

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



**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КОТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработан в соответствии с договором № 6.4.1 от 25.04.2014 г.)

**ПОЛОЖЕНИЯ О  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**г. Курск 2014 г.**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«КОТОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
КАСТОРЕНСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(разработан в соответствии с договором № 6.4.1 от 25.04.2014 г.)

**ПОЛОЖЕНИЯ О  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

Главный архитектор проекта

Ниязов А.Ю

Разработал

Шуклин Г.С.

г. Курск 2014 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	3
ВВЕДЕНИЕ .....	4
1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	7
2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ .....	9
2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры.....	9
2.1.1 Архитектурно-планировочные решения .....	9
2.1.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования.....	10
2.1.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории .....	10
2.2 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы.....	15
2.2.1 Развитие экономической сферы .....	15
2.2.2 Жилищное строительство .....	16
2.2.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания.....	17
2.3 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры .....	17
2.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры .....	19
2.5 Мероприятия по развитию системы рекреации .....	21
2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории .....	21
2.7 Мероприятия по охране окружающей среды.....	22
2.8 Мероприятия по сохранению особо охраняемых природных территорий.....	23
2.9 Мероприятия по охране объектов культурного наследия.....	23
2.10 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	23

## ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана муниципального образования «Котовский сельсовет» Касторенского района Курской области (далее Генеральный план) осуществлена проектной группой «Градо» в соответствии с договором № 6.4.1 от 25.04.2014 г. Заказчиком выступает Администрация муниципального образования «Котовский сельсовет» Касторенского района Курской области.

Генеральный план разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, СНИП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с целями и задачами развития муниципального образования, сформулированными в документах государственного планирования социально-экономического развития Курской области и Касторенского муниципального района:

- Программе социально-экономического развития Курской области на 2011-2015 годы;
- Стратегии социально-экономического развития Курской области до 2020 года;
- Схеме территориального планирования Курской области;
- Схеме территориального планирования муниципального образования.

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

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

Генеральный план Котовского сельсовета разработан на следующие проектные периоды:

- Исходный период – 2013 год;
- I очередь строительства - 2014-2018 года;
- Расчетный срок - 2033 года.

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

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

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

### **Состав проектных материалов**

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

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

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

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

1. Карта планируемого размещения объектов местного значения (основной чертеж). Масштаб 1:10000.
2. Карта границ населенных пунктов. Масштаб 1:25000.
3. Карта функциональных зон. Масштаб 1:25000.

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

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

1. Общие сведения о муниципальном образовании.
2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основании анализа использования территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений их использования.
3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие территории.
4. Мероприятия, утвержденные документами территориального планирования Курской области и Касторенского муниципального района.

5. Предложения по изменению границ муниципального образования и баланса земель в пределах перспективной границы муниципального образования.

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

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

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

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

# 1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Муниципальное образование - Котовский сельсовет расположен в юго-восточной части Касторенского района Курской области. Общая площадь земель в границах муниципального образования «Котовский сельсовет» составляет 7230,6 га.

В состав Котовского сельсовета включено 6 населенных пунктов. Административным центром является село Котовка.

**Таблица 1– Сведения о населении муниципального образования (по населенным пунктам)**

№ п/п	Наименование населенного пункта	Число дворов	Общая численность, чел.
1	с. Котовка	202	432
2	с. Погожево	74	162
3	д. Благодать	98	186
4	д. Гудовка	8	13
5	д. Лозовка	78	162
6	п. Белогорье	84	135
<b>Итого:</b>		<b>544</b>	<b>1090</b>

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

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

Инерционный (сдержанный) сценарий подразумевает развитие сельсовета по достигнутому уровню производственной базы, использованию ресурсного потенциала, в соответствии со сложившимися социальными условиями и динамикой численности населения, численность которого на 2018 г. составит 1000 (к 2033 г. число жителей сельсовета составит 775 человек).

