|  |
| --- |
| **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  ЯКОВЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА  ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  ТОМ 1  ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ  Генеральный директор Миронов Г. Э.  Руководитель проекта Корабинских М. В.  Главный архитектор Оселко Э.Г.  **Москва**  **2011** |

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

**ТОМ 1: «ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ» ЯКОВЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ 2: «МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ» ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЯКОВЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Название чертежа** | **Масштаб** |
| 1 | Современное использование территории | М 1:10 000 |
| 2 | Функциональное зонирование территории | М 1:10 000 |
| 3 | Проектный план | М 1:10 000 |

**ТОМ 1: «ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ» ЯКОВЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc311066363)

[1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ 6](#_Toc311066364)

[2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ РИСКОВ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 8](#_Toc311066365)

[3. ПРОГНОЗНЫЕ РЕСУРСЫ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПЕРСПЕКТИВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 12](#_Toc311066366)

[4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БАЗЫ 15](#_Toc311066367)

[5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЖИЛОГО ФОНДА 16](#_Toc311066368)

[6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕКРЕАЦИИ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ 18](#_Toc311066369)

[7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНЫХ СЕТЕЙ 19](#_Toc311066370)

[8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ 20](#_Toc311066371)

[9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОСТРАНСТВЕННО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 22](#_Toc311066372)

[10. ОРГАНИЗАЦИЯ МОНИТОРИНГА ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЯКОВЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 23](#_Toc311066373)

## ВВЕДЕНИЕ

«Генеральный план Яковлевского сельского поселения Свердловского района Орловской области» разработан ООО «СВГМ-Проект» (Москва).

Проект Генерального плана Яковлевского сельского поселения Свердловского района Орловской области (далее Генеральный план) выполнен в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, Лесного, Водного кодексов Российской Федерации, Федерального Закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального Закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Орловской области.

Содержание и состав работы определяется положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также техническим заданием Договора.

«Генеральный план Яковлевского сельского поселения Свердловского района Орловской области» является стратегическим документом, с горизонтом планирования на долгосрочную перспективу до 2037 г., в том числе на первую очередь – до 2017 г. и на расчетный срок - до 2027 г.

Проектные решения Генерального плана на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территорий сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, мероприятий по охране окружающей среды.

При подготовке проекта Генерального плана использовались отчетные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Орловской области, данные, предоставленные администрацией сельского поселения, данные собственных исследований, прочие источники.

Разработка Генерального плана Яковлевского сельского поселения Свердловского района Орловской области опиралась на положения областной целевой программы "Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2008-2012 годы", областной целевой программы "Социальное развитие села Орловской области до 2010 года", «Схемы территориального планирования Свердловского района Орловской области», «Схемы территориального планирования Орловской области», другие документы.

Настоящая работа подразделяется на два блока – утверждаемую часть и материалы по обоснованию.

Проект выполнен с использованием лицензионных программных продуктов MS Office, MapInfo.

## 1. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Защите и охране на территории поселения подлежат воздух, поверхностные и подземные воды, почвы, растительный и животный мир.

Для улучшения состояния поверхностных вод, почв, атмосферного воздуха рекомендуется проведение ряда специальных мероприятий.

Мероприятия по охране поверхностных и подземных вод

Необходимо:

* оборудовать все водозаборные сооружения аппаратурой для учета забираемых вод;
* обеспечить современными очистными сооружениями источники бытовых сточных вод;
* ограничить бурение скважин на воду в черте населенных пунктов до проведения оценки запасов и выяснения целесообразности бурения новых скважин;
* затампонировать бесхозные скважины.
* создать у всех водозаборных и иных гидротехнических сооружений зоны санитарной охраны I, II и III поясов там, где эти зоны отсутствуют, и пункты наблюдения за показателями состояния водных объектов.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Для улучшения состояния воздуха необходимо повысить эффективность работы очистных фильтров, пылеуловителей, циклонов, пылеосадительных камер и обеспечить ими все предприятия.

