



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк
Акционерное общество
«Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Внесение изменений в генеральный план сельского поселения
Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района
Липецкой области Российской Федерации***

12686 –К2

Заместитель директора по производству

И.В. Позднякова

Главный инженер проекта

С.С. Поваров

2020

Состав внесения изменений

(изменения внесены по распоряжениям администрации сельского поселения
Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области
№ 50 от 12.05.2016 г.; №33-р от 28.08.2017г, №130 от 20.11.2019г.)

	Наименование	Примечания
Внесение изменений в генеральный план сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации		
Текстовая часть	Книга 1. Положение о территориальном планировании	Изменения внесены
	Книга 2. Материалы по обоснованию	Изменения внесены
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	Лист 3. Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Октябрьский сельсовет	Изм.К2, аннулирован
	Лист3.1.Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Октябрьское, п. Анненка)	
	Лист3.2.Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Аксай, п. Мещерка)	Изм.К2,аннулирован
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	Лист 3. Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Октябрьский сельсовет	Изм.К2
	Лист3.1.Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Октябрьское, п. Анненка)	
	Лист3.2.Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Аксай, п. Мещерка)	Изм. К2

						12686-К2			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата				
						Состав внесения изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр.	Виноградов					АО «Липецкгражданпроект»			
ГИП	Поваров								

Содержание изменений

Введение	
Глава 1 Обоснование внесения изменений в генеральный план	
Глава 2 Внесение изменений в название документации	
Глава 3 Внесение изменений в положение о территориальном планировании	
Глава 4 Внесение изменений в материалы по обоснованию	

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
 Гл. специалист архитектор
 Архитектор

Поваров С.С.
 Виноградов А.В.
 Русина Я.А

						12686-K2			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Содержание изменений	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	1
Н.контр.		Виноградов				АО «Липецкгражданпроект»			
ГИП		Поваров							

Введение

Генеральный план сельского поселения Октябрьский сельсовет был разработан АО «Липецкгражданпроект» в 2012 году и утвержден решением Совета депутатов сельского поселения.

Основанием для внесения изменений в генплан являются распоряжение администрации сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации «О подготовке проекта о внесении изменений Генеральный план сельского поселения Октябрьский сельсовет» Усманского муниципального района Липецкой области»: №50 от 12.05.2016 г; №33-р от 28.08.2017, №130 от 20.11.2019

Настоящему изменению присвоен индекс «К2».

						12686-К2			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				
						Внесение изменений в генеральный план	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
							П	1	10
Разработал	Русина						АО «Липецкгражданпроект»		
Н.контр.	Виноградов								
ГИП	Поваров								

Глава 1 Обоснование внесения изменений в генеральный план

Необходимость внесения изменений в генеральный план вызвана:

- приведением графической части в соответствии с приказом Минэкономразвития №10 от 09.01.2018года;
- уточнением и изменением границ населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами);
- исключением части участка с к/н 48:16:1110101:70 из границ населенного пункта с. Октябрьское;
- изменение зонирования участка с к/н 48:16:1100104:135 на зону промышленных, и складских объектов IV-V класса опасности (100-50 м) вместо зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов с целью размещения производственного предприятия;
- изменение зонирования участка с к/н 48:16:1110101:268 на зону сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов вместо зоны сельскохозяйственных угодий за границами населенных пунктов;
- изменением зонирования участка под воинским захоронением в районе ул. Базарная с.Октябрьское на зону размещения кладбищ вместо зоны объектов отдыха, физической культуры и спорта;
- изменением зонирования части участка в районе пересечения проспекта Революции и ул. Генерала Бельских в с. Октябрьское из многофункциональной общественно-деловой зоны в зону сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов;
- изменением зонирования части участка под строящейся часовней в с. Аксай из зоны сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов в зону религиозного использования.

Глава 2 Внесение изменений в название документации и

состав генерального плана

						12686-K2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		2

На титульных листах ранее разработанной документации аннулировать слова:

«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации. Том I».

«Генеральный план и правила землепользования и застройки сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации Том III.» аннулировать.

