

Приложение 1 к Решению
Мценского районного Совета
народных депутатов № 311
от 29 октября 2025 г.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЧАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Утвержден решением Чахинского сельского Совета народных депутатов
от 30.04.2013 № 55-Г

Положение о территориальном планировании

Управление градостроительства, архитектуры
и землеустройства Орловской области
Бюджетное учреждение Орловской области
**«АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**
(БУ ОО «ОРЕЛАРХПЛАН»)

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЧАХИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МЦЕНСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Приказы Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства
Орловской области от 02.03.2022 № 01-22/03**

Директор: Д. Е. Ежов

Заместитель директора –
начальник отдела геодезии, картографии и
пространственных данных Е. А. Калсынова

Начальник отдела разработки
градостроительной документации М. В. Кухтина

Ведущий инженер отдела разработки
градостроительной документации М. В. Семенцова

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	4
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	37

Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов).

Карта функциональных зон.

Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Очередность реализации генерального плана:

- исходный год – 2011 год;
- первая очередь – 2021 год;
- расчетный срок (вторая очередь) – 2031 год.

1.1. Предпосылки развития территории муниципального образования

Главными факторами дальнейшего развития территории Чахинского сельского поселения (далее – Чахинское СП, также поселение) являются:

- выгодное экономико-географическое положение;
- производственный и кадровый потенциал;
- потенциал инфраструктуры внешнего транспорта, инженерных коммуникаций и сооружений;
- наличие достаточных земельных ресурсов при условии их разумного использования;
- развитие рыночной инфраструктуры.

Анализ показателей развития хозяйственного комплекса Чахинского СП за последнее время, при учёте социально-экономической ситуации в стране, позволяет высказать следующие предположения по перспективам развития территории поселения:

1) отраслевая специализация производственного комплекса поселения относительно устойчива и нет оснований ожидать её принципиальных изменений;

2) наличие земель относительно высокого качества в поселении и его окружении и потребности д. Чахино – устойчивая основа пригородного сельского хозяйства. Однако, велика зависимость этого сектора экономики от общефедерального законодательства и федеральных решений по импорту сельскохозяйственной продукции в РФ;

3) маловероятно ожидать значительного прироста численности трудовых ресурсов поселения. В связи с сокращением механического притока населения и демографической структурой постоянного населения (в частности, с постарением населения) доля трудовых ресурсов поселения, вероятно, составит около трети его общей численности.

1.2. Демографический прогноз

Расчеты основных показателей демографических процессов на перспективу до 2037 года произвести на основе сложившихся в последние десятилетия сдвигов в динамике численности населения Чахинского СП невозможно, так как не проводились соответствующие исследования. На основе динамики основных показателей воспроизводства населения Орловской области можно предположить, что количество населения Мценского района будет увеличиваться в среднем на 1,2% в год.

Динамика изменения численности населения по населённым пунктам Чахинского СП (2007-2011 гг.) представлена в таблице 1.

Таблица 1

Наименование населённого пункта	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010г.	2011 г.
д. Чахино	130	125	130	133	133
п. Афанасьевский	7	11	12	15	21
д. Богданчики	64	63	75	82	101
д. Бутики	10	12	18	19	26
д. Верхние Прилепы	19	18	18	17	23
д. Дмитриевка	17	17	15	13	18
д. Лыково-Бухово	7	7	8	9	8
д. Нижние Прилепы	5	5	5	4	6
д. Новоселки	18	22	26	29	39
с. Подбелевец	368	386	422	468	484
д. Подбелевецкое	37	41	40	40	46
д. Пятиновка	2	2	2	2	6
д.Пятово	35	35	31	31	26
д.Рябиновка	4	4	5	7	7
п.Синявский	2	2	2	2	2
п.Соборный	18	18	17	23	22
п.Цыгановка	11	15	15	21	26
ВСЕГО:	754	783	841	915	994

Демографическая ситуация. Прогноз численности населения.

Опираясь на произведённые расчёты динамики численности населения, его рождаемости и смертности с учётом миграций на примере городов Орловской области, можно сказать, что очевидным можно считать:

- прогнозируется рост удельного веса детей до 2020 г.;
- резко возрастет численность и удельный вес лиц в пожилом возрасте;
- произойдёт резкое «постарение» трудовых ресурсов наряду с уменьшением их численности.

Рассматривая демографические проблемы Чахинского СП, надо признать их взаимосвязанность и прямую зависимость от проблем районного центра – д. Чахино. Так как всё поселение развивается без чётко разработанной программы, регламентов и ограничений и, можно сказать, в условиях «дикого» рынка, то демографический прогноз практически «вытекает» из схемы функционального зонирования территории, естественно, с учётом планировочных ограничений.

Прогнозирование численности населения до 2028 г. и оценка численности населения по состоянию на 2011 г. для сельских поселений, входящих в состав Мценского района, можно осуществить на основе следующей методики.

Базовым периодом для прогнозирования численности населения является 2010 г. Прогнозирование общей численности населения осуществлялось по модели, отражающей линейную функциональную зависимость общей численности населения от показателей естественного движения населения. Расчет численности населения на определенный период производился по формуле:

$$N_x = N_0 + (x - 2010)(b - d),$$

где x – год, на который производится расчет,

N_x – общая численность населения в год « x »,

N_0 – общая численность населения в 2010 г.,

b – ежегодное число родившихся в населенном пункте,

d – ежегодное число умерших в населенном пункте.

Ежегодное число родившихся и умерших в населенных пунктах было определено как среднее значение соответствующих показателей за 1995 – 2010 гг.

Расчёт населения, произведённый по данной методике, показывает уменьшение населения почти в полтора раза, что недопустимо.

Принимая во внимание произведённые отводы под жильё, выполненные проекты и намерения администрации Чахинского СП, а также существующие плотности кварталов жилой застройки, можно определить население Чахинского поселения в целом:

- население, проживающее в населённых пунктах поселения, существующее – 0,99 тыс. чел.;
- население проектное, в предусмотренной застройке приблизительно 130 чел.

Таким образом, население, проживающее на территории Чахинского СП, в конце расчётного срока может составить 1,09 человек. Надо добавить, что часть этого населения (это учесть невозможно) составит население «второго жилья».

Согласно «Прогнозу...», рост населения поселения будет обеспечен, прежде всего, за счет внешней и внутренней миграции, удовлетворяющей возрастающие потребности сельских поселений в трудовых ресурсах. Чахинское поселение как «точка» роста на основе территориальных и рекреационных функций, перспективное поселение, также получит абсолютный прирост численности населения.

Таким образом, численность населения Чахинского СП на первую очередь строительства и на расчётный срок может определиться соответственно в 1,09 и в 1,1 тыс. человек.

С наличием инвестиционных площадок поселения, и, кроме этого, с учетом оптимального использования территорий поселения, с плотностью населения, приближенной к нормативной (без учёта фактора «второго жилья») прогноз численности населения поселения может быть ориентирован на количество населения 1,1 тыс. человек.

Для оценки потребности поселения в ресурсах территории и инженерного обустройства поселения может рассматриваться численность населения в 1,1 тыс. человек.

Поскольку демографический прогноз дан только с учётом оценки части резервных территорий под размещение жилых кварталов, а поселение обладает значительным земельным потенциалом, в решениях генерального плана даны предложения по размещению жилых и других территорий за расчётный срок.

Выводы:

1. Демографические процессы, происходящие в поселении, аналогичны процессам, имеющим место в большинстве населённых пунктов России с преобладанием русского населения – происходит старение населения, сокращение доли молодых возрастов, наблюдается естественная убыль населения. Указанные особенности структуры населения следует учитывать в сфере социального обслуживания.

2. Прослеживается положительное изменение показателей рождаемости.

3. Целесообразно учитывать в генеральном плане Чахинского СП наличие населения «второго жилья» как специфическую «демографическую нагрузку» на инфраструктуру поселения.

4. При оценке численности населения Чахинского СП следует иметь в виду, что по прогнозу численности населения Госкомстата России численность населения области к 2030 г. может не уменьшиться.

5. За период 2012-2015 года сохраняется тенденция прироста численности трудовых ресурсов за счёт вступления населения трудоспособного возраста в трудовую деятельность. На более поздний период указанный прирост может быть обеспечен, в основном, за счёт механического притока.

1.3. Прогноз развития экономики муниципального образования

Как объект прогнозирования развития экономической системы муниципального образования, Чахинское СП характеризуется рядом специфических особенностей, в частности:

- многофункциональной структурой экономики с доминированием сельского хозяйства;

- расположением административного центра в поселении – с. Подбелевец.

В отраслевой структуре промышленного производства поселения не прогнозируется резких изменений на расчетную перспективу. Как и в настоящее время, предпочтение стоит отдавать сельскохозяйственному производству, что, собственно, предусматривается рекомендациями схемы территориального планирования Мценского района.

Основными проблемами и направления развития хозяйства Чахинского СП являются:

- развитие сельского хозяйства и расширение рабочих мест на сельскохозяйственных предприятиях поселения.

- развитие непромышленного сектора и обслуживающей группы;

- развитие туристического сервиса.

В то же время, нестабильность и непредсказуемость социально экономической ситуации в стране, отсутствие на федеральном уровне стратегических разработок по основным направлениям развития Российской Федерации и ее субъектов не позволяют оперировать сколько-нибудь аргументированными количественными показателями и этапами реализации представляемых в работе предложений.

Очевидно, что в сложившейся ситуации поступательная динамика вероятна лишь в условиях целенаправленного жесткого управляющего воздействия на основные направления развития хозяйственной деятельности и использования территории на областном уровне. Для такого развития представляется необходимым использование в той или иной степени на разных временных этапах всех имеющихся ресурсов территории и привлечение в максимально возможной степени финансовых ресурсов разных форм собственности, а также «эффективных» инвесторов для реализации хозяйственных новаций.

Возможные направления и масштабы развития хозяйственного комплекса района определяются, по мнению авторского коллектива, следующими блоками факторов:

- сложившийся социально-экономический потенциал, природно-экологические ресурсы и ограничения развития территории;

- демографический потенциал, условия его «удержания» на территории района, возможности пополнения трудовых ресурсов за счет внешней миграции;

- необходимость улучшения условий жизни и хозяйствования через развитие инженерно-транспортной инфраструктуры и сектора услуг на уровне требований XXI века.

Основой устойчивого и безопасного развития среды жизнедеятельности на территории поселения должно стать совершенствование и развитие инженерно-

транспортной инфраструктуры, а также система мер по охране окружающей среды и предотвращению чрезвычайных ситуаций.

