видов строительства, не связанных с развитием, эксплуатацией, обслуживанием транспортных сооружений и коммуникаций • Запрещена трассировка через территорию поселений новых магистральных транзитных транспортных и инженерных линейных

их защитные зоны))	<p>коммуникаций</p> <ul style="list-style-type: none"> • Необходимо дать обоснование и экономико-градостроительную оценку условий выноса транзитных и инженерных коммуникаций в районах сложившейся застройки • Охранные зоны могут устанавливаться на территориях, примыкающих к землям транспорта, в целях обеспечения нормальной эксплуатации транспортных коммуникаций и сооружений • В охранных зонах вводятся особые условия землепользования, обязательные для всех землепользователей • Строительными нормами и правилами определяются санитарно-защитные зоны от транспортных коммуникаций, учитываемые при планировке и застройке поселений • Обязательность строительства автомобильных обходов поселений для выноса транзитных потоков
Территории нормативных санитарно-защитных зон от коммунальных объектов (очистные сооружения, канализации, свалки, кладбища)	<ul style="list-style-type: none"> • Запрет на размещение всех видов строительных объектов, кроме пожарных депо, гаражей, непродовольственных складов • Обязательная организация поверхностного стока и озеленения территории зоны
Территория защитной зоны взрывоопасных складов и хранилищ ядовитых веществ	<ul style="list-style-type: none"> • Обеспечение расстояний от места их хранения до жилых и общественных зданий не менее 200м (от складов ядохимикатов, при объеме хранимых веществ более 500 тонн – более 1000 м) • Обвалование территорий по периметру защитной зоны, создание земляных амбаров
Территории санитарно-защитных зон от промышленных, коммунально-складских и агропромышленных объектов	<ul style="list-style-type: none"> • Запрет на размещение жилищного строительства, учебных, лечебных, рекреационных, спортивных сооружений, садоводческих товариществ, личных подсобных хозяйств, теплиц, предприятий пищевой промышленности • Запрещено размещение новых и расширение действующих промышленных предприятий
Водоохранные зоны водотоков и водоемов	<ul style="list-style-type: none"> • Запрет на размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, стоянок транспортных средств • Проведение строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и др. работ проводится только с согласования уполномоченными органами • В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования • Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензии на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима • Запрет на размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство в пределах прибрежных защитных полос • Обязательное поддержание в надлежащем состоянии водоохранных зон и прибрежных защитных полос
Площади залегания полезных ископаемых	<ul style="list-style-type: none"> • Не допускается размещение промышленного и гражданского строительства на площадях залегания всех полезных ископаемых до их полной отработки. Не подлежат застройке площади месторождений полезных ископаемых, не вовлеченных и не вовлекаемых в эксплуатацию

5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ПОСЕЛЕНИЯ

Одним из направлений градостроительного развития сельского поселения является совершенствование социально-территориальной организации поселения, которая включает в себя насыщение местами приложения труда в различных сферах деятельности, предприятиями сферы обслуживания, стимулирование развития малого и среднего бизнеса в сфере производства и услуг, развитие условий для семейного отдыха, оздоровления, молодежного досуга.

Решению указанных задач призваны способствовать и основные мероприятия генерального плана развития Тельченского сельского поселения по размещению жилых кварталов, деловых учреждений, объектов образования, здравоохранения, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, культуры и спорта с соблюдением всех норм гражданского, градостроительного и природоохранного законодательства и с учетом требований отраслевых норм и правил.

5.1. РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория населенных пунктов согласно генеральному плану составит 1879,45га (8,71 % общей площади сельского поселения).

Под жилищное строительство предлагаются инвестиционные площадки, необходимые для освоения застройщиками и инвесторами, с изменением категории земель и границ населенных пунктов сельского поселения.

Первоочередные мероприятия:

1. Застройка кварталов индивидуального жилищного строительства в п. Тулянский на территории площадью 141,31 га.
2. Застройка кварталов индивидуального жилищного строительства в с. Тельче на территории площадью 47,66 га.
3. Застройка кварталов индивидуального жилищного строительства в д.Брагино на территории площадью 10,17 га.
4. Застройка кварталов индивидуального жилищного строительства в д.Анахино на территории площадью 13,27 га.
5. Застройка квартала индивидуального жилищного строительства в п.Сосновый на территории площадью 0,53 га.

Границы населенных пунктов изменяются согласно Генеральному плану поселения (основному чертежу).

Для успешной реализации запланированных мероприятий генерального плана органам власти и управления Тельченского сельского поселения рекомендуется принять План реализации генерального плана Тельченского сельского поселения.

Порядок включения земельных участков в границы населенных пунктов установлен действующим федеральным законодательством.

5.2. РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Общественные территории сосредоточивают в себе основную массу функций и рабочих мест в сферах обслуживания, культуры, досуга, туризма, образования, администрации и в деловой сфере, образуют функциональную и архитектурно-пространственную основу урбанизированного каркаса территории населенного пункта.

В связи с предполагаемым строительством коттеджного поселка рядом с п.Тулянский, предлагается создание в нем общественно-деловой зоны сельского типа в составе школы, детского дошкольного учреждения, предприятий торговли и т.п. Здесь предусматривается размещение и развитие комплекса учреждений обслуживания повседневного и периодического спроса с целью их максимального приближения к жилью и обеспечения радиусов доступности, предусмотренных нормами.

Предполагается развитие предприятий придорожной торговли и автосервиса вдоль трассы Мценск – Болхов.

