



САСОВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 19 августа 2016 года № 111
г. Сасово

Об утверждении генерального плана
муниципального образования – Нижнемальцевское сельское поселение
Сасовского муниципального района Рязанской области

Рассмотрев результаты публичных слушаний, руководствуясь статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Рязанской области от 05.12.2014 № 87-ОЗ «О закреплении за сельскими поселениями Рязанской области отдельных вопросов местного значения», Уставом муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области, **Сасовская районная Дума РЕШИЛА:**

1. Утвердить генеральный план муниципального образования – Нижнемальцевское сельское поселение Сасовского муниципального района Рязанской области (Приложение № 1).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в совместном периодическом печатном средстве массовой информации Сасовской районной Думы и администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области «Информационный бюллетень» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования – Сасовский муниципальный район Рязанской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Глава Сасовского муниципального района,
Председатель Сасовской районной Думы

Н.В. Меньшов

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – НИЖНЕМАЛЬЦЕВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ САСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОСТАВ Генерального плана Нижнемальцевского сельского поселения:

1. Графические материалы:
 - 1.1. Карта планируемого размещения объектов местного значения (Проектный план).
Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон.
 - 1.2. Карта землепользований территорий в масштабе М 1:10 000 (границ земельных участков, внесённых в государственный кадастр недвижимости по состоянию на февраль 2013 г.)
 - 1.3. Топографический план территории в масштабе М 1:25 000
 - 1.4. Схема использования территории
 - 1.5. Схема границ территорий и земель
 - 1.6. Схема зон с особыми условиями использования территории
 - 1.7. Схема мероприятий по территориальному планированию
2. Текстовые материалы:
 - 2.1. Общие положения
 - 2.2. Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов капитального строительства
 - 2.3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения
 - 2.4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения
 - 2.5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Сасовского муниципального района
 - 2.6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Нижнемальцевского сельского поселения

**Материалы по обоснованию
Нижнемальцевского сельского поселения Сасовского муниципального района
Рязанской области**

1. Общие положения.

1.1. Материалы по обоснованию планирования Нижнемальцевского сельского поселения реализуются применительно ко всей территории муниципального образования в границах, определенных законом Рязанской области и отраженных в «Схеме территориального планирования Сасовского муниципального района Рязанской области», с учетом развития прилегающей к муниципальному образованию Нижнемальцевское сельское поселение территории Сасовского муниципального района.

№ п/п	Наименование населенного пункта, входящего в поселение	Численность населения в населенных пунктах поселения				
		Существующая			Планируемая	
		Всего на 2012г.	в т.ч. постоянно проживающего	в т.ч. временно проживающего (дачники)	на 2022	на 2033
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	д. Жихаревка	21	21	-	20	20
2.	с. Нижнее Мальцево	754	712	42	700	700
	ВСЕГО:	775				

1.2. Выделяются следующие расчетные периоды развития поселения:

- первая очередь: 2022 год.
- расчетный срок: 2033 год.

2. Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов капитального строительства.

Функциональная зона	Параметры		
	Этажность	Плотность застройки, м2/га	
Жилые зоны			
застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками	до 3 включительно	350	
застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	до 4 включительно	2300	
Общественно-деловые зоны			
объектов делового, общественного и коммерческого назначения	до 4 включительно	5000	
объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	до 4 включительно	5000	
Производственные зоны			
Функциональная зона	Параметры		
	Класс опасности предприятия	Размер СЗЗ, м	Максимальный коэффициент застройки, %
Коммунально-складских предприятий и организаций	IV-V	100-50	60

2.1. Жилые зоны

На первую очередь:

2.1.1. Формирование зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 15 соток на территории села Нижнее Мальцево площадью 3,7 га

Муниципальный жилой фонд		Состояние*
Населенный пункт	Количество м2	
С. Нижнее Мальцево	1745,4	удовлетворительное
Д. Жихаревка	-	

Частный жилой фонд		Состояние*
Населенный пункт	Количество м2	
С. Нижнее Мальцево	16988,4	удовлетворительное
Д. Жихаревка	196,2	неудовлетворительное

**Сведения
о численности населения на 01.01.2013 года по Нижнемальцевскому сельскому поселению**

Наименование населенного пункта	Количество хозяйств			Численность постоянного населения		
	Всего	В том числе		Всего	В том числе	
		Хозяйства постоянных жителей	Дачники		Зарегистрировано по месту	Проживающих 1 год и более, не зарегистрированных