Земельно-ресурсный потенциал оценивается как один из важнейших факторов возможного развития жизненного пространства и среды обитания населения.

Таким образом, перспективными направлениями в развитие экономики является расширения производства сельхозпредприятий, а также с дальнейшим расширением производства и налаживания рынков сбыта готовой продукции. Торговля – относится к частному сектору экономики, поэтому предложения по их развитию диктует рынок.

Основные перспективные направления развития экономики Чахинского СП представлены в таблице 2.

Таблица 2

Название	Профиль	Перспективные направления развития
КХ «Абрикосово» (на 2025 г. не действует)	сельскохозяйственное производство	Расширение производства организация рынков сбыта продукции
КХ «Ивушка» (на 2025 г. не действует)	сельскохозяйственное производство	Расширение производства организация рынков сбыта продукции
ИП «Швыряев» (на 2025 г. не действует)	сельскохозяйственное производство	Расширение производства организация рынков сбыта продукции
КХ «Зуев» (на 2025 г. не действует)	сельскохозяйственное производство	Расширение производства организация рынков сбыта продукции
ИП «Гришин» (на 2025 г. не действует)	сельскохозяйственное производство	Расширение производства организация рынков сбыта продукции
КХ «Алла» (на 2025 г. не действует)	сельскохозяйственное производство	Расширение производства организация рынков сбыта продукции
ИП «Агеев» (на 2025 г. не действует)		Расширение производства организация рынков сбыта продукции
КХ «Зорька» (на 2025 г. не действует)		Расширение производства организация рынков сбыта продукции
ИП «Симоненко» (на 2025 г. не действует)		Расширение производства организация рынков сбыта продукции
ИП «Гришаев»		Расширение производства организация рынков сбыта продукции
Два магазина Мценского РАЙПО	торговля	Увеличение торговых площадей
ИП «Даданова» (на 2025 г. не действует)	01.11.1 - Выращивание зерновых и зернобобовых культур	Увеличение торговых площадей
ООО «МЕГА»		
ООО «АСП-СТРОЙ»	Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)	

По основному сценарию развития в экономике Чахинского СП на расчётную перспективу коренных преобразований в отраслевой структуре хозяйственного комплекса не предвидится. Агропромышленная специализация будет приоритетным направлением на данном этапе развития сельского поселения. Она будет основополагающей и на расчётную перспективу до 2036 года. Но её дальнейшее развитие сопряжено с целым рядом серьёзных проблем, в числе которых можно выделить:

- низкие объёмы производства;
- низкая реализация сбыта готовой продукции;
- высокая степень физического и морального износа основных фондов;
- старение и дефицит квалифицированных кадров рабочих специальностей;
- низкие заработные платы;
- недостаток собственных оборотных средств.

Первоочередными направления в развитии, как сельского хозяйства, так и промышленности поселения, особенно на первом этапе обозначенного расчётного периода, рассматривается расширение и модернизация производства, увеличение объёмов выпускаемой продукции, налаживание связей по основным рынкам сбыта. Все мероприятия должны сопровождаться предварительной разработкой продуманной производственной программы, обоснованной маркетинговыми исследованиями и с обязательным учётом востребованности их продукции. Размещение нового промышленного производства на территории Чахинского СП в настоящем генеральном плане не предусматривается. Большое внимание будет уделяться уже существующим производственным мощностям.

По рекомендациям СТП Мценского района в животноводческих хозяйствах района целесообразно строительство свинокомплексов (на территории Чахинского СП на 2025 год не предусмотрено строительство свинокомплексов).

В растениеводстве для повышения урожайности сельскохозяйственных культур необходимо ориентироваться на внесение местных органических удобрений, которые дешевле минеральных; проводить химическую мелиорацию и агромелиоративные мероприятия по улучшению водно-воздушного режима переувлажненных почв.

Посевные площади в районе следует расширять за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культуртехнических и мелиоративных мероприятий. Удельный вес застрахованных посевных площадей к 2030 г. должен составлять 80-85 %.

С целью снижения последствий радиационного загрязнения на землях с содержанием в почве цезия в дозах 1-5 Ки/км² и стронцием-90 – менее 0,3 Ки/км² при возделывании сельскохозяйственных культур необходимо проводить следующие мероприятия:

1. Исключить из севооборотов посевы гречихи.

2. Проводить известкование кислых почв, применять минеральные, органические удобрения, средства защиты растений от вредителей, болезней, сорняков в количествах, позволяющих получать максимальные урожаи. На дерново-подзолистых супесчаных и песчаных почвах с плотностью загрязнения свыше 2 Ки/км² калийные и фосфорные удобрения желательно вносить в повышенных дозах, т.е. расчетные дозы необходимо увеличивать в 1,5-2 раза по действующему веществу с учетом обеспеченности почв подвижными формами фосфора и калия.

3. На естественных сенокосах и пастбищах в первоочередном порядке выполнять мелиоративные и культуртехнические работы с последующим залужением, а также перезалужать улучшенные кормовые угодья, где после аварии не обновлялся травостой.

4. Естественные пастбища и сенокосы следует использовать без ограничений только для ремонтного молодняка, мясного и рабочего скота. Выпас молочного скота необходимо проводить только на культурных пастбищах при отрастании травы не менее 10 см и уровня загрязнения цезием – 137 до 3 Ки/км². Выпас скота на участках, где плотность загрязнения почв превышает 3 Ки/км², может привести к получению загрязненного молока. Сено, полученное с таких участков, перед скармливанием подлежит радиометрическому контролю.

5. При невозможности получения молока, отвечающего требованиям стандарта, следует проводить переспециализацию хозяйств на ведение мясного скотоводства. Другую животноводческую продукцию можно производить без ограничений.

6. Промышленное возделывание овощей в незащищенном грунте (огурцы, томаты, капуста, корнеплоды, свекла, столовая, морковь, луковичные и зеленые культуры) следует планировать в севооборотах или вне севооборотных участков на минеральных почвах. На торфяниках и торфяно-болотных почвах необходимо ограничить промышленное овощеводство.

7. Для сенокошения и выпаса личного скота должны быть выделены постоянные участки с уровнем загрязнения цезием-137 не выше 2 Ки/км². При обнаружении продуктов с содержанием радиоактивных веществ сверх установленных нормативов следует выявить причины загрязнения и принять меры по предотвращению получения загрязненной продукции.

1.4. Развитие планировочной структуры муниципального образования

Установление границ населённых пунктов

Границы населенных пунктов, входящих в состав городского или сельского поселения, устанавливаются в генеральном плане соответствующего муниципального образования.

Граница Чахинского СП принята Законом Орловской области от 25.12.2013 № 1578-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Орловской области» и Законом Орловской области от 25.10.2004 № 434-ОЗ «О статусе, границах и административных центрах муниципальных образований на территории Мценского района Орловской области».

В пределах границы содержится 8765,39 га (уточнено по обмерам опорного плана).

Приоритеты в развитии территорий поселения

Определения приоритетов развития территорий поселения – одна из наиболее важных и сложных задач территориального планирования.

На основе комплексного анализа развития территорий поселения и учета существующих предпосылок пространственного развития в генеральном плане предложены следующие приоритеты в развитии отдельных территорий (на расчетный срок и перспективу).

1. Развитие центра поселения – с. Подбелевец и формирование центра поселения в развитый центр сельского поселения;

2. Освоение свободных площадок под размещение жилых территорий в д. Чахино, в с. Подбелевец:

- упорядочение и дополнение кварталов усадебной жилой застройки.

3. Упорядочение производственных зон населённых пунктов поселения, производственной зоны в деревне Чахино, проведение мероприятий по снижению негативного воздействия от производственного комплекса:

- расширение действующего производства агропромышленных предприятий;

- развитие пищевой и перерабатывающей промышленности;

- развитие автосервиса.

4. Формирование рекреационных территорий:

- отведение выделенных территорий под устройство рекреационных зон, устройство лесопарковой зоны на межпоселковых территориях;

- устройство рекреационной зоны в водоохранных зонах водных объектов.

5. Охрана исторического наследия – разработка проектов охранных зон для объектов историко-культурного наследия, осуществление проектных мероприятий:

- организация и развитие туристического комплекса.

6. Организация коммунальных зон:

- отведение выделенных территорий под размещение коммунально-складских зон в районах существующих производственных зон;

7. Усовершенствование дорожно-транспортного комплекса:

- реконструкция, развитие и упорядочение улично-дорожной сети населённых пунктов Чахинского СП, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями, формирование транспортных связей между отдельными обособленными частями муниципального образования;

- планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием, совершенствование системы магистралей;

- развитие системы общественного транспорта;

- упорядочение системы автобусных маршрутов для связи с г. Мценск, г. Орлом, упорядочение сообщения между населёнными пунктами муниципального образования.

8. Формирование сети обслуживания населения в соответствии со ступенчатой моделью обслуживания:

- строительство нового торгово-бытового комплекса (на 2025 год не актуально);

- строительство детского сада на 25 мест (на 2025 год не актуально);

- строительство бань в населённых пунктах поселения (на 2025 год не актуально);

- строительство пожарного ДЭПО (на 2025 год не актуально).

9. Устройство спортивных комплексов внутрипоселкового и районного значения:

- строительство стадиона в с. Подбелевец (на 2025 год не актуально);

- строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в д. Подбелевец (на 2025 год не актуально);

- устройство спортплощадок – в общественном центре д. Чахино (на 2025 планируется), а также во всех крупных населённых пунктах поселения – в д. Новоселки (на 2025 год не актуально).

10. Развитие инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории муниципального образования:

- реконструкция существующих сетей с заменой изношенных участков;

- постепенный – в расчётный срок и далее на перспективу – переход на централизованное снабжение питьевой водой всех населённых пунктов Чахинского СП;

- организация систем нормативного водоотвода с осваиваемых площадок;

- газификация населённых пунктов поселения: постепенный охват газоснабжением всех населённых пунктов поселения.

- устройство ливневой канализации и очистных сооружений ЛК в д. Чахино и с. Подбелевец (на 2025 не планируется).

Трансформация функционального зонирования

Территориальные ресурсы

С целью выявления территориальных ресурсов для развития Чахинского СП выполнен анализ территории, в процессе которого были учтены природные и экологические свойства территории, характер сложившейся планировочной структуры поселения, а также социально-экономические и прочие факторы, определяющие параметры и перспективы развития муниципального образования.