Инновационный вариант социально-экономического развития – это принятие в качестве перспективного сценария положительной (по сравнению с инерционным сценарием) динамики в изменении численности населения сельсовета и составит на 2018 г. 1080 (к 2033 г. число жителей сельсовета составит 1040 человек). Оптимистичный (инновационный вариант) предусматривает развитие производственной базы, развитие инженерной инфраструктуры, улучшение социальных и культурно-бытовых условий жизни населения сельсовета.

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

**Главная цель разработки генерального плана Котовского сельсовета -**

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

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

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

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

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

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

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

Основной идеей архитектурно-планировочных решений является повышение уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальной и инженерной инфраструктурой с сохранением территории населенных пунктов в существующих границах.

Каркас поселения исторически формировался вдоль природно-ландшафтных осей. В Котовском сельсовете природно-ландшафтной осью является р.Олым и р.Кастора с притоками.

Современное планировочное развитие базируется уже не на речном, а на транспортном каркасе территории. Поскольку любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью. Именно поэтому значительное преимущество в развитии получают те населенные пункты, которые совмещают в себе пересечение осевых линий развития исторически сложившейся планировочной структуры (по гидрографии) с современными урбанистическими, прежде всего автомобильными дорогами.

Генеральным планом планировочное развитие предлагается базировать уже не на речном, а на транспортном каркасе территории. Поскольку любое производство и проживание, социальное обеспечение связано, прежде всего, с транспортной доступностью. Именно поэтому значительное преимущество в развитии на расчетный период получают те населенные пункты, которые совмещают в себе пересечение осевых линий развития исторически сложившейся планировочной структуры (по гидрографии) с современной (транспортной).

Исторически сложившиеся же населенные пункты, ориентированные на

гидрографию, не подкрепленные хорошим транспортным сообщением, будут стремительно терять население и на расчетный срок останутся периферийно-рекреационными по своему значению.

Планировочным центром Котовского сельсовета определено с.Котовка, которое будет выполнять административно-управленческие функции, также оказывать населению услуги в сфере образования, здравоохранения, культурно-досуговой и розничной торговли. Так же учреждения обслуживания населения расположены и в других населенных пунктах сельсовета.

Сложившийся планировочный каркас (структура) является структурообразующей основой территориальной целостности муниципального образования. Его сохранение и развитие, имеет особое значение при решении задач эффективного использования демографического и интеллектуального потенциала, ведения сельского хозяйства, рекреационного использования благоприятных территорий.

Комплексное освоение (коттеджная застройка) новых территорий должно проходить в соответствии с действующими нормами, в частности должно удовлетворяться требование СП 42.13330-2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», представленное ниже:

**Таблица 2 – Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в составе комплексной застройки**

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

### 2.1.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования

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

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

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

## **1. Зона градостроительного использования:**

- 1.1. Жилая зона (Ж);
- 1.2. Общественно-деловая зона (О);
- 1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т);
- 1.4. Зона сельскохозяйственного использования (Сх);
- 1.5. Зона производственного назначения (П)
- 1.6. Зона рекреационного назначения (Р);
- 1.7. Зона специального назначения (Сп);
- 1.8. Зона иного назначения в соответствии с местными условиями (территория общего пользования).

## **2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

## **3. Зона сельскохозяйственного использования.**

## **4. Зона рекреационного назначения.**

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

**ЗОНА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** – площадь зоны к концу расчетного срока 1037 га:

### **❖ ЖИЛАЯ ЗОНА (Ж)**

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

Жилая зона к 2033 году будет занимать 417 га.

*Нормативные показатели плотности застройки участков жилой зоны:*

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

#### ❖ *ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О)*

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

Площадь зоны – 9,0 га.

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

- Коэффициент застройки- 0,8-1;
- Коэффициент плотности застройки – 2,4-3;
- Максимальная и средняя этажность - 5 этажей.

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

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

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

Площадь под зоной инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов сельсовета к концу расчетного срока составит 45,7 га.

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

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

Зона сельскохозяйственного использования к 2033 г. занимает площадь 105,2 га.

#### ❖ *ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ*

Зона производственного использования предназначена для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения в черте населенных пунктов сельсовета. В зонах производственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

**Нормативные показатели плотности застройки участков зоны:**

- Коэффициент застройки- 0,6-0,8;
- Коэффициент плотности застройки – 1,0-2,4.
- Максимальная и средняя этажность - 4 этажа;

Площадь зоны производственного использования – 109,1 га.