					жительства	по месту жительства
С. Нижнее Мальцево	297	257	40	741	705	36
Дер. Жихаревка	9	9	-	23	23	-
ИТОГО:	306	266	40	764	728	36

Численность населения по возрастным категориям

Возраст	Кол-во человек постоянно проживающего населения		
	фактически	По данным переписи	
0-3	19		
4-6	17		
7-14	50		
15-19	32		
20-24	51		
25-49	269		
50-54	56		
55-59	68		
60-64	52		
65-69	43		
70 и более	107		
Всего	764		

2.2. Общественно-деловые зоны

На первую очередь:

2.2.1. Формирование зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения для размещения объектов питания (в том числе строительства и реконструкции таких объектов), повышения доступности этих услуг для населения.

2.2.2. Формирование зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения для размещения объектов торговли, с упором на развитие и продажу мясного и молочного скотоводства, также выращивание зерновых и технических культур.

Магазины, рынки		Состояние*
адрес		(дата постройки, физическое состояние здание, уровень оборудования)
ул. Центральная, д.54а		1966, хорошее состояние, оборудования соответствует стандартам.
ул. Центральная, д.18а		1965, хорошее состояние, оборудования соответствует стандартам.

2.3. Производственные и коммунально-складские зоны

На первую очередь:

2.3.1. Формирование зоны коммунально-складских предприятий и организаций для размещения перерабатывающих производств в селах:

- Нижнее-Мальцево.

2.3.2.

На расчетный срок:

2.3.3. Нет данных.

2.4. Зоны объектов транспортной инфраструктуры

На первую очередь:

2.4.1. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для размещения транспортно-логистических комплексов.

2.4.2. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для размещения автостанции в селе Нижнее Мальцево.

2.5. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

На первую очередь:

2.5.1. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для размещения ТП для котельных и водонапорных башен:

- с. Нижнее Мальцево.

2.6. Зоны рекреационного назначения

На первую очередь:

2.6.1. Формирование зоны плоскостных спортивных сооружений общего пользования, численностью 2 сооружения в населенных пунктах:

- с. Нижнее Мальцево.

2.7. Зоны специального назначения

На первую очередь:

2.7.1. Формирование зоны зеленых насаждений специального назначения.

- с. Нижнее Мальцево.

3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения

3.1. Объекты электроснабжения

На первую очередь:

Размещение объектов электроснабжения федерального значения не планируется.

3.2. Магистральные газопроводы

На первую очередь:

3.2.1. Подключение к магистральной газопроводной сети негазифицированных населенных пунктов:

- с. Нижнее Мальцево, ул. Сельская, ул. Заречная

Перспектива: с. Жихаревка

4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения

4.1. Автомобильные дороги регионального значения

На первую очередь:

4.1.1. Увеличение финансового обеспечения на содержание автомобильных дорог общего пользования регионального значения.

На расчетный срок:

4.1.2. Ремонт автомобильных дорог общего пользования регионального значения.

4.2. Объекты газоснабжения

На первую очередь:

4.2.1. Доведение мощностей ГРС до расчетных параметров.

4.2.2. Достижение оптимальных параметров (по пропускной способности) газопроводов – отводов.

4.2.3. Поддержание существующих газовых сетей в работоспособном состоянии.

На расчетный срок:

4.2.4. Дальнейшее развитие внутрипоселкового и межпоселкового газопровода.

Газоснабжение, населенные пункты		Планируется газоснабжение
Всего домов	Газифицировано	
С. Нижнее Мальцево -124	86 %	8
дер. Жихаревка - 8	-	-

4.3. Объекты культурного наследия

На первую очередь:

4.3.1. Объектов культурного наследия не имеется.

4.4. Мероприятия по охране окружающей среды

На первую очередь:

4.4.1. Строительство очистных сооружений в с. Нижнее Мальцево .

На расчетный срок:

Очистка пруда в с. Нижнее Мальцево .

5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Сасовского муниципального района

5.1. Объекты образования

На первую очередь:

5.1.1. МОУ Нижнемальцевская СОШ в с. Нижнее Мальцево

Школы		Состояние* (дата постройки, физическое состояние здания, уровень оборудования)
адрес	Книжный фонд	
С.Нижнее Мальцево ул. Центральная, д.40	4000	1892, удовлетворительное состояние, уровень оборудования соответствует образовательным стандартам.

5.2. Объекты здравоохранения

На первую очередь:

5.2.1. Строительство отдельного теплового пункта для врачебной амбулатории.