Особое внимание уделено природно-экологическим и санитарно-гигиеническим, а также инженерно-геологическим условиям и ограничениям, представляющим определённые препятствия к осуществлению тех или иных функций (санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы объектов, границы I и II пояса ЗСО источников хозяйственно питьевого водоснабжения, водоохранные зоны, леса и лесопосадки).

Одним из основных критериев выбора площадок реконструкции является относительная градостроительная ценность застроенной территории, которая выявлена путем пофакторной экспертной оценки привлекательности территории поселения. Под термином «привлекательность» подразумевается комплексное состояние и ресурсный потенциал отдельных фрагментов территории, определяющий уровень их благоприятности для проживания или привлечения инвестиций.

С этой целью проделан анализ территории по ряду факторов, влияющих на параметры и направление развития поселения, в том числе: природно-экологических, санитарно-гигиенических и инженерно-строительных условий, особенностей инженерного обустройства, характера современного использования территории.

В результате оценки выбраны наиболее предпочтительные по комплексу факторов площадки, на которых возможно размещение жилой и общественной застройки, расширения производственной зоны, устройство коммунальной зоны, а также территории, пригодные для организации рекреационных зон.

Комплексный анализ выявил порядка 8 га территорий, возможных для размещения нового капитального строительства, преимущественно на территории д. Чахино и с. Подбелевец.

Из общего количества земель все – территории, в основном свободные от застройки, но требующие в ряде случаев проведения мероприятий по инженерной подготовке территории, охране окружающей среды, инженерно-транспортному обустройству.

Территориальные ресурсы для размещения коммунально-складских предприятий определены как за счёт интенсификации использования существующих территорий, (что требует специальных дополнительных проработок), так и на свободных площадках.

На основе выбранных площадок рекомендовано территориальное развитие центра поселения, проектное функциональное зонирование и планировочная структура территории.

В основе трансформации функционального зонирования поселения лежат следующие главные предпосылки:

1) необходимость обеспечения территории под реконструкцию и новое жилищное строительство;

2) необходимость обеспечить требуемую по социальным нормативам обеспеченность учреждениями социальной сферы, а также учреждениями обслуживания, находящимися в коммерческом спектре;

3) происходящее из основных целей территориального планирования увеличение территорий, занятых под общественно-деловые функции для размещения общественных бизнес-структур;

4) актуальность формирования системы непрерывных зеленых насаждений общего пользования;

5) необходимость упорядочения размещения производственных и коммунально-складских предприятий в поселении;

б) необходимость посредством функционального зонирования территории создать основу для сбалансированного градостроительного зонирования территорий (т.е. разработки правил землепользования и застройки).

Планировочная организация территории

Планировочная организация территории поселения исторически складывалась под воздействием следующих факторов:

- природно-ландшафтный каркас территории, образованный положением главного населённого пункта поселения – д. Чахино.
- выгодное географическое положение.

Через с. Подбелевец проходит одна из планировочных осей поселения – автомобильная связь Подбелевец - Мценск.

Основными композиционными осями территории поселения, его транспортным каркасом служат автодороги Подбелевец -Мценск.

Концепция территориального развития поселения

Территориальное развитие поселения рассматривается с позиций размещения капитального строительства, как на свободных, так и на застроенных землях населённых пунктов поселения (т.е. путем дополнений к существующей застройке).

На свободных территориях в населённых пунктах поселения, в основном, в центре поселения предусматривается один из двух видов нового жилищного строительства – индивидуальное, с приквартирными участками а также комплексное развитие пром- и коммунальных территорий, социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. При этом следует принимать повышение качества среды обитания, в том числе – улучшение архитектурного облика застройки населённых пунктов, более интенсивное использование территории и, как следствие, повышение ее инвестиционной привлекательности.

Базовыми принципами планирования территории поселения являются:

- реорганизация жилой среды, повышение её качества;
- усиление взаимосвязи мест проживания с местами приложения труда;
- усиление взаимосвязи между населёнными пунктами поселения;
- максимальный учет природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений;
- размещение производственных объектов преимущественно в пределах сформировавшихся производственных и коммунальных зон за счет интенсификации и упорядочения использования земельных участков, а также использование для этих целей наиболее инвестиционно привлекательных площадок с развитой инженерной инфраструктурой.
- развитие коммунальных и коммунально-складских территорий на площадках, отвечающих санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям транспортной доступности.

Развитие и совершенствование функционального зонирования и планировочной структуры поселения

Генеральный план предусматривает сохранение общего характера исторически сложившейся планировочной структуры поселения и приведение отдельных ее элементов (транспортные связи, параметры застройки, развитие системы общественных центров) в соответствии с современными требованиями к организации жизненной среды населённых пунктов. Для целей планирования размещения капитального строительства на территории поселения инвестиционно

привлекательными становятся территории центра поселения – д. Чахино, а также крупных населённых пунктов поселения – с. Подбелевец и д. Новоселки.

Решениями генерального плана на 2011 год не меняются очертания границы д. Чахино – центра поселения и других населённых пунктов поселения.

Территориальное планирование поселения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ предполагает деление его территории на функциональные зоны в зависимости от вида использования.

1.5. Жилищное строительство

Основные направления жилищного строительства

Проектом предлагают следующие принципы осуществления нового жилищного строительства.

1. Комплексная реконструкция и благоустройство существующих кварталов – ремонт и модернизация жилищного фонда; реконструкция инженерных сетей, улично-дорожной сети; озеленение территорий; устройство спортивных и детских площадок.

2. Комплексность застройки новых жилых районов – строительство объектов социальной инфраструктуры параллельно с вводом жилья; организация торговых и обслуживающих зон.

3. Строительство разнообразных типов жилых домов с учетом потребностей всех социальных групп населения, осуществление строительства социального жилья.

4. Индивидуальный подход к реконструкции и застройке различных населённых пунктов поселения; переход к проектированию и строительству разнообразных типов жилых объектов, жилых комплексов, групп жилых домов, жилых кварталов.

5. Формирование комфортной архитектурно-пространственной среды жилых зон; переход к более мягкому масштабу застройки.

6. Улучшение экологического состояния жилых зон, вынос за пределы селитебных территорий ряда производственных, коммунальных и прочих объектов, снижение класса вредности предприятий, не подлежащих выносу а также вывод транзитного и грузового автотранспорта.

7. Схемой территориального планирования Орловской области предполагается развитие жилищного строительства в регионе в целом в соответствии с нижеследующими базовыми положениями.

На период до 2012 г. жилищное строительство в целом по области планируется вести в соответствии с базовыми показателями, определенными ОЦП «Обеспечение населения Орловской области доступным жильем и развитие жилищного строительства на 2005 – 2010 годы», в т.ч. – достижение среднеобластного показателя жилищной обеспеченности в 30м²/чел.

На следующем этапе развития региона, в соответствии с положениями СТП, предполагается к 2015 г. достижение жилищной обеспеченности в 35м²/чел., а к 2040 г. – до 40-45 м²/чел. При такой обеспеченности возможно достижение распространенного социального стандарта развитых зарубежных стран, когда количество комнат в жилом помещении для семьи $K = (N+1)$, где N- количество членов семьи.

Основные критерии развития жилищного комплекса, заложенные областной программой, на местном уровне необходимо скорректировать в сторону увеличения, в соответствии с местными особенностями. Необходимо использовать сложившуюся благоприятную конъюнктуру на рынке жилья и стабильно высокий спрос для формирования более высокого по сравнению с заложенными областными показателями уровня жилищной обеспеченности населения.

В последующем стратегия развитие жилищного строительства в Чахинском СП должна строиться на использовании благоприятных конъюнктурных факторов – наличия административного районного центра и наличии стабильного спроса на жилье со стороны жителей поселения и внутри региональных мигрантов. Это позволит несколько увеличить прогнозный уровень жилищного строительства в поселении по сравнению со среднеобластным.

При прогнозируемом количестве населения в поселении достижение поставленных целей предполагает увеличение жилого фонда до 31 тыс.м². Учитывая современное состояние жилого фонда (14,7 тыс. м²) это потребует прироста за 25 лет в среднем в год 1,1 тыс. м².

По отдельным этапам данного проекта этот показатель дифференцируется следующим образом.

Планируемое увеличение жилого фонда Чахинского СП представлено в таблице 3.

Таблица 3

Годы	За весь период	В среднем за год
I-я очередь строительства 2012-2022 гг.	10 тыс. м ²	1000м ²
Расчетный срок 2012-2037гг.	30тыс. м ²	1100 м ²

Приведенные данные свидетельствуют о том, что достичь поставленной цели жилищобеспеченности – (больше, чем на 1.01.10. – 21,4 м²/чел) можно только в случае ввода в эксплуатацию кварталов усадебной жилой застройки в населённых пунктах поселения (д. Чахино и с. Подбелевец).

Данные таблицы свидетельствуют о том, что если развитие жилищного сектора будет развиваться по заданному содержанию, это возможно из проведенного анализа, то предлагаемые результаты могут быть получены при соблюдении определенных условий:

- наращивание имеющихся мощностей строительных организаций и создание новых в условиях;
- реорганизация и также наращивание мощностей промышленности строительных материалов;
- реализация инвестиционной программы и, как, следствие приток населения.

Скачок в объеме строительно-монтажных работ приведет к привлечению на рынок услуг больших мощностей подрядных организаций. В настоящее время отсутствуют современные методики, позволяющие определять зависимость между объемом жилищного и культурно-бытового строительства и мощностью строительной базы. При формировании столь высокого спроса на услуги подрядных организаций невозможно определить на сколько быстро на рынке формируются соответствующие предложения и будет ли реализован данный проект в установленный срок.

Высокие объемы жилищного строительства повлекут за собой освоение под застройку более 30 га земель при размещении жилищного фонда в усадебной застройке. Необходимо на основе планомерно разрабатываемой градостроительной документации (проектов планировки и межевания) выделять площадки под реконструкцию в структуре поселения.

Площадки жилищного строительства

Решения генерального плана по реорганизации территорий жилой застройки и новому жилищному строительству опираются на комплексный градостроительный анализ территории: градостроительная, историческая ценность среды и фонда, его

техническое состояние и строительные характеристики, распределение жилья по расчетным градостроительным районам, динамика и структура жилищного строительства.

Принятые плотности застройки:

Усадебная застройка при участках в 15-30 соток – от 20 чел./га.

Согласно постановлению администрации Мценского района от 28.12.2022 № 858 «Об утверждении муниципальной программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Мценском районе Орловской области» в таблице 4 представлен планируемый ввод в действие объектов жилищного строительства в Чахинском СП на период 2023-2025 г.