Из-за предполагаемого сокращения численности населения в остальных населенных пунктах Тельченского сельского поселения по сравнению с современным состоянием, строительство новых учреждений обслуживания в них не предполагается.

Расчет потребности в основных объектах социальной сферы

Показатели	На 01.01.2009	вариант инерционного развития		Модернизационный вариант	
		На первую очередь	На расчетный срок	На первую очередь	На расчетный срок
Численность населения, чел.	2380	2464	2833	2654	4101
Количество детей до 7 лет, чел.	108	112	129	120	186
Количество детей от 7 до 17 лет, чел.	365	378	434	407	629
Количество дошкольных учреждений, ед.	2	2	3	3	3
Количество мест в дошкольных учреждениях	44	44	140	140	140
Уровень обеспеченности дошкольными учреждениями, %	40,7	39,4	108,9	116,2	75,2

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Положения о территориальном планировании

Количество школ, ед.	3	3	4	4	4
Количество мест в школах	370	370	490	490	490
Уровень обеспеченности школами, %	101,4	97,9	112,8	120,4	77,9
Количество амбулаторий, поликлиник.	1	1	1	1	1
Количество домов культуры, ед (мест)	2	2	2	2	2
Обеспеченность домами культуры (справка: норматив 190 мест на 1 тыс. жителей)	190	188	172	170	128

Строительство этих объектов – дошкольных и образовательных учреждений, предприятий торговли, общественного питания, бытового обслуживания, учреждений связи, жилищно-коммунального хозяйства, досуга, спорта и др. – может осуществляться за счет различных источников, которые должны определить муниципальные органы управления и органы самоуправления коттеджных поселков.

Необходимо также осуществить модернизацию существующих объектов образования и других предприятий обслуживания населения в направлении повышения качества обслуживания – уменьшения наполняемости групп и классов, расширения ассортимента услуг, развития материально-технической базы объектов, внедрения компьютеризации, предоставления информационных услуг, использования свободных объемов и территорий для развития спортивных и культурных центров обслуживания населения не только учащейся молодежи, но и других категорий и возрастов и т.д.

5.3. РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

В число мер, направленных на совершенствование транспортной инфраструктуры Тельченского сельского поселения следует включить:

- **приведение** технических параметров существующих автомобильных дорог регионального и местного значения к заявленным категориям в соответствие с принятыми государственными стандартами по всем параметрическим характеристикам;
- **приведение** состояния внутренней улично-дорожной сети населенных пунктов в соответствие с принятыми государственными стандартами по всем параметрическим характеристикам;
- **увеличение** транспортной доступности и связанности сельских населенных пунктов между собой через сеть автомобильных дорог;
- создание эффективной системы **придорожного сервиса**;
- создание эффективной системы **механизированной уборки улиц** в зимний период.

5.3.1. Мероприятия на первую очередь реализации проекта

1. Реконструкция автомобильной дороги регионального значения К-214 «Тельчье-Брагино» протяженностью 3,0 км. Реконструкция до 4 технической категории;
2. Реконструкция улично-дорожной сети населенных пунктов с. Тельчье, д. Анахино, д. Брагино, п. Сосновый п. Тулянский;
3. Реконструкция моста через р. Ока на автомобильной дороге регионального значения К-1 «Болхов-Мценск-Новосиль»;
4. Строительство комплексной АЗС в с Тельчье.

5.3.2. Мероприятия на расчетный срок реализации проекта

1. Увеличение транспортной доступности и связанности дорожной сети, путем строительства и реконструкции части дорожной сети Тельченского сельского поселения в южной части:
 - «Брагино – Сосновый» (реконструкция до 4 технической категории): протяженность по территории сельского поселения 6,6 км;
 - «Анахино – юго-восточная граница сельского поселения» - направление к н.п. Ивановский Аникановского сельского поселения: (строительство по 4 технической категории) протяженность по территории сельского поселения 0,2 км;
 - Строительство моста через р. Ока на автомобильной дороге «Анахино – юго-восточная граница сельского поселения» - направление к н.п. Ивановский;

-
- «Анахино – Гуторово – южная граница сельского поселения» - направление к н.п. Городище Башкатовского сельского поселения: (строительство по 4 технической категории) протяженность по территории сельского поселения 1,2 км;
 - 2. Увеличение транспортной доступности и связанности дорожной сети, путем строительства и реконструкции части дорожной сети Тельченского сельского поселения в северной части:
 - «Болхов-Мценск-Новосиль» – Калинеево – Хвоцево – Верхнее Ущерово – северо-восточная граница сельского поселения» – направление к н.п. Шашкино Карандаковского сельского поселения: реконструкция до 4 технической категории участка «Болхов-Мценск-Новосиль» – Калинеево протяженностью по территории сельского поселения 7,7 км, строительство по 4 технической категории участка Калинеево – Хвоцево – Верхнее Ущерово – северо-восточная граница сельского поселения протяженностью по территории сельского поселения 8,1 км;
 - Строительство моста через р. Ока на автомобильной дороге «Болхов-Мценск-Новосиль» – Калинеево – Хвоцево – Верхнее Ущерово – северо-восточная граница сельского поселения» – направление к н.п. Шашкино;
 - «Дубовая – Тельчье – Дежкино»: (строительство по 5 технической категории) протяженность по территории сельского поселения 11,7 км.

Строительство и реконструкция улично-дорожной сети в границах населенных пунктов согласно проектам планировки территории.

