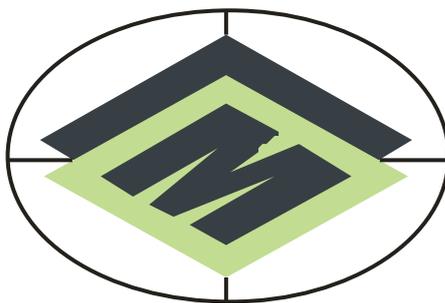


ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**ООО «ГЕОМАСТЕР»**

390046 , г. Рязань, ул. Маяковского дом 22  
тел. (4912) 41-15-47; e-mail: tarasov.ryazan@mail.ru

---

Несекретно

.....

**Рязанская область  
Захаровский муниципальный район**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СМЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ**

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

Директор  
Руководитель проекта  
Техник - архитектор

В.А. Тарасов  
Н.Н. Тарасова  
К.А. Кнель

Рязань – 2013 год

## **СОСТАВ Генерального плана Сменовского сельского поселения:**

### **1. Графические материалы:**

1.1. Генеральный план муниципального образования - Сменовское сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области  
Карта планируемого размещения объектов местного значения  
(Проектный план).

Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон.

1.2. Генеральный план муниципального образования - Сменовское сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области  
Карта землепользований территорий в масштабе М 1:10 000  
(границ земельных участков, внесённых в государственный кадастр недвижимости по состоянию на февраль 2013 г.)

1.3. Генеральный план муниципального образования - Сменовское сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области  
Топографический план территории в масштабе М 1:25 000

1.4. Генеральный план муниципального образования - Сменовское сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области  
Комплексная оценка территории

1.5. Генеральный план муниципального образования - Сменовское сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области  
Современное использование территории

1.6. Генеральный план муниципального образования - Сменовское сельское поселение Захаровского муниципального района Рязанской области  
Инженерно-транспортная инфраструктура

### **2. Текстовые материалы:**

2.1. Мероприятия по обоснованию.

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ

1. Общие положения.....	3
2. Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов капитального строительства .....	5
3. Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения .....	9
4. Сведения о планируемых для размещения объектах регионального значения .....	10
5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Захаровского муниципального района .....	12
6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Сменовского сельского поселения .....	13

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
СМЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ЗАХАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**1. Общие положения.**

1.1. Мероприятия по обоснованию Сменовское сельское поселение реализуются применительно ко всей территории муниципального образования в границах, определенных законом Рязанской области и отраженных в «Схеме территориального планирования Захаровского муниципального района Рязанской области», с учетом развития прилегающей к муниципальному образованию Сменовское сельское поселение территории Захаровского муниципального района.

№ п.п.	Наименование населенного пункта, входящего в поселение	Численность населения в населенных пунктах поселения				
		Существующая			Планируемая	
		Всего на 2012г.	в т.ч. постоянно проживающего	в т.ч. временно проживающего (дачники)	на 2022г.	на 2033г.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
1.	Свх. Смена (посёлок)					
2.	Асники (село)					
3.	Большая Лубянка (деревня)					
4.	Брыницы (деревня)					
5.	Воронка (деревня)					
6.	Гладкие Выселки (село)					
7.	Горностаевка (деревня)					
8.	Городецкие Выселки (деревня)					
9.	Жокино (село)					
10.	Троицкое (село)					
	ВСЕГО:					

1.2. Выделяются следующие расчетные периоды:

- I этап (первая очередь) – 2022 г.
- II этап (расчетный срок) – 2033 г.

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

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

### 2.1. Жилые зоны

*На первую очередь:*

2.1.1. Формирование жилой зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками 12-15 соток на территории п.совхоза «Смена» площадью – 1га, на территории с.Троицкое площадью – 2 га.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### 2.2. Общественно-деловые зоны

*На первую очередь:*

2.2.1. Формирование зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения для размещения объектов питания.

2.2.2. Формирование зоны объектов делового, общественного и коммерческого назначения для размещения объектов торговли.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **2.3. Производственные и коммунально-складские зоны**

*На первую очередь:*

2.3.1. Формирование производственной зоны для размещения объектов по переработке сельскохозяйственной продукции.

2.3.2. Формирование зоны коммунально-складских предприятий и организаций для размещения подразделения пожарной охраны.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **2.4. Зоны объектов транспортной инфраструктуры**

*На первую очередь:*

2.4.1. Формирование зоны объектов транспортной инфраструктуры для размещения станции техобслуживания и автозаправочной станции.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **2.5. Зоны объектов инженерной инфраструктуры**

*На первую очередь:*

2.5.1. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для размещения водозаборных скважин.