Таблица 4

Сельское поселение	2023		2024		2025	
	кол.	кв. м	кол.	кв. м	кол.	кв. м
Чахинское СП	4	400	4	400	5	400

В 2021 году общий объем жилищного фонда Чахинского СП, составил 18,75 тыс. кв.м. общей площади, следовательно, жилищная обеспеченность составит 24,80 кв. м./чел. На расчетный срок 2030-2035 гг. по данным постановления общий объем нового жилищного строительства составит 1547 кв. м. в виде 19 домов малоэтажного жилого индивидуального строительства. Итого, объем жилищного фонда Чахинского СП на расчетный срок составит 20,297 тыс. кв. м, а жилищная обеспеченность по поселению составит 21,05 кв. м./чел. Общий объем убыли жилищного фонда не планируется.

Согласно постановлению администрации Мценского района от 22.11.2021 № 785 «Об утверждении муниципальной программы «Обеспечение инженерной инфраструктурой земельных участков, выделяемых семьям, имеющих трех и более детей, на территории Мценского района» (в редакции изменений) предусмотрено выделение семьям, имеющим трех и более детей, земельных участков в д. Подполовецкое (57:11:1880101 – 7/1,1 га).

1.6. Совершенствование сети обслуживания территории объектами социальной инфраструктуры

Совершенствование системы культурно-бытового обслуживания является важнейшей составной частью социального развития муниципального образования.

Районный статус Чахинского СП обуславливает особые требования к перечню размещаемых на его территории общественных учреждений и объектов, предполагает развитие социальной функции, решающей задачи совершенствования сервисного обслуживания с целью достижения качества жизни населения, соответствующего стандартам, принятым для поселений такого ранга.

Формирование и насыщение общественной застройки должно подчеркнуть имидж поселения, отдалённого от районного центра, с целью создания благоприятного инвестиционного климата.

Процесс развития системы культурно-бытового обслуживания будет сопровождаться изменениями как качественного порядка – повышением уровня обслуживания, появлением новых видов услуг, снижением потребности в некоторых традиционных видах, как качественного, так и количественного – разукрупнением учреждений и предприятий при увеличении общего количества рабочих мест для кадров, вытесняемых в условиях рыночной экономики из других сфер хозяйственного комплекса.

Это требует перестройки всей системы культурно-бытовой сферы:

- пересмотра нормативной базы с последующим ее использованием только как контролирующей;
- определение потребности нового строительства тех или иных видов обслуживания в соответствии со спросом и платежеспособностью населения.

Решение этих задач лежит на пути наращивания мощности всей системы услуг (рост объемов, разнообразия, качества и доступности услуг) при изменении функциональной и территориальной организации.

Изменения в функциональной организации связаны с завершением процесса дифференциации сферы обслуживания на две системы: коммерческую и социальную.

Коммерческая – ориентируется на платежеспособное население, обеспечивая максимальный по объёму и разнообразию набор услуг в соответствии со спросом.

Коммерческая сфера не поддается нормированию, поскольку развивается на основе конкуренции и в соответствии с законами рынка.

Социальная – ориентируется на всё население, в первую очередь на малообеспеченное, и должна обеспечивать гарантированный социальный минимум услуг.

Социальная сфера поддается нормированию, основанному на социальной статистике (учёт численности детей дошкольного и школьного возраста, частоты посещения медицинских учреждений и т.д.) и ориентируется на определённых этапах развития на социальные стандарты.

Следует отметить, что в новых экономических условиях сфера услуг является одной из приоритетных, поскольку достаточно привлекательна для вложения капитала и наиболее ёмка для занятости населения.

Таким образом, система культурно-бытового обслуживания будет функционировать и развиваться за счет смешанного финансирования – из личных средств населения, средств коммерческих структур и бюджетных средств.

Изменения в территориальной организации обусловлены необходимостью повышения комфортности среды проживания в части обеспечения достаточных по объёму и разнообразию услуг при минимальных затратах времени на их получение.

Эта цель достигается за счёт предлагаемого в проекте формирования иерархической системы центров обслуживания с определённым набором услуг разного типа и частоты пользования в центрах разных рангов (эпизодического, периодического и повседневного обслуживания).

В перспективный период потребность в новом строительстве учреждений обслуживания сохраняется и должна определяться в рамках разрабатываемых социальных программ муниципального, областного и федерального уровня.

Планируемый период развития поселения характеризуется ростом преимущественно качественных показателей, что повлечёт за собой следующие основные структурные сдвиги в организации обслуживания:

- изменения в соотношении первичных (стандартных) и высших форм обслуживания в сторону увеличения удельного веса высших форм обслуживания;
- изменения в пространственной организации системы обслуживания: рост доли учреждений общего значения;
- дальнейшее приближение к потребителю повседневного обслуживания, сокращение в связи с этим повседневных маятниковых передвижений при росте объемов избирательных.

Поскольку численность населения Чахинского СП имеет тенденцию к стабилизации, правильная организация системы учреждений культурно-бытового обслуживания в перспективе предполагает не только строительство новых учреждений, но и качественное переоборудование и улучшение старых учреждений (оснащение их новой техникой, современным оборудованием, обеспечение хорошо подготовленными кадрами).

Развитие социальной инфраструктуры предусматривает повышение качества жизни населения по основным сферам: образование, здравоохранение, культура, физкультура и спорт, социальная защита, жилищно-коммунальное хозяйство, торговля и бытовое обслуживание.

Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения

Общая потребность в местах в ДДУ на расчетный срок составит 135 мест. Из этого следует, что в Чахинском СП существует потребность в новом строительстве детских дошкольных учреждений в размере 25 мест. В связи с этим планируется строительство нового детского сада в с. Подбелевец, д. Чахино (на 2025 год не актуально).

Представленные данные являются оценочными для определения объема строительства детских дошкольных учреждений. При последующем проектировании на стадии проектов планировки необходимо производить расчет в соответствии с уточненными данными по фактической и проектной численности населения, а также в соответствии с нормами региональных нормативов градостроительного проектирования для более рационального распределения проектируемых учреждений по территории.

Общеобразовательные школы

В исходный год численность детей школьного возраста составила 40 человек.

На расчетный срок в соответствии с демографическим прогнозом предполагается 230 детей школьного возраста.

В условиях Чахинского СП нет необходимости строительства новой сельской школы.

Учреждения среднего специального образования

Проектом генерального плана не предусмотрено мероприятий по строительству новых средних учебных заведений, реконструкции, требующей расширения и выделения новых земельных участков.

Ввиду того, что все учреждения высшего и среднего специального образования находятся в ведение Администрации Орловской области, вопросы их развития должны быть отражены в документах территориального планирования области, где нет подобных положений.

Учреждения здравоохранения

Реконструкция и строительство объектов здравоохранения ведется в соответствии с региональными и муниципальными программами с учетом действующих нормативов.

Учреждения здравоохранения стандартного типа

В Чахинском СП нет больницы, население пользуется услугами Мценской больницы с достаточно хорошей транспортной доступностью. Ввиду этого в проекте генерального плана не предусмотрено строительство новых больниц и новых стационарных лечебных учреждений.

Амбулаторно-поликлинические учреждения

В рамках действующих национальных проектов, федеральных и областных целевых программ уделяется приоритетное внимание стационарозамещающим формам медицинского обслуживания, прежде всего, поликлинической сети и формированию диагностических и консультационных центров.

Скорая медицинская помощь

При формировании проектных решений по развитию системы скорой помощи поселения была взята норма СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при которой необходимо по расчету 2 автомобиля на расчетный срок на 10 тыс. жителей (в том числе один резервный).

В Чахинском СП действует одна станция скорой помощи, организация дополнительной станции не требуется.

Спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения

В Чахинском сельском поселении расположено: 2 спортивные площадки.

Так как существующие спортивные залы расположены в приспособленных помещениях, то в с. Подбелевец необходимо строительство нового физкультурно-оздоровительного комплекса (на 2025 год не актуально), и в д. Чахино (на 2025 год планируется) и д. Новоселки строительство спортивных площадок (на 2025 год не актуально).

Учреждения культуры и искусства

Генеральным планом сельского поселения мероприятий на первую очередь и расчетный срок не предусмотрено.

Учреждения социального обслуживания

Строительство новых и реконструкция существующих учреждений социального обслуживания на расчетный срок не предусмотрено.

Объекты отдыха и туризма, объекты санаторно-курортного назначения

Строительство новых и реконструкция существующих объектов отдыха и туризма, объектов санаторно-курортного назначения на расчетный срок не предусмотрено.

1.7. Развитие коммерческого сектора системы обслуживания населения

В размещении объектов торговли, бытового обслуживания и общественного питания, проектные решения генерального плана исходят из того, что функционирование подобных объектов сегодня полностью находится в сфере частного предпринимательства, а следовательно, потребность в них определит рынок, который и будет поддерживать равновесие в их численности. Существующая нормативная база не дает объективной оценки в потребности в тех или иных учреждениях торговли, а у органов власти отсутствуют правовые рычаги воздействия на ситуацию, в которой, например, численность объектов торговли превысила норматив. Запретить открывать новые объекты торговли в такой ситуации закон не позволяет. Со стороны органов власти остается забота об отведении новых территорий под соответствующие функции и надзор за соблюдением порядка торговли в рамках установленных законом полномочий соответствующего уровня.

Ввиду этого генеральным планом не предусмотрено мероприятий по развитию сети торговли, общественного питания, бытового обслуживания потому как, что такое развитие будет осуществляться в рамках рыночных механизмов с минимальным вмешательством органов власти. Однако, в поселении зарезервирована площадка под размещение торгового комплекса (на 2025 год строительство не планируется).

1.8. Развитие производственной зоны

Чахинское СП, обладая достаточными и территориальными ресурсами, не имеет в оптимальном количестве мест приложения труда. Проектом «Схемы территориального планирования Орловской области» рекомендовано развитие местной перерабатывающей и пищевой промышленности (на 2025 год в Чахинском СП не актуально).

Исходя из условий демографического состава населения, его занятости, в основном можно рекомендовать размещать предприятия пищевой и лёгкой промышленности. Для этой цели можно рекомендовать площадки, расположенные в районах промзоны, в основном, с учётом транспортной доступности.

По рекомендациям СТП Мценского района в районе необходимо развивать снабженческо-сбытовые кооперативы, которые в последующем (как показывает зарубежная практика), могут преобразовываться в производственно-сбытовые (на 2025 год в Чахинском СП не актуально).