5.4. РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.4.1. Предлагаемые мероприятия по развитию водоснабжения

1. Строительство водозабора с минимальным суммарным дебетом скважин 230 м³/сут для новых кварталов малоэтажных жилых домов в с. Тельчье. Строительство централизованного кольцевого водопровода.
2. Строительство водозабора с минимальным суммарным дебетом скважин 145 м³/сут для новых кварталов малоэтажных жилых домов в д. Брагино. Строительство централизованного кольцевого водопровода.
3. Строительство водозабора с минимальным суммарным дебетом скважин 245 м³/сут для новых кварталов малоэтажных жилых домов в п. Тулянский. Строительство централизованного кольцевого водопровода..
4. Реконструкция существующих сетей водоснабжения в с. Тельчье, д. Анахино, д. Брагино, п. Тулянский, п. Сосновый. Рекомендуется применять трубопроводы чугунные напорные или полиэтиленовые.

5.4.2. Прогноз водопотребления населением на питьевые и хозяйственно-бытовые нужды по отдельным населенным пунктам, м³/сут

№	Населенный пункт	Инерционный вариант		Модернизационный вариант	
		2015 год	2035 год	2015 год	2035 год
1	с. Тельчье	396,09	488,67	430,32	643,85
2	д. Анахино	51,51	59,33	53,79	78,89
3	д. Брагино	176,37	182,89	198,21	316,22
4	п. Тулянский	6,85	7,50	7,17	1018,75
5	п. Сосновый	120,95	123,23	123,55	192,34
	Всего	751,77	861,62	813,04	2250,1

5.4.3. Предлагаемые мероприятия по водоотведению

1. Строительство канализационной насосной станции и сетей хозяйственно-бытовой канализации для новых кварталов малоэтажных жилых домов в п. Тулянский.
2. Строительство очистных сооружений в п. Тулянский и подключение к ним сетей хозяйственно-бытовой канализации новых кварталов малоэтажных жилых домов п. Тулянский и с. Тельчье.
3. Реконструкция очистных сооружений и сетей канализации в д. Брагино.
4. Строительство канализационной насосной станции и сетей хозяйственно-бытовой канализации для новых кварталов малоэтажных жилых домов в д. Брагино.
5. Строительство централизованной системы канализации, очистных сооружений для существующих и проектируемых кварталов в д. Анахино.

Для снижения экологической напряженности, уменьшения загрязнения водных объектов, необходимо предусмотреть:

- все существующие и все новые очистные сооружения должны иметь технологию с внедрением методов глубокой очистки, способом утилизации осадка.
- из неканализованной застройки, оборудованной выгребами, стоки должны вывозиться на специально оборудованные сооружения – сливные станции.

5.4.4. Прогноз водоотведения населением по отдельным населенным пунктам, м³/сут

№	Населенный пункт	Инерционный вариант		Модернизационный вариант	
		2015 год	2035 год	2015 год	2035 год
1	с. Тельчье	335,34	413,72	364,32	545,1
2	д. Анахино	43,61	50,23	45,54	66,79
3	д. Брагино	149,32	154,84	167,81	267,72
4	п. Тулянский	5,80	6,35	6,07	862,5
5	п. Сосновый	102,40	104,33	104,6	162,84
	Всего	636,47	729,47	688,34	1905

5.4.5. Предлагаемые мероприятия по электроснабжению

Для обеспечения электроэнергией потребителей нового строительства в населённых пунктах района наряду с реконструкцией сетей потребуется строительство сетей 10-0,4кВ и подстанций напряжением 10\0,4кВ.

В целях повышения надежности и обеспечения бесперебойного электроснабжения, снижения потерь при передаче электроэнергии, сокращения эксплуатационных расходов и предотвращения отключений на линиях электропередачи 0,4-10 кВ при воздействии стихийных явлений, целесообразно использовать при строительстве новых линий самонесущий изолированный провод (СИП).

5.4.6. Прогноз потребления населением электроэнергии по населенным пунктам, кВт

№	Населенный пункт	Инерционный вариант		Модернизационный вариант	
		2015 год	2035 год	2015 год	2035 год
1	с. Тельчье	473,9	689,5	514,8	908,5
2	д. Анахино	61,6	83,7	64,4	111,3
3	д. Брагино	211,0	258,1	237,1	446,2
4	п. Тулянский	8,20	10,6	8,6	1437,5
5	п. Сосновый	144,7	173,9	147,8	271,4
	Всего	899,4	1215,8	972,7	3174,9

5.4.7. Предлагаемые мероприятия по теплоснабжению

Дальнейшее развитие теплоснабжения поселения базируется на программе технического перевооружения и строительства новых элементов всей структуры теплового хозяйства:

- необходимо произвести замену тепловой изоляции теплопроводов на более эффективную, что позволит снизить тепловые потери.
- теплоснабжение новых кварталов малоэтажных жилых домов в п. Тулянский, с. Тельчье, д. Брагино, д. Анахино предлагается обеспечить индивидуальными газовыми котлами с высоким КПД.

5.4.8. Предлагаемые мероприятия по газоснабжению

1. Строительство ГРП и газораспределительных сетей для новых кварталов малоэтажных жилых домов в п. Тулянский, с. Тельчье, д. Брагино, д. Анахино с подключением к существующим газопроводам.
2. Дальнейшее расширение существующих газораспределительных сетей среднего и низкого давления в д. Калинеево, с. Тельчье, д. Брагино, д. Анахино, п. Сосновый.