Во всех книгах на листах с перечнем состава документации в основной надписи чертежа вместо слов *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* читать: *«Состав генерального плана»*. Таблицу *«Состав градостроительной документации территориального планирования»* заменить таблицей:

Состав генерального плана

Наименование	Примечания
Генеральный план сельского поселения Октябрьский сельсовет Усманского муниципального района Липецкой области Российской Федерации	
Текстовая часть	
Книга 1. Положение о территориальном планировании	
Книга 2. Материалы по обоснованию	
Книга 3. Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ДСП, аннулирован
Графическая часть 1. Вариант для служебного пользования	ДСП, аннулирован
Графическая часть 2. Вариант для открытой публикации	
Электронная версия проекта для служебного пользования - CD диск	ДСП, аннулирован
Электронная версия проекта для открытой публикации –CD диск	

Во всех книгах на листах с перечнем состава графической части в основной надписи чертежа вместо слов *«Графическая часть»* читать слова *«Состав графической части»*.
Таблицу *«Графическая часть. Том III»* заменить таблицей:

Глава 3 Внесение изменений в положение о территориальном планировании

						12686-K2	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Площадка 3.1. Пилорама на юго-западе с. Октябрьское. Площадь территории 1,1 га, требуется перевод земельного участка.

Площадка 10. На юго-западе с. Октябрьское недействующая молочная ферма. Предлагается как инвестиционная площадка для небольшого сельхозпредприятия площадью 3,0 га с СЗЗ 100 м. Не требуется перевод земельного участка.

Площадка 11. Возле юго-западной границы с. Октябрьское возможно размещение крупного животноводческого комплекса площадью 14,7 га с СЗЗ до 300 м. Перевод земельного участка не требуется.

Площадка 14.1. с. Аксай. ООО «АгроЛипецк». Площадь территории 1,8 га. Требуется перевод земельного участка.

Площадка 15. Возле восточной границы с. Октябрьское, возможно размещение сельхоз предприятия с СЗЗ 50-100м. Площадь территории 18,61га. Требуется перевод земельного участка.

№	Наименование площадок, их обозначение на плане	Местоположение	Площадь территорий, га	Размер санитарно-защитной зоны, м	Исполнитель
1	Площадка 3.1. Территория пилорамы, требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта	На юго-западе с. Октябрьское	1,1	СЗЗ 100 метров	
2	Площадка 10. Недействующая молочная ферма. Предлагается как инвестиционная площадка для небольшого сельхозпредприятия. изменение категории земель не требуется	На юго-западе с. Октябрьское	3,11	СЗЗ 100 метров	
3	Площадка 11. Размещение крупного животноводческого комплекса. Перевод земельного участка не требуется.	юго-западной с. Октябрьское на расстоянии 350 м	14,7	СЗЗ до 300 метров	
4	Площадка 14.1. Территория ООО «АгроЛипецк», требуется изменить его категорию и включить в границы населенного пункта	с. Аксай	1,8	СЗЗ 100 метров	
5	Площадка 14.6 Выделение производственной площадки для размещения складского комплекса по хранению овощей.	На юго-западе с. Аксай (Зона сельскохозяйственного)	16,9	СЗЗ 50-100 метров	администрация сельского поселения и инвестор