В животноводстве для увеличения производства молока и мяса в районе следует реконструировать молочно-товарные фермы (на 2025 год в Чахинском СП не планируется).

В растениеводстве для повышения урожайности сельскохозяйственных культур необходимо ориентироваться на внесение местных органических удобрений, которые дешевле минеральных; проводить химическую мелиорацию и агромелиоративные мероприятия по улучшению водно-воздушного режима переувлажненных почв.

Посевные площади в районе следует расширять за счет закустаренных, избыточно увлажненных земель после проведения на них культуртехнических и мелиоративных мероприятий. Удельный вес застрахованных посевных площадей к 2030 г. должен составлять 80-85 %.

1.9. Развитие транспортного комплекса

Приоритеты развития транспортного комплекса

Основными приоритетами развития транспортного комплекса муниципального образования должны стать:

на расчетный срок (2032 г.):

- планомерное увеличение протяженности автодорог с твердым покрытием;
- разработка научно обоснованной детальной программы развития транспортного комплекса поселения;
- упорядочение улично-дорожной сети в отдельных деревнях и селах, решаемое в комплексе с архитектурно-планировочными мероприятиями;
- формирование системы магистралей;
- создание инфраструктуры внутреннего автобусного транспорта;
- пробивка новых магистралей, в т.ч. для скоростного движения.

Согласно постановлению администрации Мценского района от 4.06.2021 № 246 «Об утверждении муниципальной программы «Содержание, ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения Мценского района, формирование законопослушного поведения участников дорожного движения» (в редакции изменений) в Чахинском СП запланированы работы:

- Капитальный ремонт проезда по с. Лыково-Бухово Мценского района Орловской области;
- Капитальный ремонт проезда по ул. Мира в с. Подбелевец Мценского района Орловской области.

Развитие внешнего транспорта

Проектом не предусмотрено развитие таких видов внешнего транспорта, как водный и железнодорожный в Чахинском СП.

Внешний автомобильный транспорт

Развитие внешнего автомобильного транспорта непосредственно связано с созданием новых транспортных магистралей, связывающих все населенные пункты сельского поселения между собой, с центром поселения и с областным центром.

Воздушный транспорт

На территории Чахинского СП аэропорт гражданского назначения отсутствует.

Оптимизация улично-дорожной сети

Основная задача проектируемой системы улиц и дорог – обеспечение удобных транспортных связей с наименьшими затратами времени поселков и деревень между собой и с расширяемым промышленным районом, центром поселения, устройствами внешнего транспорта, зонами отдыха и другими местами.

В проекте приняты следующие категории улиц и дорог:

- а) магистрали общего пользования межмуниципального значения;
- б) магистрали общего пользования местного значения.

Магистралями общего пользования межмуниципального значения по проекту генерального плана Чахинского СП становятся дороги: Ядрино – Чахино, Мценск - Высокое – Мелынь, «Мценск - Высокое - Мелынь» - Алешня. Магистралями общего пользования местного значения становятся дороги проходящие по территории сельского поселения и соединяющие населенные пункты в нем. Жилыми улицами становятся по проекту настоящего генерального плана все улицы населенных пунктов, кроме улиц, являющихся продолжением вышеописанных дорог. А улицы, являющиеся продолжением вышеописанных дорог, являются магистралями районного значения в населенных пунктах.

Настоящим генеральным планом проектируются дороги, соединяющие населенные пункты сельского поселения между собой. Для этого проектом предусматривается реконструкция автомобильных дорог доведение их до параметров магистрали общего пользования местного значения.

Развитие поселкового транспорта

Автомобильный парк на расчетный срок принят 150 автомобилей на 1000 человек.

Удельный вес перевозок на индивидуальном автотранспорте, несомненно, возрастет, чему должно соответствовать развитие улично-дорожной сети. Вместе с тем, до разработки комплексной транспортной схемы некорректно оценивать и прогнозировать объемы роста перевозок на индивидуальном автотранспорте.

Развитие систем общественного транспорта непосредственно связано с ростом населения и освоением новых территорий для жилищного строительства, а также с формированием новых трудовых потоков в районе расширяемого промышленного производства и проектируемого автодорожного сервиса.

На данной стадии, до разработки комплексной транспортной схемы, в части развития общественного транспорта предусмотрены нижеописанные мероприятия на расчетный срок генерального плана.

Планируется на расчетный срок оптимизация автобусного движения – до г. Мценск и до г. Орел.

Потребность в подвижном составе автобусов затруднительно определить без проведения дополнительных исследований пассажиропотоков.

Система хранения автотранспорта граждан разработана исходя из требований СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

При проектной автомобилизации населения 150 авт. на 1000 жителей численность автопарка, находящегося в собственности граждан на расчетный срок, составит 280 автомобилей. Для размещения 280 автомобилей на открытых стоянках потребуется 1 га селитебной территории, что допустимо.

Вместе с тем генеральным планом приняты несколько способов хранения автотранспорта:

- в подземных гаражах-стоянках по 50 мест, устраиваемых, как правило, в межквартальных пространствах. При одноэтажной компоновке такие гаражи займут по 0,19 га;

- на открытых стоянках в пределах новых кварталов и промышленной зоны.

Указанные способы размещения автомобилей должны стать основой для проведения реконструкций и нового строительства в населенных пунктах сельского поселения. Общественные здания и сооружения, имеющие в своём составе спортивные площадки и другие плоскостные сооружения, могут изначально проектироваться с подземными гаражами-стоянками.

Необходимо предусматривать устройство нормативных гостевых автостоянок в жилой и общественно-деловой застройке.

1.10. Развитие рекреационных функций территории

В Чахинском СП не выделены организованные места отдыха населения. Озеленение населённых пунктов неупорядочено. Вместе с тем небольшая залесённость поселения и наличие относительно большого количества водных пространств предполагают создание организованных мест отдыха. Предлагается:

- упорядочение антропогенной нагрузки на природную среду;
- создание оборудованных мест отдыха (кемпингов, зелёных стоянок и т.д.) в лесной зоне;
- создание мест отдыха у водных пространств (реки Зуша и её притоков и р.Ядринка);
- создание экологических троп в лесной зоне.

В последующих стадиях проектирования более планомерно подходить к вопросам озеленения сельских территорий, созданию озеленённых пространств во всех населённых пунктах поселения, к озеленению уличных пространств. В пойме р. Зуша в водоохраной зоне предлагается устройство рекреационных пространств – создание пляжей, организованных мест отдыха и т.д.

1.11. Мероприятия по охране окружающей среды

Комплекс планировочных природоохранных мер

Проектным решением генерального плана предусматривается необходимость реализации градостроительных приемов и мероприятий, направленных на «экологизацию» планировочной, транспортной и инженерной инфраструктуры поселения для улучшения условий проживания и отдыха населения, восполнение утраченных элементов природной среды и охрану качества и естественных свойств ее компонентов.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны по классификации должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для автомагистралей, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – санитарные разрывы. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Особые микроклиматические условия Чахинского СП создают благоприятные условия для произрастания здесь большинства деревьев, кустарников. В качестве основных зелёных насаждений в СП выступают насаждения Чахинского лесхоза, которые, к тому же выполняют экологические функции зелёной зоны.

В настоящее время (при норме на одного жителя 21 м² озеленённых территорий общего пользования с учётом рекреационных территорий) необходимо более 6 га озеленённых территорий общего пользования.

Озеленение центральных улиц вдоль автодороги Подбелевец - Мценск, в деревнях необходимо в целях защиты от пыли, загрязнений атмосферного воздуха отходами транспорта и защиты от шума.

Генпланом предусматривается ликвидация сброса загрязнённых сточных вод в открытые водоемы и на рельеф, развитие системы канализования поселения, строительство очистных сооружений канализации.

Предлагаемая генпланом планировочная организация территории, функциональное зонирование, направленное на совершенствование системы расселения, территориальной структуры производства, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, учитывает и необходимость формирования природно-экологического каркаса сельского поселения.

Природно-экологический каркас призван ввести и закрепить более жесткие режимы использования включенных в него территорий, обеспечить непрерывность природного пространства с помощью формирования экологических коридоров.

Возможности формирования полноценного природно-экологического каркаса Чахинского сельского поселения определяются рядом нижеперечисленных факторов:

- положением населенных пунктов поселения;
- расположением непосредственно на границах некоторых населенных пунктов лесных кварталов;

- преобладанием частного сектора и с присущим высоким удельным весом зеленых насаждений во внутренних ареалах кварталов;
- наличием в новых кварталах свободных пространств – как внутри кварталов, на приусадебных участках, так и в ареалах детских и школьных учреждений.

Соотнесение природно-ландшафтного потенциала и основных экологических рисков сельского поселения определяют специфику задач формирования эколого-рекреационного каркаса, среди которых следует указать:

- сохранение уникальных ареалов лесов с одновременным развитием в буферных открытых и полукрытых лесных ландшафтов ареалов отдыха населения;
- озеленение вновь формируемых общественных зон;
- формирование новых мест отдыха между кварталами;
- развитие примыкающих насаждений для минимизации воздействия автотранспортного потока на жилые кварталы;
- реабилитация и озеленение территории промышленных и коммунально-складских зон;
- улучшение условий естественного дренажа территории за счет сохранения полосных насаждений вдоль естественных малых водотоков территории населенных пунктов;
- сохранение уникальных исторических ландшафтов в населенных пунктах.

К основным элементам природно-экологического каркаса сельского поселения отнесены массивы лесов в северной южной частях поселения.

Комплекс мероприятий по охране окружающей среды

Генеральным планом предусмотрены следующие основные градоэкологические мероприятия:

1. Перспективное развитие селитебной и рекреационной зон муниципального образования планируется на наиболее благоприятных в экологическом отношении территориях.

2. Улучшение качества атмосферного воздуха в жилой зоне достигается за счет:

- разработка проектов санитарно-защитных зон промышленных, коммунальных объектов и ферм КРС, озеленение санитарно-защитных зон;
- создание зеленых защитных полос вдоль автомобильных дорог;
- озеленение и благоустройство населенных пунктов.

3. Разработка комплекса мероприятий по охране водных ресурсов, включающего следующие аспекты:

- строительство очистных сооружений;
- введение полной биологической очистки сточных вод;
- запрещение строительства по берегам рек агропромышленных комплексов.
- развитие централизованной системы хоз-бытовой канализации;
- озеленение и благоустройства водоохраных зон.