5.4.9. Прогноз потребления газа (м³/час) по населенным пунктам Тельченского сельского поселения

№	Населенный пункт	Инерционный вариант		Модернизационный вариант	
		2015 год	2035 год	2015 год	2035 год
1	с. Тельчье	1135,1	1400,4	1233,2	1845,1
2	д. Анахино	147,6	170,0	154,2	226,1
3	д. Брагино	505,4	524,1	568,0	906,2
4	п. Тулянский	19,6	21,5	20,6	2919,5
5	п. Сосновый	346,6	353,2	354,1	551,2
	Всего	2154,3	2469,2	2330,1	6448,1

5.4.10. Проектные предложения по средствам связи

Основными задачами развития средств связи, телекоммуникаций, информационных технологий и теле- радиовещания являются:

- развитие рынка услуг телефонной связи общего пользования и сотовой телефонии, обновление технической базы телефонной связи с переходом на цифровые АТС и оптические кабели;
- развитие сети почтовой связи и расширение новых видов услуг: электронной почты, пунктов Internet для населения на основе автоматизированной сети связи Орловской области;
- увеличение количества программ теле- и радиовещания, транслируемых на территории района, подготовка сети телевизионного вещания к переходу в 2015 году в России на цифровое вещание, развитие систем кабельного телевидения в населенных пунктах района.

Возможности по трансляции большего (по сравнению с сегодняшним днем) количества телерадиопрограмм, а также доступа в сеть Интернет (в том числе и без наличия компьютера) будут способствовать более полному обеспечению конституционных прав граждан на получение современной и достоверной информации. Жители района смогут получать различные инфокоммуникационные услуги.

5.5. СОХРАНЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО, ПРИРОДНОГО НАСЛЕДИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ. РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНЫХ НАРОДНЫХ ПРОМЫСЛОВ

На территории Тельченского сельского поселения нет объектов культурного и природного наследия, а также не развиваются народные промыслы.

5.6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Для создания комфортной среды проживания, снятия экологической напряженности, а также для реализации природного потенциала территории Тельченского сельского поселения, необходимо осуществить природоохранные мероприятия.

5.6.1. Мероприятия по улучшению качеств атмосферного воздуха:

Для улучшения качества атмосферного воздуха на территории Тельченского сельского поселения необходимо проведение следующих мероприятий:

– разработка проектов установления санитарно-защитных зон для источников загрязнения атмосферного воздуха, организация, благоустройство, озеленение территорий санитарно-защитных зон, а также вынос жилого сектора из санитарно-защитных зон;

– озеленение территории населенных пунктов и создание защитных зеленых полос на транспортных сетях сельского поселения;

– в целях сокращения суммарных выбросов в атмосферу стационарными источниками предлагается: внедрение и реконструкция пылегазоочистного оборудования на всех производственных объектах и котельных, использование высококачественных видов топлива, соблюдение технологических режимов работы, исключающих аварийный выброс, а также ограничение строительства новых промпредприятий, являющихся источниками загрязнения атмосферного воздуха;

– организация системы контроля и регулирования источников загрязнения должна включать: разработку проектов ПДВ на основных предприятиях (в том числе: газораспределительных станциях, котельных и т.д.), оснащение источников выбросов приборами для контроля за качественным и количественным составом отходящих газов;

– оборудование автозаправочных станций системами закольцовки паров бензина;

– централизация и газификация теплоснабжения, перевод на природный газ индивидуального жилого сектора.

5.6.2. Мероприятия по охране водных объектов

Для охраны водной среды Тельченского сельского поселения необходимо проведение следующих мероприятий:

– разработка проектов по организации водоохранных зон и прибрежных защитных полос для водных объектов сельского поселения;

– очистка территории водоохранных зон от несанкционированных свалок бытового и строительного мусора, навоза, мазута, отходов производства, вынос из водоохранных зон водотоков складов ядохимикатов, животноводческих ферм и пр.;

– выявление предприятий, осуществляющих самовольное пользование водными объектами и применение по отношению к ним штрафных санкций, в соответствии с природоохранным законодательством;

- разработка проектов по установлению границ поясов зон санитарной охраны поверхностных и подземных источников водоснабжения;
- строительство новых и модернизация существующих очистных канализационных сооружений в населенных пунктах и на предприятиях, расположенных на межселенной территории;
- прекращения сброса неочищенных сточных вод на рельеф и в водные объекты;
- организация контроля за уровнем загрязнения поверхностных и грунтовых вод;
- оборудование промышленных площадок, складов ГСМ, территорий автозаправочных станций, расположенных на водосборных площадях, системами сбора и очистки сточных вод: нефтеловушками, устройствами для улавливания мусора;
- обваловка территорий животноводческих ферм, оборудование их системой сбора и очистки сточных вод;
- оборудование полигонов ТБО кольцевыми каналами для перехвата сточных и талых вод;
- максимальное внедрение оборотных и бессточных систем водоснабжения.