						12686-К2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		6

	на 1000 человек	-/-	127	200
4.10	Предприятия общественного питания – всего	пос. мест	50	108
	на 1000 человек	-/-	22	40
4.11	Предприятия бытового обслуживания – всего	раб. мест	-	19
	на 1000 человек	-/-	-	7
4.12	Рынок – всего	м ²	-	65
	на 1000 человек	-/-	-	24
4.13	Гостиница	мест	-	16
	на 1000 человек	-/-	-	6
4.14	Бани	мест	-	19
	на 1000 человек	-/-	-	7
4.15	Прачечная	кг/см	-	162
	на 1000 человек	-/-	-	60
4.16	Химчистка*	кг/см	-	9
	на 1000 человек	-/-	-	3,3
4.17	Пожарное депо**	автом.		
	на 1000 человек	-/-		
4.18	Отделение сбербанка	1 место	1	1
	на 1000 человек	-/-		
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	53,07	89,67
5.2	Площадь уличной сети	га	94,2	214,26
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего,	м ³ /сут.	494.0	1103.6
	в том числе:			
	на хозяйственно-бытовые нужды	-/-	412.0	880.6
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений,	м ³ /сут.	-	-
	в том числе: водозаборов подземных вод	-/-	-	-
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 чел.	л/сут. на чел.	150	230
6.1.4	Протяженность сетей	км.	6.0	-
6.2	Канализация			
6.2.1	Общее поступление сточных вод – всего,	м ³ /сут.	494.0	966.6
	в том числе:			
	хозяйственно-бытовые сточные воды	-/-	412.0	743.6
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	-/-		
6.2.3	Протяженность сетей	км		
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	Потребность в электроэнергии – всего,	т.квт.ч/год	4945,44	8871,06
	в том числе:			
	на производственные нужды	-/-	824,24	1478,5
	на коммунальные нужды	-/-	4121,2	7392,55
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	Производительность централизованных источников теплоснабжения – всего	Гкал/час	-	2,11
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа – всего	м ³ /час	2204,2*	3568,4

6.6	Инженерная подготовка территории			
6.6.1	Спецмероприятия по инженерной подготовке территорий	га		
6.6.2	Посадка леса на с/х землях за границами населенных пунктов	га		
6.7	Общая площадь свалок	га		
7	Ритуальное обслуживание населения			
7.1	Общее количество кладбищ	га/шт	3,48/2	3,27/2
8	Охрана природы и рациональное природопользование			
8.1	Озеленение санитарно-защитных и водоохраных зон в границах населенных пунктов	га	-	5,38

Графическая часть.

Заменены листы: «Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Октябрьский сельсовет»; «Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Октябрьское, п. Анненка)»; «Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Аксай, п. Мещерка)».

Все карты приведены к приказу №10 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

На чертежах:

- 3. Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры, планируемых границ населенных пунктов и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории сельского поселения Октябрьский сельсовет:

- изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1110101:268 с зоны сельскохозяйственных угодий на зону сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта IV - V класса опасности (100 - 50 м).

- границы населенных пунктов село Октябрьское, село Аксай изменены согласно картам(планам).

						12686-K2	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

-3.1 Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Октябрьское, п. Анненка);

- изменено функциональное зонирование земельного участка с кадастровым номером 48:16:1110101:268 с зоны сельскохозяйственных угодий на зону сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта IV - V класса опасности (100 - 50 м).

- граница населенного пункта село Октябрьское изменена согласно предоставленным картам(планам).

- изменено функциональное зонирование участка под воинским захоронением в районе ул.Базарная с Октябрьское;

- изменено функциональное зонирование участка с к/н 48:16:1100104:135;

- изменено функциональное зонирование части участка в районе пересечения проспекта Революции и улицы Генерала Бельских;

-3.2 Карта функционального зонирования, транспортной инфраструктуры и планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения на территории населенных пунктов (с. Аксай, п. Мещерка) откорректированы границы населенных пунктов в соответствии с разработанными картами (планами).

- граница населенного пункта село Аксай изменена согласно предоставленным картам(планам);

- изменено зонирование части участка под строящейся часовней в с. Аксай из зоны сельскохозяйственного производства в границах населенных пунктов в зону религиозного использования.

Глава 4 Внесение изменений в материалы по обоснованию

Текстовая часть.

Везде по тексту исключить слова *«тома I»*, *«санитарной вредности»*, *«вредности»*.

В разделе 2.11 *Предложение по границе. Баланс территории* во втором абзаце исключить слова *«и приложение 2»*.

Приложение 2 с описанием границ населенных пунктов исключить.

						12686-K2	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

В разделе **2.4 Объемы жилищного строительства и размещение сельскохозяйственных (промышленных) предприятий** в пункте *2.4.1 Объемы жилищного строительства* после слов «Предусмотрено развитие следующих жилых зон:» читать в следующей редакции:

Площадка 4.1. Земельный участок на юго-востоке с. Октябрьское, занимающий 15,55 га. Объем нового жилищного строительства составит 15,42 тыс. м² или 60 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Проектируемая застройка на расчетный срок.