4. Обеспечение населения питьевой водой, соответствующей санитарно-гигиеническим нормативам за счет:

- расширения водозаборов;
- выявление и подготовки к эксплуатации новых и находящихся в резерве месторождений пресных подземных вод.

5. Снижение загрязнения почв предусмотрено за счет:

- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация.

- организация отдельного сбора отходов в жилом секторе в сменные контейнеры.
- обеспечение отдельного сбора и сдачи на переработку или захоронение токсичных отходов (1 и 2 классов опасности).
- заключение договора на сдачу вторичного сырья для дальнейшей переработки.
- восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса, проведение мелиоративных работ в поселении;
- озеленение оврагов в целях укрепления грунтов и предотвращению их дальнейшего развития.

6. Планируется новое «зеленое строительство», которое позволит сформировать «экологический каркас» поселения и обеспечить нормативную потребность в зеленых насаждениях общего пользования.

7. Организация комплексной системы экологического мониторинга наблюдений за состоянием атмосферы, водных ресурсов, почвенного покрова, зеленых насаждений.

1.12. Развитие инженерной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Система и схема водоснабжения

В разделе «Водоснабжение и водоотведение» в составе Генерального плана разработаны мероприятия по развитию систем инженерного оборудования поселения, направленные на комплексное инженерное обеспечение жилых районов, модернизацию и реконструкцию устаревших инженерных коммуникаций и головных источников, внедрение политики ресурсосбережения.

Проектные решения

Потребление воды в жилом секторе всегда было высоким, существующая система водоснабжения, в силу объективных причин, не стимулирует потребителей питьевой воды к более рациональному ее использованию. Сегодня жители оплачивают фиксированный объем воды, независимо от фактически потребляемого.

При выполнении комплекса мероприятий, а именно: реконструкция водопроводных сетей, замена арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров и др., возможно снижение удельной нормы водопотребления на человека порядка 20-30%.

Учитывая, что в жилом секторе потребляется наибольшее количество воды, мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению должны быть ориентированы в первую очередь на этот сектор, для чего необходимо определить и внедрить систему экономического стимулирования.

В настоящем проекте рассматривается развитие систем водоснабжения и водоотведения в зависимости от норм расхода воды, принимаемым в соответствии с нормами СНиП 2.04.02-84. В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Коэффициент суточной неравномерности водопотребления $K_{сут}$, учитывающий уклад жизни населения, режим работы предприятий, степень благоустройства зданий, изменения водопотребления по сезонам года и дням недели, принимается равным: $K_{сут.min}=0,8$; $K_{сут.max}=1,2$.

Расходы воды для нужд наружного пожаротушения поселения принимаются в соответствии со СНиП 2.04.02-84. На расчетный срок принято: 1 пожар по 10 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение 10 л/с. Трехчасовой пожарный запас составляет: $(10+10) * 3,6 * 3 = 216 \text{ м}^3$.

Пополнение пожарных запасов предусматривается за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

Суммарные расходы воды питьевого качества на 2011 г. представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование потребителей	Расчетный срок	
	Среднесуточный расход воды, $\text{м}^3/\text{сут.}$	Максимальносуточный расход воды, $\text{м}^3/\text{сут.}$
Население 994 человек	111,0	251,8
Прочие расходы 10%	11,2	25,0
Поливочные нужды	85,0	175,0
ИТОГО:	207,2	452,8

Зоны санитарной охраны

Для обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водопровода хозяйственно-питьевого назначения, предусматриваются зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые включают три пояса (СанПиН 2.1.4.1110-02):

I – пояс строгого режима включает территорию расположения водозаборов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к водозабору.

II, III – пояса (режимов ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах 2, 3 поясов ЗСО градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока.

Система и схема водоснабжения

Общий расход питьевой воды для на расчетный срок составит $207,2 \text{ м}^3/\text{сут}$ и будет обеспечиваться от существующих водозаборов.

Схема водоснабжения сохраняется существующая, с развитием, реконструкцией и строительством сетей и сооружений водопровода.

Водоснабжение площадок нового строительства осуществляется прокладкой водопроводных сетей, с подключением к существующим сетям водопровода.

Водопроводная сеть проектируется кольцевой, с установкой на ней пожарных гидрантов.

В системе водоснабжения Чахинского СП должен быть выполнен комплекс мероприятий по реконструкции водопроводных сетей, замене арматуры и санитарно-технического оборудования, установка водомеров, внедрены мероприятия по рациональному и экономному водопотреблению.

Проведение такого комплекса мероприятий может дать снижение водопотребления на 20-30%.

Водоотведение

Проектные решения

Расчетные расходы сточных вод, как и расходы воды, определены исходя из степени благоустройства жилой застройки и сохраняемого жилого фонда. При этом удельные нормы водоотведения принимаются равными нормам водопотребления. На основании СНиП 2.04.03-85, удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки соответствуют принятым нормам водопотребления, приведенным в разделе

«Водоснабжение» с учетом понижающего коэффициента для в сельских населенных пунктов (поселки и села) –0,6;

Неучтенные расходы стоков и прочие расходы приняты в размере 5% от расхода воды на нужды населения.

Проектные расходы хозяйственно-бытовых стоков на расчетный срок строительства представлены в нижеследующей таблице. Расходы стоков от промышленных предприятий приняты по данным о существующем водоотведении с ростом на 10% на расчетный срок.

Суммарные расходы хозяйственно-бытовых стоков на 2011 г. представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование потребителей	Расчетный срок	
	Среднесуточный расход стоков, м ³ /сут.	Максимальносуточный расход стоков, м ³ /сут.
Население 994 человек	115,2	247,4
Прочие расходы 5%	8,56	12,37
ИТОГО:	123,76	259,77

Система и схема канализации

Система канализации принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке.

Проектом предусматривается развитие централизованных систем населённых пунктов хозяйственно-бытовой канализации Чахинского СП (д. Чахино, с. Подбелевец) (на 2025 год не планируется).

Газоснабжение

Перспективное развитие системы газоснабжения Чахинского СП следует предусматривать природным газом с использованием существующих газопроводов высокого давления с дополнительной установкой газорегуляторных пунктов и проектируемых газопроводов, учитывая, что газификация поселения составляет 79,95 %.

Ведется постоянное обслуживание и контроль за состоянием системы газопроводов, сооружений и технических устройств на них, а также строительство новых.

Согласно Генеральной схеме газоснабжения и газификации Орловской области, утвержденной Генеральным директором ООО «Газпром межрегионгаз» К. Г. Селезневом, заместителем Председателя Правительства Орловской области Н. В. Злобиным на территории Чахинского СП отображены перспективные межпоселковые газопроводы и планируемые газорегуляторные шкафные пункты к д. Цыгановка, д. Пятиновка, д. Рябиновка и д. Бутики.

Согласно распоряжению Губернатора Орловской области от 22.12.2021 № 80-р «Об утверждении Программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций Орловской области на 2021 - 2030 годы» (в редакции изменений) ниже представлен план мероприятий региональной программы газификации жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций на территории Чахинского СП:

1.1.1.1.96 Строительство газопровода межпоселкового и внутрипоселкового для газификации п. Соборный Чахинского сельского поселения Мценского района Орловской области, протяженностью 4,00 км, срок сдачи объекта 2027 г.

1.1.1.1.97 Строительство газопровода межпоселкового и внутрипоселкового для газификации д. Лыково-Бухово Чахинского сельского поселения Мценского района Орловской области, протяженностью 2,60 км, срок сдачи объекта 2027 г.

Теплоснабжение

Населённые пункты, расположенные на территории Чахинского СП, застроены, в основном, одноэтажными жилыми домами с печным, в последнее время частично, с газовым отоплением.

Потребители сельскохозяйственного производства и капитальные здания жилой и общественной застройки населённых пунктов будут обеспечиваться от встроенных, пристроенных и отдельно-стоящих котельных, оборудованных котлами небольшой мощности.

Покрытие нагрузки на перспективу может быть обеспечено за счет существующих теплоисточников, с учетом их модернизации. Применение высокоэффективных теплоизоляционных материалов, энергосберегающих технологий и приборов учета в расчетный срок позволит сократить потребление тепла на 10-15% (10-15 Гкал/час) от существующего. В данном случае увеличения мощности котельных потребуются наполовину меньше.

Электроснабжение

На территории Чахинского поселения предполагается развитие электрических сетей в связи со строительством новых кварталов. Прокладку кабелей согласовать с ведомственными организациями во время строительства.

Предлагаемая схема электроснабжения обеспечивает надежное питание всех потребителей электроэнергии в соответствии с их категорией, классифицируемой «Правилами устройств электроустановок».

Связь

Предполагаемое жилищное строительство потребует дополнительного строительства кабельных линий и расширения мощностей АТС. В составе проектов планировки новых и реконструируемых кварталов, в основном, во встроено-пристроенных помещениях необходимо предусматривать размещение организаций по оказанию услуг электросвязи и почтовой связи.

Предлагается способствовать дальнейшему расширению сети объектов, обеспечивающих стабильный доступ населения населённых пунктов к стационарной и мобильной связи и другим телекоммуникационным услугам.

Количество абонентов стационарной проводной связи к 2016 году может вырасти на 10-25%. Необходимо строительство новых линий связи.

1.13. Инженерная подготовка территории поселения

Вертикальная планировка

Отвод дождевых и талых вод с проезжей части улиц и прилегающей к ним территории в районе малоэтажной застройки населённых пунктов сельского поселения намечается осуществить открытыми водостоками, канавами и лотками, со сбросом воды в реки и пониженные участки рельефа (балки).

Канавы проектируются трапециидального поперечного профиля, ширина канав по дну 0,4 м, заложение откосов 1:1,5. На улицах с продольным уклоном выше 0,030 в населённых пунктах сельского поселения проектируется частичное укрепление дна и

откосов канав тощим бетоном. Перепуск воды в канавах на переходах через улицы населенных пунктов сельского поселения осуществляется железобетонными водопропускными трубами Ø 500 мм.

Понижение уровня грунтовых вод

Понижение уровня грунтовых вод, незаболачиваемость территории населенных пунктов сельского поселения обеспечивается системами дренажа, поверхностного водоотвода, озеленения.

Мероприятия по защите поселения от затопления

Предлагается при разработке генеральных планов населённых пунктов поселения для каждого крупного населенного пункта предусмотреть соответствующую систему ливневой канализации.