2.5.2. Формирование зоны объектов инженерной инфраструктуры для размещения водопроводов.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **2.6. Зоны рекреационного назначения**

*На первую очередь:*

2.6.1. Формирование зоны зеленых насаждений общего пользования.

2.6.2. Формирование зоны плоскостных спортивных сооружений общего пользования.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **2.7. Зоны специального назначения**

*На первую очередь:*

2.7.1. Формирование зоны зеленых насаждений специального назначения.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится*

### **3. Сведения о планируемых для размещения объектов федерального значения**

#### **3.1. Объекты электроснабжения**

*На первую очередь:*

3.1.1. Строительство электросетей на территории сельского поселения.

3.1.2. Строительство трансформаторных подстанций на территории сельского поселения.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

#### **3.2. Магистральные газопроводы**

*На первую очередь:*

3.2.1. Размещение новых трасс магистральных газопроводов Средняя Азия-Центр.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **4. Сведения о планируемых для размещения объектов регионального значения**

#### **4.1. Автомобильные дороги регионального значения**

*На первую очередь:*

4.1.1. Ремонт автодороги Захарово – Байдики.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

#### **4.2. Объекты газоснабжения**

*На первую очередь:*

4.2.1. Строительство газопроводов на территории новой застройки.

*На расчетный срок:*

4.2.2. Дальнейшее строительство распределительных газопроводов и доведение газификации Захаровского района до 100%.

4.2.3. Строительство газопроводов до населенных пунктов с малым числом потребителей не предусматривается, так как это экономически невыгодно.

4.2.4. Строительство межпоселкового газопровода высокого давления от села Жокино до деревни Воронка протяженностью 7 км с установкой газорегуляторного пункта в деревне Воронка – 2020г.

### **4.3. Объекты культурного наследия**

*На первую очередь:*

4.3.1. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - Жокинское I-V селище, с. Жокино, левый берег р. Жрака.

4.3.2. Установление границ охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения - Жокино 6 селище, 1,5 км к Ю от церкви с. Жокино.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

Восстановление Троицкой церкви 1881 года постройки, расположенной в селе Троицкое. Планируемые сроки восстановления 2020-2025г.г.

Капитальный ремонт Памятника воинам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 г.г 1989 года постройки, расположенном в п.совхоза «Смена» и Памятника воинам, павшим в годы Великой Отечественной войны 1941-1945 г.г., 1988 года постройки расположенном в селе Жокино.

### **4.4. Мероприятия по охране окружающей среды**

*На первую очередь:*

4.4.1. Ликвидировать стихийные свалки ТБО.

4.4.2. Оборудовать в каждом поселении площадки для временного хранения ТБО с последующим вывозом на существующий полигон ТБО.

4.4.3. Рассмотреть возможность организации селективного сбора отходов.

4.4.4. Разработать схему санитарной очистки района.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **5. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Захаровского муниципального района**

### **5.1. Объекты образования**

*На первую очередь:*

5.1.1. Здания общеобразовательных учреждений, находящиеся на территории сельского поселения требуют реконструкции.

5.1.2. Строительство комплексов, объединяющих общеобразовательные учреждения с учреждениями дошкольного образования, а также с объектами социальной сферы, расположенными в Сменовском СП.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **5.2. Объекты здравоохранения**

*На первую очередь:*

5.2.1. Здания здравоохранительных учреждений, находящиеся на территории сельского поселения требуют реконструкции.

5.2.2. Строительство фельдшерско-акушерских пунктов в локальных центрах района.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

### **5.3. Автомобильные дороги местного значения**

*На первую очередь:*

5.3.1. Строительство автомобильных дорог ко всем населенным пунктам, не имеющим подъездных автодорог с твердым покрытием.

5.3.2. Ремонт железобетонного моста через ручей на автодороге от автодороги "Калуга - Тула - Михайлов - Рязань" – Жокино.

5.3.3. Строительство автомобильной дороги д.Горностаевка – с.Троицкое протяженностью 4,2 км

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **6. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения Сменовского сельского поселения**

### **6.1. Объекты физической культуры и спорта**

*На первую очередь:*

6.1.1. Строительство плоскостных сооружений при каждой школе.

6.1.2. Строительство спортивного комплекса.

6.1.3. Строительство новых спортивных сооружений.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **6.2. Объекты культуры**

*На первую очередь:*

6.2.1. Строительство социокультурных комплексов предлагается в посёлке Смена.

*На расчетный срок:*

6.2.2. Строительство библиотек, встроенных в Дома культуры в сельском поселении Сменовское.

6.2.3. Строительство учреждений социокультурного обслуживания в Сменовском СП.