5.6.3. Мероприятия по охране и восстановлению почв

Для восстановления, а также для предотвращения загрязнения и разрушения почвенного покрова на территории сельского поселения предполагается ряд мероприятий:

- организация агротехнической службы для постоянного контроля за качественным изменением почвенного покрова и обеспечения соответствующих мер по его охране, ежегодно проводить почвенно-агрохимическое, токсикологическое и радиологическое обследование сельхозугодий;
- внедрять систему опытных полей для отработки технологий защиты и реабилитации почв, загрязненных токсикантами;
- вести борьбу с эрозией почв путем развития контурно-мелиоративного земледелия, введения ограничений на размещение пропашных культур на склонах, введение почвозащитных севооборотов, внедрения почвозащитных технологий, осуществить меры по предотвращению переуплотнения почв;
- внесение минеральных удобрений в строгом соответствии с потребностями почв в отдельных химических компонентах;
- предотвращение загрязнения земель неочищенными сточными водами, ядохимикатами, производственными и прочими технологическими отходами, а также организация водоотвода и очистки ливневых и талых вод с территории застройки, промышленных предприятий и коммунальных учреждений;
- хранение минеральных удобрений и пестицидов (ядохимикатов) только в специальных складах, оборудованных в соответствии с санитарными требованиями;

- проведение технической рекультивации земель нарушенных при строительстве и прокладке инженерных сетей;
- рекультивация и санация территорий ликвидируемых животноводческих ферм, сельскохозяйственных предприятий и других экологически грязных объектов;
- рекультивация территорий недействующих скотомогильников;
- осуществить агрохимические, мелиоративные и другие мероприятия по снижению уровня содержания радионуклидов в почве в соответствии с программой по ликвидации последствий аварии на Чернобыльской АЭС;
- контроль качества и своевременность выполнения работ по рекультивации нарушенных земель.

5.6.4. Мероприятия по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов, подземных вод

Основными мероприятиями по охране недр, минерально-сырьевых ресурсов являются:

- разработка проекта установления границ поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- организация, ограждение и озеленение поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- проведение контроля соблюдения режима хозяйственной деятельности на территории поясов зон санитарной охраны;
- вынос из водоохраных зон водотоков, где водоносный горизонт менее защищен, складов ядохимикатов, животноводческих ферм и летних лагерей скота;
- проведение ликвидационного тампонажа на бездействующих скважинах;
- организация на полигонах ТБО систем мониторинга состояния грунтовых вод (создание контрольных колодцев или скважин в санитарно-защитной зоне полигона).

5.6.5. Мероприятия по озеленению территории

- проведение геоботанического мониторинга на территории населенных пунктов сельского поселения, восстановление растительного покрова в местах сильной деградации зеленых насаждений;
- целенаправленное формирование крупных насаждений из деревьев и кустарников местных видов, устойчивых к влиянию антропо - и техногенных факторов;
- организация защитных зеленых полос вдоль транспортных магистралей поселения.

5.6.6. Мероприятия по санитарной очистке территории

Основными мероприятиями по санитарной очистке территории являются:

- уменьшение образования отходов производства и потребления, которое может быть достигнуто за счет внедрения малоотходных технологий и технологий комплексного использования сырья;
- максимальное использование селективного сбора ТБО с целью получения вторичных ресурсов и сокращения объема обезвреживаемых отходов;
- ликвидация несанкционированных свалок, с последующим проведением рекультивации территории, расчистка захламленных участков территории;
- организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, смета, снега; организация уборки территорий вдоль транспортных магистралей сельского поселения.
- перенос скотомогильников и рекультивация высвобождаемых земель;
- для эффективного функционирования системы сбора отходов, которые могут быть переработаны, необходимо обеспечить нормативно-правовую, информационную и технологическую поддержку.

5.6.7. Мероприятия по снижению радиационного загрязнения

Для снижения миграции в растениях цезия -137 и стронция -90 рекомендуется:

- известкование кислых почв - 1 раз в 3 года из расчета 40-60 кг известковых материалов на 100 кв.м., внесение фосфорно-калийных удобрений, внесение органических удобрений, внесение в почву различных глинистых материалов (для увеличения мелкодисперсной фракции);
- проведение регулярного радиологического контроля качества питьевой воды на территории сельского поселения;
- при выборе площадок нового строительства уточнить уровни радиационного загрязнения местности путем организации радиационно-дозиметрического контроля (строительство допускается на территориях с плотностью загрязнения цезия -137 не более 4 кюри/кв км).

5.7. РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО И ДРУГОГО ПРОИЗВОДСТВА. РАЗВИТИЕ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

Целесообразно осуществлять промышленное развитие территории на основе реализации системы программных мероприятий, которые включают совокупность институциональных, правовых и конкретных инвестиционных проектов портфеля муниципального образования.

Институционально - правовые преобразования включают:

- **административную поддержку** социально значимых с позиции занятости населения и развития территории предприятий;
- **содействие** местной власти бюджетобразующим предприятиям **в получении кредитов и инвестиций** для технического перевооружения производства;

- правовое обеспечение эффективного управления муниципальным имуществом для **вовлечения в хозяйственный оборот неиспользуемых объектов** муниципальной собственности и земельных участков;

- создание **интегрированных бизнес-структур**, включающих производителей сырья, переработчиков и оптовиков с целью сокращения непроизводительных издержек и обеспечения конкурентоспособности производимых товаров;

- создание условий для организации эффективных организационно-правовых форм взаимодействия крупного, среднего и малого бизнеса на территории района;- развитие **социального партнёрства** между муниципалитетом и бизнесом для решения социальных задач.

5.8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

В селе Тельчье имеется пожарное депо на 1 автомобиль.

Согласно "Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности" (Статья 76. Требования пожарной безопасности по размещению подразделений пожарной охраны в поселениях и городских округах) дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в городских поселениях и городских округах не должно превышать 10 минут, а в сельских поселениях - 20 минут.