❖ *ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)*

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

Зона рекреационного назначения к концу расчетного срока составит 83,6 га.

❖ *ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)*

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

Площадь зоны специального назначения в границах населенных пунктов сельсовета к расчетному сроку не изменится и составит 6,8 га.

❖ *ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)*

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

Площадь зоны иного назначения – 302,0 га.

## **ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

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

Площадь зоны инженерной и транспортной инфраструктур – 116 га.

## **ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона производственного использования предназначена для размещения объектов производственного и коммунально-складского назначения вне населенных пунктов сельсовета. В зонах производственного использования допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а так же общественно-деловых объектов, связанных с обслуживанием данной зоны.

### **Нормативные показатели плотности застройки участков зоны:**

- Коэффициент застройки- 0,6-0,8;
- Коэффициент плотности застройки – 1,0-2,4.
- Максимальная и средняя этажность - 4 этажа;

Площадь зоны производственного использования – 130,5 га.

## **ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

Площадь зоны сельскохозяйственного использования – 4994,81 га.

Фонд перераспределения - 633,4 га.

## **ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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

Зона рекреационного назначения к концу расчетного срока составит 318,89 га.

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

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

- **Зона градостроительного использования – 14,3 %;**
- **Зона рекреационного назначения – 4,4 %;**
- **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры – 3,4 %;**
- **Зона производственного назначения – 1,8 %;**
- **Зоны сельскохозяйственного использования – 68,6 %;**
- **Земли фонда перераспределения – 7,5 %.**

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

### **2.2.1 Развитие экономической сферы**

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

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

- выделение в качестве инвестиционных площадок для развития малого и среднего предпринимательства недействующих, фактически заброшенных промышленных площадок;
- разработка программы по развитию малого бизнеса;
- повышение эффективности использования сельхозугодий;
- реализация на территории сельсовета инвестиционного проекта по строительству «Комбикормового предприятия» и «Элеватора на 127 000 тон», для этих целей выделяется 26 га с/х земель.

*Генеральным планом на расчетный срок строительства предусматриваются следующие мероприятия:*

- строительство завода строительных материалов в районе Котово-Гудовского месторождения (д.Гудовка) до 2020 года за счет средств частных инвесторов. Для этих целей определен и предоставлен земельный участок площадью 101 га

для строительства этого завода и добычи полезных ископаемых.

## 2.2.2 Жилищное строительство

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

Для определения проектных предложений был выбран инновационный сценарий развития, по которому планируемая численность населения на первую очередь строительства (до 2018 года) составит 1080 человек и на расчетный срок (до 2032 года) – 1040 человек.

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

- Подготовка документации по планировке территории, а также документации, необходимой для проведения торгов на право приобретения (владения) земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства, в том числе для организации нового индивидуального жилищного строительства в с.Котовка.
- Подготовка документации по планировке территории и иной документации, необходимой для проведения торгов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий и включения в федеральные и областные целевые программы по расселению ветхого и аварийного жилищного фонда.
- Создание условий для достижения обеспеченности жителей Котовского сельсовета жилищным фондом к 2019 году в размере не менее 23,8 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

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

- Подготовка документации по планировке территории и проведение мероприятий по инженерной подготовке территории в целях предоставления потенциальным инвесторам инженерно подготовленных земельных участков для строительства жилых индивидуальных домов в д.Лозовка, п.Белогорье;
- Создание условий для достижения обеспеченности жителей Котовского сельсовета жилищным фондом к 2034 году в размере не менее 30,0 м<sup>2</sup> общей площади на человека.