Населенный пункт	ФАПы		Состояние* (дата постройки, физическое состояние здания, уровень оборудования)
	адрес	Количество посещений в год	
С. Нижнее Мальцево	ул. Центральная, д.39	3000	1964, сделан капит. Ремонт, уровень оборудования соответствует стандартам.

5.3. Автомобильные дороги местного значения

На первую очередь

5.3.1. Увеличение финансового обеспечения на содержание автомобильных дорог общего пользования местного значения.

На расчетный срок:

5.3.2. Ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения.

6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Нижнемальцевского сельского поселения

6.1. Объекты физической культуры и спорта

На первую очередь:

6.1.1. Провести ремонт всех объектов физической культуры и спорта, построенных до 1990 г. в с. Нижнее Мальцево

6.2. Объекты культуры

На первую очередь:

6.2.1. Осуществление до 2015 г. капитального ремонта всех сельских библиотек района, уровень износа которых составляет 90%.

6.2.2. Нижнемальцевский СДК в с. Нижнее Мальцево.

6.2.3. Нижнемальцевская сельская библиотека в с. Нижнее Мальцево (в здании ДК).

Дом Культуры		Состояние* (дата постройки, физическое состояние здание, уровень оборудования)
адрес	Количество мест	
С. Нижнее Мальцево, ул. Центральная, д. 39а	200	1965 год, тр С.Нижнее Мальцево ул. Центральная, д.40ебуется капит. ремонт, уровень оборудования соответствует стандартам

Библиотеки		Состояние* (дата постройки, физическое состояние здание, уровень оборудования)
адрес	Книжный фонд	
С.Нижнее Мальцево ул. Центральная, д.40	10 000	1965 год, требуется капитальный ремонт, уровень оборудования соответствует стандартам

6.3. Объекты по работе с молодежью

На первую очередь:

6.3.1. Разработка эффективных программ по привлечению и закреплению молодых специалистов в сельском поселении.

6.4. Объекты транспортной инфраструктуры

На первую очередь:

6.4.1. Улучшение транспортно-эксплуатационного состояния существующей сети автомобильных дорог, в первую очередь повышение качества дорожного полотна, увеличение протяженности автомобильных дорог общего пользования, соответствующих нормативным требованиям, увеличение пропускной способности.

6.4.2. Обеспечение сохранности и круглогодичного устойчивого функционирования сети автомобильных дорог общего и искусственных сооружений на них, повышение безопасности дорожного движения.

6.4.3. Капитальный ремонт и приведение к нормативному состоянию дорожной сети сельских населенных пунктов, а также строительство и реконструкция уличной дорожной сети.

В том числе:

- От автодороги "Юрино - Нижнее Мальцево" подъезд: Нижнее Мальцево

6.4.4. Реконструкция мостов и путепроводов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, в том числе:

- реконструкция моста автодороги "Юрино - Нижнее Мальцево" подъезд: Нижнее Мальцево

6.4.5. Развитие сети пригородного, междугороднего и внутрирайонного общественного пассажирского транспорта, посредством открытия автобусных маршрутов с привлечением малого бизнеса.

На расчетный срок:

6.4.6. Развитие межмуниципальной и внутрирайонной автодорожной сети, строительство новых дорог с применением новых технологий, техники, конструкций и материалов, в том числе:

- с. Нижнее Мальцево

6.4.7. Ремонт автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения, а так же автомобильных дорог местного значения, в том числе:

- а/д Юрино-Нижнее Мальцево

- Мост через р.Алешня на а/д Юрино - Нижнее Мальцево км 8+200

- Мост через суходол на а/д Юрино - Нижнее Мальцево км 8+150

6.4.8. Своевременный ремонт дорожного полотна с применением современных материалов и технологий на автомобильных дорогах общего пользования, а также улично-дорожной сети во всех населенных пунктах района.

6.4.9. Содействие строительству транспортно-логических комплексов у автодорожного обхода района.

Дорожно-транспортная сеть Нижнемальцевского поселения

№ п/п	Наименование дороги	Принадлежность Федеральная, региональная, местная	Протяженность, км	Покрытие	Состояние	Проектные предложения Расширение, Ремонт, твердое покрытие
1	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	местная	5,5	асфальт	неудовлетворительное	капитальный ремонт
2	Автомобильная дорога общего пользования местного значения	местная	3,5	грунтовое	неудовлетворительное	твердое покрытие

6.5. Объекты электроснабжения

На первую очередь:

6.5.1. Строительство уличного электроосвещения с. Нижнее Мальцево, ул. Сельская, ул. Заречная.