Учитывая, что среднечасовая скорость пожарных автомобилей установлена 45 км, радиус обслуживания машиной Тельченского депо составляет (по прямой) 15 км. Все Тельченское поселение укладывается в зону обслуживания Тельченского пожарного депо и строительство новых пожарных депо на территории поселения не требуется.

Единственное, что требуется для обеспечения своевременного пожаротушения – надлежащее состояние дорог ко всем населенным пунктам. Соответствующие мероприятия предусмотрены в разделе «Развитие объектов транспортной инфраструктуры».

При разработке проектов планировки территорий новой усадебной застройки в н.п. Тельчье, Брагино, Анахино, Тулянский и Сосновый в них будут предусмотрено соблюдение всех противопожарных норм.

5.9. ИНЖЕНЕРНО - ТЕХНИЧЕСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ ИТМ ГО ЧС. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДУПРЕЖДЕНИЮ ЧС

МЧС России приказом от 22.10.2001 г. № 471 ДСП утвердило «Порядок разработки и состав раздела «ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС» - СП 11 – 112 – 2001.

Согласно пункту 5.3.3. «Порядка» для малых городов, поселков и других муниципальных образований с проектной численностью населения до 50 тыс. человек, а также сельских поселений

раздел «ИТМ ГО ЧС» генерального плана может разрабатываться вместе с разделом проекта планировки указанных территорий.

Так как разработка проектов планировки населенных пунктов Тельченского поселения является следующей стадией проектного процесса, то раздел «ИТМ ГО ЧС» в данном проекте не разрабатывался.

6. СВОДНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели проекта составляются в соответствии с «Инструкцией о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденной Постановлением Госстроя РФ № 150 от 29.10.02 и зарегистрированной Минюстом РФ 12.02.03 № 4207 (СниП 11-04-2003). Техничко-экономические показатели генерального плана приводятся на исходный год его разработки и по этапам его реализации.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границах поселения	га	21577,1	21577,1
		%	100	100
	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га	1639,5	1879,45
		%	7,60	8,71
	в том числе			
1.1	<u>жилая зона</u>	га	869,8	1080,21
		% от общей площади земель в установленных границах поселения	4,03	5,00
	в том числе			
1.1.1	зона многоэтажной жилой застройки	га	-	-
		%	-	-
1.1.2	зона жилой застройки средней этажности	га	0,72	0,72
		%	0,0033	0,0033
1.1.3	зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания	га	869,02	1079,49
		%	4,02	5,00
1.2	<u>административно-деловая зона</u>	га	6,52	10,70
		(...)	0,03	0,05
	в том числе			
1.2.1	зона административно-делового назначения	га	0,42	1,03
		%	0,002	0,005
1.2.2	зона социально-бытового назначения	га	-	-
		%		
1.2.3	зона торгового назначения	га	0,43	1,40
		%	0,002	0,006
1.2.4	зона учебно-образовательного назначения	га	1,3	2,3
		%	0,006	0,011
1.2.5	зона культурно - досугового назначения	га	0,2	0,6
		%	0,001	0,003
1.2.6	зона спортивного назначения	га	1,2	2,4

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Положения о территориальном планировании

		%	0,006	0,012
1.2.7	зона здравоохранения	га	1,03	1,03
		%	0,005	0,005
1.2.8	зона соцобеспечения	га	1,94	1,94
		%	0,009	0,009
1.4	зона инженерной инфраструктуры	га	7,22	10,34
		(...)	0,03	0,05
	в том числе			
1.4.1	энергообеспечения	га	0,03	0,03
		%	0,0001	0,0001
1.4.2	водоснабжения и очистки стоков	га	4,24+0,77	5,09+3,07
		%	0,02	
1.4.3	связи	га	1,99	1,99
		%	0,01	0,01
1.4.4	зона технического обслуживания	га	-	-
		%	-	-
1.4.5	иные зоны инженерной инфраструктуры	га	0,19	0,19
		%		
1.5	зона транспортной инфраструктуры	га	199,7	250,0
		(...)	0,9	1,16
	в том числе			
1.5.4	зона улично-дорожной сети	га	45,5	65,1
		%	0,21	0,30
1.6	рекреационные зоны	га	-	2532,13
		(...)		
	в том числе			
1.6.1	зона мест отдыха общего пользования	га	-	2532,13
		%	-	11,74
1.6.2	зона городских (сельских) природных территорий	га	-	-
		%	-	-
1.6.3	иные рекреационные зоны	га	-	-
		%	-	-
1.7	зона сельскохозяйственного использования	га	18067,8	17936,8
		(...)		
	в том числе			
1.7.1	зона сельскохозяйственных угодий	га	18033,85	17902,85
		%	83,58	82,97
1.7.2	зона животноводства	га	33,95	33,95
		%	0,16	0,16
1.8	зона специального назначения	га	8,82	15,82
		(...)	0,041	0,073
	в том числе			
1.8.1	зона ритуального назначения	га	8,82	15,82
		%	0,041	0,073
1.8.2	зона складирования и захоронения отходов	га	-	-
		%	-	-8,
1.9	зона акваторий	га	70,03	70,03
		(...)	3,24	3,24
	в том числе			
1.9.1	зона государственных акваторий	га	70,03	70,03
		%	3,24	3,24
1.9.2	городские (поселковые) акватории	га	-	-
		%	-	-

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Положения о территориальном планировании