### 2.2.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания

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

- проведение текущего ремонта школы в п.Белогорье;
- создание на базе школ детсадовских групп по системе «начальная школа – детский сад»;
  - развитие на базе школ сельсовета кружков и секций внешкольного образования;
  - проведение текущего ремонта здания ФАП;
  - организация отделения социально-медицинского обслуживания на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов;
  - проведение текущих ремонтов всех спортивных объектов муниципального образования, как плоскостных так и спортивных залов;
  - проведение ремонта зданий клубов: ДК (с.Котовка, с.Погожево, п.Белогорье);
  - проведение ремонта здания библиотеки в с.Котовка, с.Погожево, п.Белогорье с последующем обновлением и расширением книжного фонда;
  - строительство спортивной площадки в с.Котовка;
  - строительство магазина в с.Котовка, общей площадью 100 м<sup>2</sup>;
  - строительство кафе на 40 мест в п.Белогорье;
  - разработка мероприятий по приведению в соответствие с действующими нормами по обеспечению беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социально-культурного и иного назначения к существующим, проектируемым и реконструируемым общественным объектам и территориям жилой застройки;

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

- предлагается производить реконструкцию объектов культуры, образования и здравоохранения по мере их обветшания;
- строительство магазина в д.Лозовка, общей площадью 100 м<sup>2</sup>.

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

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

- асфальтирование порядка 24,57 км улиц с грунтовым и/или щебеночным покрытием (перечень улиц указан в следующей таблице);

**Таблица 3 – Перечень улиц, требующих улучшения дорожного покрытия**

№ п/п	Наименование	Протяженность, м	Категория улицы	Тип покрытия
<i>с.Котовка</i>				
1	Улицы в жилой застройке	9210	жилая ул.	грунт
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>9210</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
<i>п.Белогорье</i>				
1	Улицы в жилой застройке	1410	жилая ул.	грунт
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>1410</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
<i>д.Гудовка</i>				
1	Улицы в жилой застройке	1820	жилая ул.	грунт
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>1820</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
<i>с.Погожево</i>				
1	Улицы в жилой застройке	4760	жилая ул.	грунт
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>4760</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
<i>д.Лозовка</i>				
1	Улицы в жилой застройке	3810	жилая ул.	грунт
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>3810</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
<i>д.Благодать</i>				
1	Улицы в жилой застройке	3560	жилая ул.	грунт
<b>Всего по населенному пункту</b>		<b>3560</b>	<b>х</b>	<b>х</b>
<b>Итого</b>		<b>24570</b>	<b>х</b>	<b>х</b>

- восстановление изношенных верхних слоев дорожных покрытий с обеспечением требуемой ровности и шероховатости на всех асфальтированных улиц (6,99 км) и автомобильных дорог общего пользования;

- нанесение дорожной разметки, замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков, установка дорожных знаков индивидуального проектирования;

- при организации новой жилой застройки предусмотреть строительство улично-дорожной сети (новых улиц, переулков). Доля улиц и проездов от общего количества комплексной жилой застройки должна составлять 5–7%;

- реконструкция мостовых сооружений, расположенных на территории муниципального образования;

- устройство остановочных, посадочных площадок, автопавильонов на автобусных остановках;

- замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена

поврежденных и установка недостающих дорожных знаков.

***Генеральным планом на расчетный срок строительства предусмотрены следующие мероприятия:***

- прокладка новых улиц в жилой застройке общей 2,88 км:
  - с.Котовка – 560 м;
  - п.Белогорье – 780 м;
  - д.Лозовка – 1450 м;
  - с.Погожево - 90 м.
- замена поврежденных и установка новых дорожных ограждений, замена поврежденных и установка недостающих дорожных знаков;
- прокладка новых дорог местного значения, общей протяженностью 40 м:
  - Автодорога в п.Белогорье – 40 м.

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

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

- реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;
- обеспечение производительности водозаборных сооружений не менее 280 м<sup>3</sup>/сутки, с доведением уровня оснащенности централизованного водоснабжения до 100%;
- проведение ремонтных работ сетей водоснабжения, с частичной заменой труб на современные полимерные (24,6 км);
- прокладка уличных водопроводных сетей на застраиваемых территориях;
- обеспечение территорий населенных пунктов резервной емкости для целей противопожарной безопасности (54 м<sup>3</sup>);
- реконструкцию и модернизацию 8-и артезианских скважин с установкой частотно-регулируемого электропривода;
- реконструкцию 7-и водонапорных башен;
- паспортизация, лицензирование и ремонт водозаборных сетей в населенных пунктах Котовского сельсовета;
- строительство локальных водопроводов, водозаборных скважин, реконструкция и ремонт действующих водопроводов и скважин в населенных пунктах;
- покраска и ремонт системы водоснабжения;
- ремонт и покраска водонапорных башен;
- потребности в водоотведении будут обеспечены комплексом очистных

