

305029 Курск, ул. К. Маркса, 59/а офис №16 (5 этаж) Тел. 8 910 318 0410, E-mail: [pg-grado@yandex.ru](mailto:pg-grado@yandex.ru)

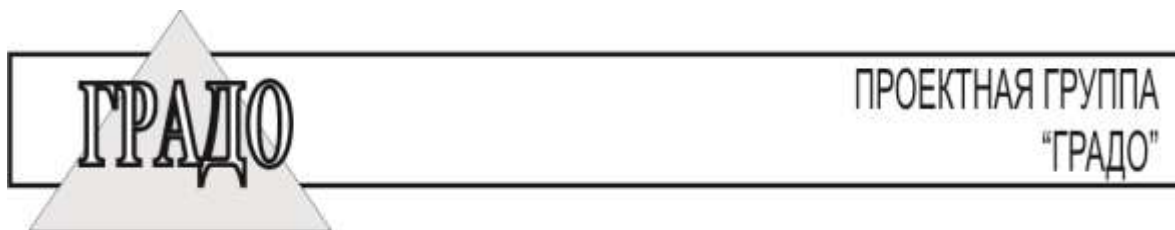


**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
КАСТОРНЕСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**г. Курск 2014 г.**



305029 Курск, ул. К. Маркса, 59/а офис №16 (5 этаж) Тел. 8 910 318 0410, E-mail: [pg-grado@yandex.ru](mailto:pg-grado@yandex.ru)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ЛЕНИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»  
КАСТОРНЕСКОГО РАЙОНА  
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ О  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

Главный архитектор проекта

Ниязов А.Ю

Разработал

Шуклин Г.С.

г. Курск 2014 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ .....	4
ВВЕДЕНИЕ .....	5
1 ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	8
2 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЕ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ .....	10
2.1 Мероприятия по развитию и преобразованию пространственно-планировочной структуры .....	10
2.1.1 Архитектурно-планировочные решения .....	10
2.1.2 Мероприятия по уточнению границы муниципального образования .....	11
2.1.3 Мероприятия по развитию и преобразованию функциональной структуры использования территории .....	11
2.2 Мероприятия по развитию социально-экономической сферы .....	16
2.2.1 Развитие экономической сферы .....	16
2.2.2 Жилищное строительство .....	16
2.2.3 Система культурно-бытового и социального обслуживания .....	17
2.3 Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры .....	18
2.4 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры .....	19
2.5 Мероприятия по развитию системы рекреации .....	20
2.6 Мероприятия по санитарной очистке территории .....	21
2.7 Мероприятия по охране окружающей среды .....	21
2.8 Мероприятия по охране объектов культурного наследия .....	22
2.9 Мероприятия по снижению основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	22

## ВВЕДЕНИЕ

Разработка генерального плана муниципального образования «Ленинский сельсовет» Касторнеского района Курской области (далее Генеральный план) осуществлена проектной группой «Градо» в соответствии с договором. Заказчиком выступает Администрация муниципального образования «Ленинский сельсовет» Касторнеского 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 Касторнеского 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 Ленинского сельсовета» масштаб 1:10000.
- Материалы интернет порталов общего доступа: <http://maps.rosreestr.ru> - «Публичная кадастровая карта», <http://sasgis.ru> - космоснимки.

Генеральный план Ленинского 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, MapInfo. Текстовая часть представлена в формате Microsoft Word 2007.

### **Состав проектных материалов**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ **генеральный план муниципального образования «Ленинский 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 «Ленинский 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 «Ленинский 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 - Ленинский сельсовет расположен в западной части Касторнеского района Курской области. Общая площадь земель в границах муниципального образования «Ленинский сельсовет» составляет 5664 га.

В состав Ленинского сельсовета включено 5 населенных пунктов. Административным центром является п.Ленинский.

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 Ленинского 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 912 (к 2033 г. число жителей сельсовета составит 1005 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. 1400 (к 2033 г. число жителей сельсовета составит 1005 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** Ленинского 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.

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 Ленинского сельсовета определено п.Ленинский, которое будет выполнять административно-управленческие функции, также оказывать населению услуги в сфере образования, здравоохранения, культурно-досуговой и розничной торговли.

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

**Таблица 1 – Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в**

составе комплексной застройки

Вид жилого образования	Участки жилой застройки	Участки общественной застройки	Территории зеленых насаждений	Улицы, проезды, стоянки
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 «Ленинский сельсовет», и последующего изменению баланса земель.

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

Генеральным планом Ленинского сельсовета Касторнеского 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 производственного использования (П);
  - 1.4. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т);
  - 1.5. Зона сельскохозяйственного использования (Сх);
  - 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**
- 5. Зона специального назначения.**

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