1.9.3	иные зоны акваторий	га	-	-
		%	-	-
1.10	зона фонда перераспределения городских (сельских) земель	га	626,2	300,0
		(...)	2,9	1,4
	в том числе			
1.10.1	зона перспективного освоения (по генплану)	га	-	-
		%	-	-
1.10.2	зона размещения объектов рынка недвижимости	га	-	-
		%	-	-
1.10.3	зона резервных территорий	га	-	-
		%	-	-
1.10.4	иные зоны фонда перераспределения сельских земель (земли запаса)	га	626,2	300,0
		%	2,9	1,4
2. НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	2380	4101
		% роста от существующей численности постоянного населения		72,3
2.2	Плотность населения	чел. на км ²	11,03	19,00
2.3	Возрастная структура населения			
2.3.1	население младше трудоспособного возраста	чел.	470	745
		%	19,7	18,2
2.3.2	население в трудоспособном возрасте	чел.	1470	2384
		%	61,8	58,1
2.3.3	население старше трудоспособного возраста	чел.	440	972
		%	18,5	23,7
3. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Средняя обеспеченность населения Собщ	м ² / чел.	16,86	30,0
3.2	Общий объем жилищного фонда	S _{общ.} , м ²	40120	123030
		кол-во домов	764	
	в т. ч. в общем объеме жилищного фонда по типу застройки			
3.2.1	Малозэтажные жилые дома	S _{общ.} , м ²	9629	9629
		кол-во домов	12	12
		% от общ. объема жилищного фонда	24,0	7,8
3.2.2	Индивидуальные жилые дома	S _{общ.} , м ²	30491	113401
		кол-во домов	752	
		% от общ. объема жилищного фонда	76,0	92,2
3.3	Общий объем нового жилищного строительства	S _{общ.} , м ²	-	90533
		кол-во домов	-	
		% от суц. общ. объема жил. фонда	-	225,7
	в т. ч. из общего объема нового жил. строительства по типу застройки			
3.3.1	Индивидуальное жилищное строительство	S _{общ.} , м ²	-	90533
		кол-во домов	-	
		% от общ. объема нового жилищного стр-ва	-	100,0
3.4	Общий объем убыли жилищного фонда	S _{общ.} , м ²	-	7623,0
		кол-во домов	-	188

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Положения о территориальном планировании

		% от общ. объема нового жилищного стр-ва	-	-
	в т. ч. в общем объеме убыли жилищного фонда по типу застройки			
3.4.1	Индивидуальные жилые дома	S _{общ.} , м ²	-	7623,0
		кол-во домов	-	188
		% от общ. объема убыли жил. фонда	-	25,0
3.5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	S _{общ.} , м ²	40120	30090
		кол-во домов	764	576
		% от общего объема сущ. жил. фонда	100	75,0
	в т. ч. в сохраняемом жилищном фонде по типу застройки			
3.5.1	Малозэтажные жилые дома	S _{общ.} , м ²	9629	9629
		кол-во домов	12	12
		% от S _{общ.} сущ. сохр. жил. фонда	24,0	24,0
3.5.2.	Индивидуальные жилые дома	S _{общ.} , м ²	30491	20461
		кол-во домов	752	588
		% от общ. объема жилищного фонда	76,0	67,1
4. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО - БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения:			
	ДОУ	Единиц/кол-во мест	2/39	3/300
	Школы	Единиц/кол-во мест	2/179	3/720
4.2	Объекты здравоохранения	Единиц	3	4
4.3	Объекты социального обеспечения	Единиц	5	5
4.4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты	Единиц	1	2
4.5	Объекты культурно-досугового назначения			
	Клубы	Единиц/кол-во мест	2/450	2/450
	Библиотеки	Единиц/ тыс. книг	2/22	2/30
4.6	Объекты торгового назначения	Единиц/торг. площ.м2	8/289	12/1000
4.7	Объекты общественного питания	Единиц	-	1
4.8	Организации и учреждения управления	Единиц / чел.	1/8	1/10
4.9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	Единиц / чел.	1/11	1/11
4.10	Объекты бытового обслуживания	Единиц	-	2
4.11	Объекты связи	Единиц / чел.	2/10	2/10
4.12	Объекты банковской деятельности	Единиц / чел.	1/1	1/2
5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус	км	39,2	39,2
5.2	Протяженность основных улиц и проездов			
	-всего	км	45,5	59,4
5.3	Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец	мин.	Менее часа	Менее часа
6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Положения о территориальном планировании

6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление			
	- всего	куб. м./в сутки	2598,2	4017,0
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м./в сутки	839,37	2258,2
	- на производственные нужды	куб. м./в сутки	1758,8	1758,8
6.1.2	Вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	Производительность водозаборных сооружений	куб. м./в сутки	2800,0	4500,0
	в т. ч. водозаборов подземных вод	куб. м./в сутки	2800,0	4500,0
6.1.4	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./в сутки на чел.	319	319
	в том числе			
	-на хозяйственно-питьевые нужды	л./в сутки на чел.	319	319
6.1.5	Протяженность сетей	км	30,37	42,7
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод			
	- всего	куб. м./в сутки	0,659	1951
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м./в сутки	0,659	1951
	- производственные сточные воды	куб. м./в сутки		-
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	куб. м./в сутки	-	4000,0
6.2.3	Протяженность сетей	км	1,3	14,15
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии			
	- всего	млн. кВт. ч./в год	781,29	954,29
	в том числе:			
	- на производственные нужды	млн. кВт. ч./в год	4,291	4,29
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. кВт. ч./в год	777,0	950,0
6.3.2	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	млн. кВт. ч./в год	0,326	2002
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	кВт. ч.		-
6.3.3	Протяженность сетей (высоковольтных)	км	77,06	84,5
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Потребление тепла			
	-всего	Гкал/год	н/д	261728
	в том числе:			
	-на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	н/д	261728
	-на производственные нужды	Гкал/год	н/д	2,06
6.4.2	Производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	-
	в том числе:			
	- ТЭЦ (АТЭС, АСТ)	Гкал/час	-	-
	- районные котельные	Гкал/час		
6.4.3	Производительность локальных источников теплоснабжения	кДж	2,4	5,0
6.4.4	Протяженность сетей	км	0,89	-
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Удельный вес газа в топливном балансе поселения	%	57,5	95,0