Площадка 7.1. Земельный участок на востоке с. Октябрьское, занимающий 12,9 га. Объем нового жилищного строительства составит 7,7 тыс. м² или 77 домов (с участками при доме 0,2 - 0,3 га). Проектируемая застройка на расчетный срок.

Площадка 8.2. Земельный участок на северо-востоке с. Октябрьское, занимающий 46,49 га. Проектируемая застройка за расчетный срок.

Площадка 16. Земельный участок на западе с. Аксай занимающий площадь 0,4га. Проектируемая застройка за расчетный срок. Требуется включить в границы населенного пункта.

В пункте *2.4.2 Размещение сельскохозяйственных (промышленных) предприятий* после слов «Предусмотрено развитие следующих сельскохозяйственных (производственных) зон:» читать в следующей редакции:

Площадка 1.4. Возле восточной границы Октябрьского СП возможно размещение производственных площадок с СЗЗ 50 метров. Площадь территории 6,4 га, требуется перевод земельного участка.

Площадка 3.1. Пилорама на юго-западе с. Октябрьское. Площадь территории 1,1 га, требуется перевод земельного участка.

Площадка 10. На юго-западе с. Октябрьское недействующая молочная ферма. Предлагается как инвестиционная площадка для небольшого сельхозпредприятия площадью 3,0 га с СЗЗ 100 м. Не требуется перевод земельного участка.

Площадка 11. Возле юго-западной границы с. Октябрьское возможно размещение крупного животноводческого комплекса площадью 14,7 га с СЗЗ до 300 м. Перевод земельного участка не требуется.

Площадка 14.1. с. Аксай. ООО «АгроЛипецк». Площадь территории 1,8 га. Требуется перевод земельного участка.

В разделе **5.1 Основные технико-экономические показатели по Октябрьскому сельскому поселению** таблицу читать в следующей редакции:

Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние (2011 г.)	Расчетный срок (2032 г.)
-------------------------	----------	---------------------------------	--------------------------

						12686-K2	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	Зона жилой застройки и приусадебных участков	га	573,28	921,17
	в том числе:			
	- 2-3 эт. секционная застройка	-/-	4,49	6,08
	- усадебная застройка	-/-	568,79	915,09
	- коллективные сады и дачи	-/-	-	-
	Зона общественно - деловая	га	9,32	19,01
	в т. ч.: - учреждений образования	-/-	0,79	4,7
	Производственная зона	га	-	9,12
	Зона сельскохозяйственного использования	га	204,78	116,60
	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,05	0,05
	Зона рекреации	га	132,17	119,91
	в т. ч.: - природно-рекреационная зона	-/-	-	56,53
	Зона объектов отдыха и физической культуры			63,38
	Зоны специального назначения, в том числе:	га	3,48	3,27
	- кладбища	-/-	3,48	3,27
	Иные территории	га	-	-
2	Население			
2.1	Численность населения – всего:	чел.	2285	2700
	с. Октябрьское	чел.	2029	2390
	с. Аксай	чел.	254	300
	п. Мещерка	чел.	-	4
	п. Анненка		4	6
2.2	Возрастная структура населения:			
	моложе трудоспособного возраста	чел./%	178/7,8	210/7,8
	в трудоспособном возрасте	чел./%	1576/69,0	1862/69,0
	старше трудоспособного возраста	чел./%	531/23,2	628/23,2
3	Жилищный фонд			
3.1	Жилищный фонд – всего	т. м ² общ. пл.	57,08	102,6
3.2	Из общего жилищного фонда:			
	2- эт. секционный	т. м ² общ. пл.	3,286	3,286
	усадебный	т. м ² общ. пл.	53,794	99,314
3.3	Ветхое и аварийное жилье	т. м ² общ. пл.	13,07	13,07
3.4.	Существующий сохраняемый жилищный фонд	т. м ² общ.пл.	-	57,08
3.5	Новое жилищное строительство – всего	т.м ² общ. пл.	-	45,52
3.6	Структура нового жилищного строительства:			
	2 этажное секционное	т.м ² общ. пл.	-	-
	усадебное	т.м ² общ. пл.	-	45,52
3.7	Из общего объема нового жилищного			