На расчетный срок:

6.5.2. Сокращение потребления электроэнергии промышленными потребителями за счет перехода на более экономичное и энергоэффективное оборудование.

6.5.3. Дальнейшее строительство новых и реконструкция существующих электросетей.

6.6. Объекты водоснабжения

На расчетный срок:

6.6.1. Строительство водопроводов на территории новой застройки.

6.6.2. Кольцевание существующих сетей водоснабжения.

6.6.3. Работа по стимулированию установки потребителями приборами индивидуального учета воды.

Водоснабжение централизованное, Населенный пункт		Планируется бурение артезианских скважин, прокладка сетей
Кол-во артезианских скважин, км. сетей	Количество шахтных колодцев	
2	-	-

6.7. Объекты водоотведения

На первую очередь:

6.7.1. Строительство канализационных очистных сооружений бытовой канализации в с. Нижнее Мальцево.

На расчетный срок:

6.7.2. Регулирование стока и отвода поверхностных и подземных вод.

6.7.3. Регулирование русел и стока рек.

6.7.4. Организация строительства водонепроницаемых выгребов и септиков, что значительно улучшит санитарное состояние поселений и предотвратит загрязнение грунтовых вод.

6.8. Объекты теплоснабжения

На первую очередь:

6.8.1. Реконструкция АТП школы с. Нижнее Мальцево

6.8.2. Реконструкция АТП Дома культуры с. Нижнее Мальцево.

6.9. Инженерная подготовка территории

6.9.1. Берегоукрепительные работы для ослабления процессов боковой эрозии.

6.9.2. Проведение исследований на наличие карстующихся пород на стадии проектирования строительства и разработка соответствующих противокарстовых мероприятий.

6.10. Объекты обеспечения пожарной безопасности

На первую очередь:

6.10.1. Реконструкция существующих защитных сооружений.

6.10.2. Создание локальных систем оповещения на потенциально опасных объектах, проектируемых на территории района.

6.10.3. Создание противопожарных барьеров, в т.ч. минерализованные полосы.

6.10.4. Очистка придорожных полос от захламленности.

6.11. Мероприятия в области охраны окружающей среды территории Нижнемальцевского сельского поселения

На первую очередь:

6.11.1. Мониторинг качества питьевых вод во всех населенных пунктах сельского поселения;

6.11.2. Ликвидация несанкционированных свалок и проведение работ по оценке ущерба и расчета затрат на рекультивацию;

6.11.3. Строительство полигона ТБО на территории сельского поселения с уточнением места его размещения;

6.11.4. Устройство контейнерных площадок для сбора мусора.

6.11.5. Оборудование все водозаборные сооружения аппаратурой для учета забираемых вод.

6.11.6. Разработка проектов зон санитарной охраны источников водоснабжения там, где эти зоны отсутствуют, оборудовать существующие зоны санитарной охраны в соответствии с нормами, создать пункты наблюдения за показателями состояния водных объектов.

6.11.7. Контроль соблюдения режима ведения хозяйственной деятельности в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос.

6.11.8. Ограничение бурения скважин на воду в черте населенных пунктов до проведения оценки запасов и выяснения целесообразности бурения новых скважин.

6.11.9. Расширить и сгустить наблюдательную сеть за состоянием подземных вод. Затампонировать бесхозные скважины.

6.11.10. Производить систематические измерения загрязнения атмосферного воздуха, повысить эффективность работы очистных сооружений и обеспечить ими все предприятия-загрязнители.

6.11.11. Организовать контроль и сертификацию автомобильной техники, отвечающей экологическим стандартам «Евро3» и «Евро4».

6.11.12. Проведение агротехнических мероприятий для предотвращения развития эрозионных процессов сельскохозяйственных земель.

Перечень свалок, скотомогильников Нижнемальцевского сельского поселения

№ п/п	Месторасположение	Площадь, га	Требуется или не требуется расширение, новое строительство
1	-	-	нет

6.12. Мероприятия по организации ритуальных услуг

На первую очередь:

6.12.1. Расширение кладбища с. Нижнее Мальцево.

Перечень кладбищ Нижнемальцевского сельского поселения

№ п/п	Месторасположение	Площадь кладбища, га	Требуется или не требуется расширение
1	С. Нижнее Мальцево	1	нет

6.13. Мероприятия по развитию система информатизации и связи

На первую очередь

6.13.1. Установка терминала ПКД в с. Нижнее Мальцево.

Перспектива:

6.13.2. Строительство оптико-волоконной линии связи с. Нижнее Мальцево