Защита территории от подтопления

Техногенное подтопление территории, общий и локальный подъем уровня грунтовых вод является серьезной проблемой для поселений района. Значительная часть территорий с позиции проектирования мероприятий по инженерной защите характеризуется как подтапливаемая и, частично, как потенциально подтапливаемая.

В районе отмечена тенденция к повышению уровня грунтовых вод. Причины подъема уровня грунтовых вод следующие:

- утечки из водонесущих коммуникаций вследствие: недостаточно высокого качества труб, строительно-монтажных и ремонтных работ. Повышенная влажность грунтов вызывает интенсивную коррозию металлических труб и досрочный выход из эксплуатации. При наличии агрессивных к бетону грунтовых вод то же происходит и с железобетонными и асбестоцементными трубами;
- отсутствие ливневой канализации;
- препятствующие оттоку грунтовых вод в сторону естественных водосборных бассейнов фундаменты и уплотненный грунт под фундаментами;
- изменение путей поверхностного стока атмосферных вод (засыпка балок, ранее являвшихся естественными водосборами с территории района);
- отсутствие дренажей.

Подъем грунтовых вод вызывает негативное комплексное влияние на систему «здание – грунтовый массив – урбанизированная среда», приводит к изменению физико-механических свойств грунтов в массиве основания, изменению физико-механических характеристик строительных материалов подземной части зданий и сооружений, к нарушению эксплуатационной пригодности помещений подвалов, цокольных этажей. Общим следствием подтопления территорий поселений является деформация зданий, сооружений (изменение напряженно-деформированного состояния основания), инженерных коммуникаций, развитие аварийных ситуаций, выход из строя сооружений и их фрагментов. Перечисленные действия вызывают в свою очередь дальнейшие негативные проявления, т.е. создается устойчивая прогрессирующая цепочка отношений в инфраструктуре населенных пунктов.

Предложенные мероприятия по предупреждению подъема уровней грунтовых вод предусматривают устройство различных типов дренажа (прежде всего горизонтального). Предлагается применения различных видов дренажа в зависимости от уровня залегания грунтовых вод и иных характеристик

Для предотвращения отрицательного воздействия подтопления и его последствий на территории предусматривается комплекс инженерных мероприятий, включающих решение сложных и взаимосвязанных геотехнических и градостроительных задач.

В сложных инженерно-геологических условиях поселений защита от подтопления должна решаться комплексно с помощью профилактических и радикальных методов. Профилактические методы, предусматривающие организационные и инженерные мероприятия сводятся к организации рельефа территории и отведения поверхностного стока, надежной эксплуатации инженерных коммуникаций, защитной изоляции зданий и сооружений, созданию биодренажа для использования транспортирующей способности древесных насаждений с целью понижения уровня грунтовых вод.

Для поселений Мценского района, расположенных на территории пойм рек, особое значение имеет защита селитебных, промышленных, рекреационных и сельскохозяйственных территорий от затопления при паводке. В данном случае особое значение имеет правильность выбора земельного участка для последующего использования. На территориях поселения, находящихся в зоне затопления 1% паводка, необходимо осуществлять строительство в наиболее повышенных местах с применением различных мероприятий препятствующих подтопления (строительство дамб, обвалование, повышение планировочных отметок, строительство на сваях и т.п.).

Рекомендуемые типы дренажа представлены в таблице 7.

Таблица 7

Вид застройки	Инженерно-геологические условия	Системы дренажа	Преимущества, особенности
Новое строительство			
Малоэтажная застройка	Разнородная толща грунтов	Горизонтальный беструбчатый открытого и закрытого типа (гравийная канавка с геосинтетической прослойкой)	Простота устройства и эксплуатации
Малоэтажная застройка повышенной комфортности	Разнородная толща грунтов	Горизонтальный дренаж. Беструбчатые линейные модульные элементы	Многовариантность типоразмеров линейных элементов, могут изготавливаться из полимербетона, повышенные эстетические характеристики
Реконструкция территории			
Малоэтажная застройка	Глинистые, суглинистые грунты, слоистое строение водоносных слоев	Горизонтальный дренаж открытого и закрытого типа. Беструбчатые линейные модульные элементы (дренажно-дождевые), в т.ч. с применением геосинтетических материалов	Простота устройства и эксплуатации

Подтопленные территории (с глубиной залегания подземных вод 2-4 м от поверхности) являются, в основном, застроенными, поэтому для водопонижения применяют местные дренажи. Местные дренажи прокладывают вдоль защищаемых сооружений. В глинистых, суглинистых и других грунтах с малой водоотдачей рационально предусматривать местные профилактические дренажи (даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод), например, под подвалом здания, которое используют для служебных или торгово-развлекательных объектов.

При реконструкции территорий и возведении отдельных зданий на застроенных территориях при слоистом строении водоносного пласта местный дренаж возможно сочетать с систематическим.

Для защиты подземных коллекторов и дорожных одежд предусматривается сопутствующий дренаж. В суглинистых грунтах даже при отсутствии наблюдаемых подземных вод – для профилактических целей.

В условиях застройки следует прибегать к проектированию нескольких систем дренажа в пределах защищаемой территории, учитывая планировочное решение сложившейся застройки, влияющей на размещение трассы дренажа, и трассировку сетей проектируемой дождевой канализации.

Современные технологии открывают весьма существенные дополнительные возможности при проектировании и устройстве дренажных систем, с помощью которых осуществляется локальная водозащита участка застройки ли отдельного объекта. Эти вопросы разрабатываются специализированными организациями. На последующих стадиях проектирования на основе гидрологических расчетов (с учетом дифференцированной оценки качества отдельных участков под тот или иной вид использования). При том, безусловно, необходимо принимать во внимание, что эффективность водопонижения зависит от степени взаимной согласованности решения вопросов отведения поверхностного стока и дренажных вод. Строительство сетей дождевой канализации должно опережать устройство дренажных систем.

Новые технологии предоставляют широкие возможности при решении задач гидротехнического водоотведения (т.е. сочетание дренажной сети, дождевой сети в границах участка застройки и наружной сети дождевой канализации) благодаря применению модульных элементов, современных конструкций и материалов, применяющихся как для строящихся объектов, так и для реконструируемых.

Существующие на территории района озера используются в качестве естественных водоприемников и дрен. Предлагается в целях поддержания уровня воды во всех водоемах приблизительно на отметке 9-10 м произвести:

- углубление и расчистку водоемов;
- создание проточности озер путем соединения их каналами;
- для использования озер в декоративно-спортивных целях благоустроить их берега и прибрежные территории;
- мелкие озера и староречья засыпать и спланировать территорию.

Перечисленные мероприятия обеспечат понижение уровня грунтовых вод на территории района.

Ливневая канализация

Существующее положение

В настоящее время в Чахинском СП системы ливневой канализации нет. Поверхностные стоки с жилой территории и промпредприятий сбрасываются по рельефу в пониженные места.

Проектное решение

Площадь водосбора ливневых вод селитебной территории д. Чахино:

- на расчетный срок – 45га.

Площадь водосбора ливневых вод промтерриторий (складских территорий) составит:

- на расчетный срок – 15 га.

Согласно аналогам количество ливневых вод составит:

- на расчетный срок – 600 л/сек.

Поверхностные воды закрытой самотечной системой ливневой канализации собираются в насосную станцию, расположенную в южной части.

Затем насосами по напорным водопроводам ливневые стоки поступают на очистные сооружения ливневой канализации в составе: нефтеловушки, 2-х ступенчатые пруды – отстойники, фильтры доочистки.

Расчетная площадь прудов:

- на первую очередь строительства – 0,5 га;
- на расчетный срок – 1 га.

Общая площадь очистных сооружений составит:

- на первую очередь строительства – 1 га;
- на расчетный срок – 1,5 га.

После очистки стоки по сбросному коллектору сбрасываются в реку Зушу.

Степень очистки:

БПК поли – 5 мг/л;

Взвешенные вещества – 5 мг/л;

Нефтепродукты – 0,03 мг/л.

1.14. Благоустройство территории

В расчётный срок работы по благоустройству предлагается выполнять в соответствии с проектными решениями генерального плана, проектами планировки и разработанными и утверждёнными на территории поселения среднесрочными концепцией и программой благоустройства и озеленения.

Особое внимание при поведении работ необходимо обратить на согласованность и последовательность действий органов власти, сельских служб и застройщиков при строительстве и реконструкции зданий и сооружений, дорог, инженерной инфраструктуры и благоустройства для исключения возможности разрушения и демонтажа объектов благоустройства и озеленения при проведении строительных и ремонтных работ.

Генеральным планом предусматриваются мероприятия как по реконструкции существующих объектов благоустройства, так и по строительству новых объектов с применением качественно новых материалов и технологий.

Предлагается выполнять работы по следующим направлениям:

1. В расчётный срок основным направлением будут выступать работы по реконструкции и ремонту существующих искусственных покрытий с более широким применением современных материалов и технологий. Необходимо существенно расширить номенклатуру применяемых видов покрытий. Особое внимание следует обратить на рекомендуемые продольные и поперечные уклоны дорог, тротуаров и площадок, наличие водопропускных устройств, обеспечивающих отвод ливневых и паводковых вод.

2. Проектом генерального плана в части благоустройства водоёмов:

В части благоустройства внутренних водоёмов основные мероприятия предполагается направить на санитарную очистку и благоустройство прудов, обеспечение проточности водоёмов. Проектом генерального плана предусмотрено расширение сети пляжей. На расчётный срок предполагаются следующие мероприятия:

2.1. Устройство пляжей в районе р. Зуша с расчисткой и углублением.

2.2. Устройство организованных мест отдыха у других водоёмов поселения.

3. В расчётный срок необходимо увеличить площадь зелёных насаждений общего пользования в населённых пунктах и выполнить работы по реконструкции и благоустройству территорий лесов с высадкой необходимого количества деревьев и кустарников.

При реализации мероприятий по озеленению необходимо существенно расширить видовой состав применяемых растений, адаптированных к местным условиям произрастания.

4. Ежегодно необходимо увеличивать плотность малых архитектурных форм. Особое внимание необходимо обратить на установку малых архитектурных форм в общественно-административных центрах поселения, в межпоселковом общественном центре, в местах массового скопления людей. Необходимо восполнить недостаток монументально-декоративных произведений искусства на улицах и площадях населённых пунктов, обогатив эстетическое восприятие жилой среды.

5. Основные направления работы органов исполнительной власти поселения в части улучшения системы освещения населённых пунктов должны быть направлены на энергосбережение и совершенствование системы освещения. Необходимо добиться нормируемого уровня освещения сельских улиц и дорог и выстроить соподчинённую систему освещения главных и второстепенных улиц. В расчётный срок необходимо выполнить мероприятия по реконструкции автоматической системы освещения, работающей в различных режимах.