сооружений 210 м<sup>3</sup>/сутки;

- предусмотрено оборудование выгребными ямами всего жилищного фонда и учреждений социально-культурного и бытового назначения населенных пунктов сельсовета с организацией вывоза стоков на канализационно-очистные сооружения в поселках Касторное и Олымский;

- предусматривается 100% переход отопления объектов социально-культурного назначения и жилой застройки с угля на природный газ;

- замена ветхих участков газопроводной сети и модернизация объектов системы газоснабжения;

- подключение к системе газоснабжения существующих и запланированных объектов жилой застройки;

- для электроснабжения вводимого индивидуального жилья в населенных пунктах муниципального образования (35 домов общей площадью 3500 кв. м) построить 3,5 км воздушной ЛЭП-0,4 кВ, 3,5 км воздушных линий уличного освещения;

- для электроснабжения вводимых объектов бюджетной и производственной сфер предполагается построить воздушных линий электропередачи: 10 кВ – 1,0 км, 2 комплектные трансформаторные подстанции 10/0,4 кВ общей мощностью 410 кВА, 0,2 км воздушной ЛЭП-0,4 кВ, 0,2 км воздушных линий уличного освещения;

- в целях улучшения качества уличного освещения и снижения на эти цели эксплуатационных затрат предусматривается реконструкция 4-х км сетей уличного освещения - замена голых проводов на самонесущие, установка энергоэффективных светильников, автоматическое управление освещением;

- реконструкция ЛЭП с заменой опор на железобетонные, а также реконструкция трансформаторных подстанций, имеющих большой процент износа;

- замена ветхих участков линий электропередач, модернизация объектов системы электроснабжения (ПС и понижающих трансформаторных подстанций);

- подключение к системе электроснабжения сельсовета запланированных на I очередь строительства объектов жилой и общественно-деловой застройки;

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

- реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры муниципального образования;

- подключение к системе газоснабжения поселения запланированных на расчетный срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;

- подключение к системе электроснабжения запланированных на расчетный

срок объектов жилой и общественно-деловой застройки;

- прокладка дополнительных слаботочных сетей к местам застройки жилищного фонда.

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

*Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:*

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

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

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

*Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:*

- организация регулярного сбора ТБО у населения, оборудование контейнерных площадок, установка 20-и контейнеров 5-7 м<sup>3</sup> и 20-и контейнеров 0,5-1 м<sup>3</sup>;
- Приобретение трактора колесного с универсальным навесным оборудованием - 1 шт;
- Приобретение тракторной тележки - 1 шт;
- Приобретение ассенизационной машины - 1 шт;
- Приобретение мусоровоза (контейнеровоза) - 1 шт.
- выявление и контроль в установленном порядке над утилизацией отходов производства на предприятиях-загрязнителях почвы;
- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.

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

*Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается:*

- разработка мероприятий по обеспечению населения местами традиционного захоронения (кладбищами) ориентировочной площадью не менее 0,25 га.

*Генеральным планом на расчетный срок предлагается:*

- обеспечить на полигоне ТБО, расположенном восточнее поселка Касторное наличие свободной площади, равной 0,52 га.

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

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

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

## 2.8 Мероприятия по сохранению особо охраняемых природных территорий

Особо охраняемые природные территории отсутствуют в сельсовете

## 2.9 Мероприятия по охране объектов культурного наследия

Генеральным планом на 1 очередь строительства предусматривается проведение мероприятий по благоустройству и поддержанию в нормальном виде территории объектов культурного наследия.