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Положения о территориальном планировании

6.5.2	Потребление газа - всего	млн. куб. м./год	2,593	3,311
	в том числе:			
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м./год	1,403	2,121
	- на производственные нужды	млн. куб. м./год	1,190	1,19
6.5.3	Протяженность сетей	км	25,9	43,8
6.6	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	% от населения	91	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	317	400
7. ОРИЕНТИРОВОЧНАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО МЕРОПРИЯТИЯМ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА				
			1 очередь	Расчетный срок
7.1	Всего	млн. руб.	116,8	421,7
	в том числе:			
	- жилищное строительство	млн. руб.	75,8	283,8
	- социальная инфраструктура	млн. руб.	-	62,2
	- производственная сфера	млн. руб.	-	10,0
	- транспортная инфраструктура и благоустройство территории	млн. руб.	-	25,7
	- инженерное оборудование	млн. руб.	10,0	50,0
	- охрана окружающей природной среды	млн. руб.	1,0	5,0
7.2	Удельные затраты			
	- на 1 жителя	тыс. руб.	440,1	1028,3
	- на 1 кв.м. общей площади квартир жилых домов нового строительства	тыс. руб.	30,0	30,0
	- на 1 га территории	тыс. руб.	5,41	19,54

7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ВЫПОЛНЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ ПОСЕЛЕНИЯ (ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ)

Перечень основных мероприятий по реализации генерального плана Тельченского сельского поселения

№	Наименование мероприятия	Сроки реализации	
		Первая очередь	Расчетный срок
Социальная сфера			
1	Строительство детского сада на 200 мест в с.Тельчье	Первая очередь	-
2	Строительство детского сада на 180 мест, начальной школы на 180 мест и торгово – развлекательных учреждений в п.Тулянский в рамках застройки кварталов малоэтажных жилых домов.	-	Расчетный срок
3	Расширение детского сада в д.Брагино до 45 мест	-	Расчетный срок
4	Расширение начальной школы в д.Брагино до 140 мест	-	Расчетный срок
Жилищная сфера			
1	Застройка кварталов малоэтажных жилых домов на участке 124 га в п.Тулянский	Первая очередь	Расчетный срок
2	Застройка жилых кварталов в с.Тельчье	Первая очередь	Расчетный срок
3	Застройка жилых кварталов в д.Брагино	-	Расчетный срок
4	Застройка жилого квартала в д.Анахино	-	Расчетный срок
Производственная сфера			
1	Выращивание и переработка рапса на севере поселения	-	Расчетный срок
2	Выращивание сахарной свеклы на юге поселения	-	Расчетный срок
Транспортная сфера			
1	Формирование улично – дорожной сети в кварталах нового жилищного строительства в с.Тельчье, д.Брагино, д.Анахино, п.Тулянский	Первая очередь	Расчетный срок
2	Реконструкция и ремонт существующих улиц населенных пунктов сельского поселения	Первая очередь	Расчетный срок
Инженерная инфраструктура			
1	Создание полной инфраструктуры инженерных сетей и сооружений для новых кварталов малоэтажных жилых домов в п.Тулянский	Первая очередь	Расчетный срок
2	Строительство сетей канализации и очистных сооружений в с.Тельчье (или подключение к проектируемым очистным сооружениям п.Тулянский).	Первая очередь	-
3	Строительство всех инженерных сетей для новых кварталов малоэтажных жилых домов в с.Тельчье	Первая очередь	Расчетный срок
4	Реконструкция очистных сооружений в д. Брагино	Первая очередь	-
5	Строительство всех инженерных сетей для новых кварталов малоэтажных жилых домов в д.Брагино.	-	Расчетный срок
6	Строительство всех инженерных сетей и очистных сооружений для новых кварталов малоэтажных жилых	-	Расчетный срок

ЗАО «НАДИР» - г. ОРЕЛ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕЛЬЧЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
 Положения о территориальном планировании

	домов в д.Анахино		
7	Строительство системы канализации в существующих кварталах д.Анахино	-	Расчетный срок
8	Строительство газопровода среднего давления до д.Кокуренково и д.Гуторово	Первая очередь	-
9	Строительство разводящих газовых сетей в д.Кокуренково и д.Гуторово	-	Расчетный срок
Охрана окружающей среды и рекреация			
1	Создание рекреационной территории вокруг д. Дубовая	Первая очередь	
2	Создание рекреационных акваторий на прудах в д. Брагино и д. Калинеево	Первая очередь	-
3	Создание рекреационной территории на берегу реки Оки по обе стороны от дороги Болхов - Мценск	Первая очередь	-
4	Создание лесных территорий на месте зарастающих полей по северной и юго - западной границам поселения	-	Расчетный срок