Вторым направлением работ по освещению будет освещение объектов социальной сферы и жилых кварталов, в первую очередь, должны быть надлежаще освещены территории с пребыванием детей и подростков.

Отдельное направление в освещении – это декоративное и архитектурное освещение; предлагается выполнить архитектурное освещение наиболее значимых зданий и объектов: культовых, общественных зданий и ряд других.

1.2 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 8.

Таблица 8

Номер ПТП ¹ (индекс объекта)	Назначение и наименование объекта	Строительство/ реконструкция	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Основные характеристики объекта ²	Характеристика зон с особыми условиями использования территории ³	Срок реализации	Код (индекс) функциональной зоны (за исключением линейных объектов)	Номер укрупненного элемента планировочной структуры в генплане ⁴
Объекты физической культуры и массового спорта								
<i>49. Объекты физической культуры и массового спорта</i>								
49.02.01	Организация мероприятий, связанных с физической культурой/ Спортивное сооружение	Строительство	Орловская область, Мценский район, д. Чахино	Размер – 18×9 м.	Не устанавливается	2025	701010100	Не выделен

¹ индекс объекта, указанный в перечне планируемых объектов, совпадает с соответствующим ему объекту на карте

^{22>} параметры, характеризующие свойства планируемых для размещения объектов местного значения, а также планируемое размещение такого объекта, могут быть уточнены при разработке документации по планировке территории в случаях принятия новых нормативов градостроительного проектирования, при пересчете базовых демографических показателей

^{33>} характеристики зон с особыми условиями использования территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами, перечисленными в разделе 2.13. Материалов по обоснованию Генерального плана, и могут быть уточнены решениями уполномоченных органов об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории

^{44>} в качестве элемента планировочной структуры населенного пункта может быть определена функциональная зона, соответственно, точность планирования объектов местного значения и отображение планируемых и существующих объектов регионального и федерального значения (при их наличии) выполнять в границах функциональной зоны

Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением планируемых объектов, представлены в таблице 9.

Таблица 9

Номер ПТП ^{21>} (индекс объекта)	Назначение и наименование объекта	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Площадь территории объекта, га ^{22>}	Тип зон с особыми условиями использования территории	Характеристики зон с особыми условиями использования территории ^{23>}
83.20.01	Преобразование и распределение давления газа/ Газорегуляторный пункт для газификации д. Бутики	Сельское поселение Чахинское Мценского района	Устанавливается техническим заданием	Охранная зона инженерных коммуникаций	10 м от границы объекта
83.20.02	Преобразование и распределение давления газа/ Газорегуляторный пункт для газификации д. Лыково-Бухово	Сельское поселение Чахинское Мценского района	Устанавливается техническим заданием	Охранная зона инженерных коммуникаций	10 м от границы объекта
83.20.03	Преобразование и распределение давления газа/ Газорегуляторный пункт для газификации д. Рябиновка	Сельское поселение Чахинское Мценского района	Устанавливается техническим заданием	Охранная зона инженерных коммуникаций	10 м от границы объекта
83.20.04	Преобразование и распределение давления газа/ Газорегуляторный пункт для газификации д. Цыгановка	Сельское поселение Чахинское Мценского района	Устанавливается техническим заданием	Охранная зона инженерных коммуникаций	10 м от границы объекта
83.20.05	Преобразование и распределение давления газа/ Газорегуляторный пункт для газификации п. Соборный	Сельское поселение Чахинское Мценского района	Устанавливается техническим заданием	Охранная зона инженерных коммуникаций	10 м от границы объекта
83.20.06	Преобразование и распределение давления газа/ Газорегуляторный пункт для газификации д. Пятиновка	Сельское поселение Чахинское Мценского района	Устанавливается техническим заданием	Охранная зона инженерных коммуникаций	10 м от границы объекта

^{21>} индекс объекта, указанный в перечне планируемых объектов, совпадает с соответствующим ему объекту на карте

^{22>} площади территорий для размещения объектов местного значения приводятся ориентировочно и будут определяться (уточняться) на стадии разработки проектов планировки и межевания территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования

^{23>} характеристики зон с особыми условиями использования территории указаны в соответствии с нормативными правовыми актами, перечисленными в разделе 2.13. Материалов по обоснованию Генерального плана, и могут быть уточнены решениями уполномоченных органов об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории

Номер ПТП ^{1>} (индекс объекта)	Назначение и наименование объекта	Местоположение (за исключением линейных объектов)	Площадь территории объекта, га ^{2>}	Тип зон с особыми условиями использования территории	Характеристики зон с особыми условиями использования территории ^{3>}
83.20.07	Преобразование и распределение давления газа/ Газорегуляторный пункт для газификации д. Синяевский	Сельское поселение Чахинское Мценского района	Устанавливается техническим заданием	Охранная зона инженерных коммуникаций	10 м от границы объекта
84.03.01	Передача газоснабжения/ Газопровод распределительный низкого давления в д. Бутики	—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету)	2 м с каждой стороны газопровода
84.03.02	Передача газоснабжения/ Газопровод распределительный низкого давления в д. Лыково-Бухово	—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету)	2 м с каждой стороны газопровода
84.03.03	Передача газоснабжения/ Газопровод распределительный низкого давления в д. Рябиновка	—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету)	2 м с каждой стороны газопровода
84.03.04	Передача газоснабжения/ Газопровод распределительный низкого давления в д. Цыгановка	—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету)	2 м с каждой стороны газопровода
84.03.05	Передача газоснабжения/ Газопровод распределительный низкого давления в п. Соборный	—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету)	2 м с каждой стороны газопровода
84.03.06	Передача газоснабжения/ Газопровод распределительный низкого давления в д. Пятиновка	—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету)	2 м с каждой стороны газопровода
84.03.07	Передача газоснабжения/ Газопровод распределительный низкого давления в д. Синяевский	—	—	Охранная зона инженерных коммуникаций (в свету)	2 м с каждой стороны газопровода

На территории сельского поселения виды зон с особыми условиями использования территорий могут быть выделены в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблице 10.

Таблица 10

Код (индекс) функ- циона- льной зоны	Наимено- вание функцио- нальной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования	
			¹ максимальная плотность населения (чел./га)	^{11>} показатели численности постоянного населения (чел.)	^{11>} средняя жилищная обеспеченность (м²/чел.)	^{11>} планируемый объем ввода жилья (м²)	площадь функцио- нальной зоны (м²)		сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
701010100	Жилая зона	Зона предназначена для застройки жилыми домами, размещения необходимых для обслуживания жителей данной зоны объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также территорий, предназначенных для ведения садоводства.	–	–	–	–	5 559 420 кв м (555,942 га)	Объекты регионального значения: – пункт редуцирования газа (ПРГ) газопровода д. Бутики; – пункт редуцирования газа (ПРГ) газопровода д. Лыково-Бухово; – пункт редуцирования газа (ПРГ) газопровода д. Рябиновка; – пункт редуцирования газа (ПРГ) газопровода д. Цыгановка; – строительство фельдшерско-акушерского пункта с жильем с. Подбелевец. Объекты местного значения поселения: – спортивная площадка (строительство) в д. Чахино (49.02.01).	Не противоречат актуальной редакции Правил землепользования и застройки Чахинского сельского поселения Мценского района Орловской области

^{11>} показатели для функциональных зон с планируемой жилой застройкой

Код (индекс) функциональной зоны	Наименование функциональной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования	
			максимальная плотность населения (чел./га)	показатели численности постоянного населения (чел.)	средняя жилищная обеспеченность (м²/чел.)	планируемый объем ввода жилья (м²)	площадь функциональной зоны (м²)		сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
701010400	Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	Зона предназначена для размещения промышленных, производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов оптовой торговли, объектов инженерной и транспортной инфраструктур (в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.	—	—	—	—	424 620 кв м (42,462 га)	Размещение объектов не планируется.	Не противоречат актуальной редакции Правил землепользования и застройки Чахинского сельского поселения Мценского района Орловской области

Код (индекс) функ- циона- льной зоны	Наимено- вание функцио- нальной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования	
			максимальная плотность населения (чел./га)	показатели численности постоянного населения (чел.)	средняя жилищная обеспеченность (м²/чел.)	планируемый объем ввода жилья (м²)	площадь функцио- нальной зоны (м²)		сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
701010500	Зона сельскохозяйственного использования	Зона предназначена для территорий, занятых сельскохозяйственными угодьями (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); земель, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции; территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.	–	–	–	–	68 591 500 кв м (6859,15 га)	Объекты регионального значения: – пункт редуцирования газа (ПРГ) газопровода п. Соборный; – пункт редуцирования газа (ПРГ) газопровода д. Пятиновка; – пункт редуцирования газа (ПРГ) газопровода д. Синяевский.	Не противоречат актуальной редакции Правил землепользования и застройки Чахинского сельского поселения Мценского района Орловской области
701010600	Зона рекреационного назначения	Зона предназначена для размещения территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.	–	–	–	–	79 730 кв м (7,973 га)	Размещение объектов не планируется.	Не противоречат актуальной редакции Правил землепользования и застройки Чахинского сельского поселения Мценского района Орловской области

Код (индекс) функ- циона- льной зоны	Наимено- вание функцио- нальной зоны	Характер освоения территории	Параметры планируемого развития функциональных зон					Основные виды разрешенного использования для функциональных зон и предельные доли использования по каждому виду разрешенного использования	
			максимальная плотность населения (чел./га)	«показатели численности постоянного населения (чел.)»	«средняя жилищная обеспеченность (м²/чел.)»	«планируемый объем ввода жилья (м²)»	площадь функцио- нальной зоны (м²)		сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
701010605	Зона лесов	Зона предназначена для размещения земель лесного фонда. Использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется лесохозяйственным регламентом лесничеств, утвержденным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных частью 3 статьи 87 Лесного кодекса Российской Федерации.	—	—	—	—	12 953 900 кв м (1295,39 га)	Размещение объектов не планируется.	Не подлежат установлению
701010700	Зона специального назначения	Зона предназначена для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, военных объектов, объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанной зоны и недопустимо в других функциональных зонах.	—	—	—	—	43 500 кв м (4,35 га)	Размещение объектов не планируется.	Не противоречат актуальной редакции Правил землепользования и застройки Чахинского сельского поселения Мценского района Орловской области