Таблица 4 – Перечень памятников историко-культурного наследия Котовского сельсовета

№ п/п	Наименование памятника	Месторасположение памятника	Категория охраны
<i>Памятники, относящиеся к выявленным</i>			
<i>Памятники истории</i>			
1	Православный храм Михаила Архангела	с.Погожево	-
2	Братская могила воинов Советской Армии	Парк п.Белогорье	-
<i>Памятники археологии</i>			
3	ОЛЫМСКИЙ. КУРГАННЫЙ МОГИЛЬНИК 1	2,5 км к Ю от вост. части пгт., 2 км к 3 от сев. части с. Котовка, 35-50 м к ЮЮЗ от дамбы отстойников сахарного завода, склон водораздельной возвышенности	468. (24) Включен в список выявленных объектов Комитетом по культуре Курской области 16.01.1995 г. № 1321
4	ОЛЫМСКИЙ. КУРГАННЫЙ МОГИЛЬНИК 5	0,16 км к В от пгт., дюна в пойме правого берега р. Олым.	Приказ Комитета по культуре Курской области от 13.12.2010 г № 329 № 141
5	Курган	-	Приказ Комитета по культуре Курской области от 13.12.2010 г № 329 № 141

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

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

- инженерной подготовке, защите и благоустройству территории;
- реконструкции системы оповещения ГО и о чрезвычайных ситуациях;
- совершенствования системы защиты населения от поражающих факторов ЧС в

защитных сооружениях гражданской обороны;

- совершенствования системы наружного противопожарного водоснабжения территории муниципального образования.

К водозащитным мероприятиям относятся:

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

Защита от подтопления должна включать в себя:

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

Мероприятия по инженерной защите от морозного (криогенного) пучения грунтов:

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

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

- организация поверхностного стока на всей территории муниципального образования по направлению к пойменной части р.Кастора, р.Олым, руч.Безымянный;
- проведение мероприятий по защите от воздействия половодья 1% обеспеченности на р.Кастора, р.Олым, руч.Безымянный, поверхностных и грунтовых вод (регулировка русла, дренажные и водосборные коллекторы, станции механической очистки);
- проведение мероприятий по берегоукреплению на участках берегов рек прилегающим к территориям населенных пунктов;

- проектирование и строительство новых артезианских скважин, реконструкция (капитальный ремонт) магистрального водопровода для обеспечения водой жителей в соответствии с нормами п.4.11 СНиП 2.01.51-90;

- реконструкция сети электроснабжения с учетом положения п.п.5.1, 5.3., 5.9, 5.10 СНиП 2.01.51-90;

- при реконструкции и строительстве систем газоснабжения в процессе развития проектной застройки муниципального образования для снижения риска при воздействии поражающих факторов техногенных и военных ЧС необходимо учитывать положения СНиП 2.01.51-90;

- проведение капитального ремонта (реконструкции) теплоисточников и теплосетей с учетом положений пунктов 7.14-7.16 СНиП 2.07.01-89\*;

- проектирование и строительство защитных сооружений ГО для укрытия населения (противорадиационных укрытий) в том числе для пункта управления ГО Администрации муниципального образования с учётом п.п.2.2, 2.4, 2.6, 2.7, 2.8 СНиП 2.01.51-90;

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

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

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

- проектирование и строительство системы оповещения ГО на территории сельсовета (устройства оповещения: сирены ЭС-40 или ВАУ), 4 устройства в н.п. Котовка и по 1 устройству в остальных населённых пунктах с учётом эффективного радиуса звукопокрытия  $0.8\text{км}^2$  при эквивалентном уровне шума 55дб и высоте установки 10м с включением в АСЦО области через ЕДДС района, в том числе с соблюдением требований п.п.6.1, 6.10, 6.21 СНиП 2.01.51-90.) а также пунктов, касающихся органов местного самоуправления «Положения о системах оповещения населения», утверждённого Приказом МЧС России, Мининформсвязи России, Минкультуры России от 25 июля 2006 г. N 422/90/376.

- совершенствование системы наружного противопожарного водоснабжения территории посёлка с учётом статьи 68 "Технического регламента о требованиях пожарной

безопасности", утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ., а также раздела 4 СП 8.13130.2009 «Источники наружного противопожарного водоснабжения».