## **6.3. Объекты по работе с молодежью**

*На первую очередь:*

6.3.1. Привлечение высококвалифицированных специалистов во все сферы АПК.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **6.4. Объекты транспортной инфраструктуры**

*На первую очередь:*

6.4.1. Прокладка улиц и проездов в формируемых зонах индивидуальной жилой застройки.

6.4.2. Строительство автозаправочной станции.

6.4.3. Строительство станции технического и сервисного обслуживания автомобилей.

6.4.4. Необходимо провести капитальный ремонт дорог, по которым осуществляется движение общественного транспорта.

6.4.5. Прокладка улиц и проездов в формируемых зонах индивидуальной жилой застройки поселка совхоза «Смена» и села Троицкое (общей длиной около 1,2 километра - на первую очередь).

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

## **6.5. Объекты электроснабжения**

*На расчетный срок:*

6.5.1. Электроснабжение потребителей в границах Захаровского района намечается от существующих подстанций 110 и 35 кВ с присоединением к ним новых нагрузок.

6.5.2. Строительство электросетей 10 кВ и трансформаторных подстанций.

6.5.3. Реконструкция сетей уличного освещения во всех жилых населенных пунктах района.

6.5.4. Необходимо провести замену ветхих электрических сетей напряжением 0,4 кВ и замену деревянных опор на железобетонные.

*На расчетный срок:*

6.5.5. Дальнейшее строительство новых и реконструкция существующих электросетей.

6.5.6. Реконструкция и техническое перевооружение существующих электроподстанций района.

## **6.6. Объекты водоснабжения**

*На первую очередь:*

6.6.1. Реконструкция водопроводных сетей в пос. Смена.

6.6.2. Строительство разведочно-эксплуатационных водозаборных скважин в пос. Смена.

6.6.3. Реконструкция водозаборных сооружений и водопроводной сети.

6.6.4. В целях бесперебойного водоснабжения необходимо строительство в населенных пунктах минимум двух водозаборных скважин.

6.6.5. На всех подземных водозаборах должны быть предусмотрены установки по обеззараживанию воды.

6.6.6. Строительство новых водозаборов предлагается за пределами жилой застройки.

6.6.7. Строительство водозаборных сооружений для поселка совхоза «Смена» производительностью 150 м<sup>3</sup>/сут с монтажом водоочистной установки.

6.6.8. Замена централизованных систем водоснабжения в поселке совхоза «Смена», село Жокино, д.Гладкие Выселки.

6.6.9. Строительство шахтных колодцев в селе Гладкие Выселки, селе Асники, селе Троицкое, деревне Горноставка, деревне Большая Лубянка, деревне Воронка

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

#### **6.7. Объекты водоотведения**

*На первую очередь:*

6.7.1. Строительство очистных сооружений в пос. Смена.

6.7.2. Реконструкция и модернизация очистных сооружений системы.

6.7.3. Реконструкция канализационных очистных сооружений.

6.7.4. Замена централизованной системы водоотведения в поселке совхоза «Смена».

6.7.5. Строительство канализационных очистных сооружений, расположенных южнее поселка совхоза «Смена», с обязательным строительством блока доочистки увеличением производительности канализационных очистных сооружений до 500 м<sup>3</sup>/сут. (на расчетный срок).

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

#### **6.8. Инженерная подготовка территории**

6.8.1. Ограничить бурение скважин на воду в черте населённых

6.8.2. Пунктов до проведения оценки запасов и выяснения целесообразности бурения новых скважин.

6.8.3. Расширить и сгустить наблюдательную сеть за состоянием подземных вод.

6.8.4. Затампонировать бесхозные скважины.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

#### **6.9. Объекты обеспечения пожарной безопасности**

*На первую очередь:*

6.9.1. Строительство и ремонт пожарных водоемов.

6.9.2. Установку систем пожарной сигнализации.

6.9.3. Монтаж автоматических установок пожаротушения.

6.9.4. Обеспечение исправности электропроводки и электрооборудования.

6.9.5. Соблюдение технологических норм перевозки и хранения взрывчатых и горючих веществ.

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*

#### **6.10. Мероприятия в области охраны окружающей среды территории Сменовского сельского поселения**

*На первую очередь:*

6.10.1. Обеспечить ведение баз данных о состоянии окружающей среды на основе геоинформационной системы.

6.10.2. Обеспечить проведение государственной экологической экспертизы по всем объектам намечаемой хозяйственной деятельности;

6.10.3. Организовать работу по экологическому образованию и воспитанию населения.

6.10.4. Прекращение сброса неочищенных сточных вод на поля фильтрации за счет строительства новых канализационных очистных сооружений южнее поселка совхоза «Смена» на существующей площадке

*На расчетный срок: мероприятий не предвидится.*