Мероприятия по охране почв

Мероприятия по охране почв должны включать:

* специальные агротехнические мероприятия для предотвращения развития эрозионных процессов сельскохозяйственных земель,
* рекультивацию нарушенных земель, уничтожение химикатов, запрещенных к использованию и с истекшим сроком годности.

Мероприятия по улучшению обращения с отходами производства и потребления:

* оборудовать специальные площадки для складирования отходов сельскохозяйственных предприятий;
* рассмотреть возможность организации селективного сбора отходов;
* разработать схему санитарной очистки поселения.

Для улучшения общего состояния окружающей среды поселения необходимо:

* обеспечить ведение баз данных о состоянии окружающей среды на основе геоинформационной системы;
* обеспечить проведение государственной экологической экспертизы по всем объектам намечаемой хозяйственной деятельности;
* организовать работу по экологическому образованию и воспитанию населения.

## 2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРЕДОТВРАЩЕНИЮ РИСКОВ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз. Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

* мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
* рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
* предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;
* предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
* разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
* подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
* декларирование промышленной безопасности;
* лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
* страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
* проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
* государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
* информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
* подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

В техногенной сфере работа по предупреждению аварий ведется на конкретных объектах и производствах. Для этого используются общие научные, инженерно-конструкторские, технологические меры, служащие методической базой для предотвращения аварий. В качестве таких мер могут быть названы: совершенствование технологических процессов, повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем, своевременное обновление основных фондов, применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала, создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики, безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций и многое другое. Работу по предотвращению аварий должны вести соответствующие технологические службы предприятий, их подразделения по технике безопасности.

Мероприятия по предупреждению ЧС на железнодорожном транспорте должны включать:

* пропуск, обработка и отстой поездов с опасными грузами должны осуществляться только по обходам. Площадки для перекачки этих грузов и железнодорожные пути для накопления их должны быть удалены на 250 м от жилых домов, производственных и складских зданий, от мест стоянки других поездов.
* оборудование железнодорожных станций, принимающих опасные грузы системой оповещения и системой постановки водяных завес.
* защита путей от снегозаносов и обледенения путем устройства лесонасаждений, постановкой постоянных заборов или переносных решетчатых щитов.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с Федеральным законом №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 года ст.76 дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

В удаленных населенных пунктах, с малой численностью населения, оказывающихся за двадцатиминутным временным радиусом выезда, проектом предлагается организация добровольных пожарных дружин и снабжение их необходимыми техническими средствами тушения пожаров.

Во всех населенных пунктах поселения на искусственных и естественных водоемах предлагается организация пирсов и подъездов для забора воды пожарными автомобилями.

В соответствии со статьей 53 Лесного кодекса Российской Федерации меры пожарной безопасности в лесах включают в себя:

* противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для самолетов, вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;
* создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров (пожарные техника и оборудование, пожарное снаряжение и другие), содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;
* мониторинг пожарной опасности в лесах;
* разработка планов тушения лесных пожаров;
* тушение лесных пожаров;
* иные меры пожарной безопасности в лесах.

На застраиваемых территориях инженерная защита должна предусматривать создание единой комплексной территориальной системы или локальных (пообъектных) защитных сооружений.

Плановые мероприятия по защите населения от чрезвычайных ситуаций должны осуществляться по следующим основным направлениям:

* обеспечение готовности органов управления, сил и средств предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций к действиям при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций;
* совершенствование системы обучения населения способам защиты и действиям в чрезвычайных ситуациях;
* поддержание и создание соответствующих резервов финансовых и материальных ресурсов, предназначенных для ликвидации чрезвычайных ситуаций муниципального и объектового характера.

Для защиты населения от чрезвычайных ситуаций планируется:

* оборудование мест массового отдыха людей на воде в соответствии с нормативами;
* проведение творческих конкурсов «Безопасность на воде глазами детей», «Безопасный лед глазами детей».
* оснащение ряда лечебных и социальных учреждений со стационарами, детских учреждений, учреждений образования и культуры, зданий с массовым пребыванием людей автоматическими пожарными сигнализациями и системами оповещения и управления эвакуацией в случае пожаров;
* создание и оснащение добровольных пожарных дружин и добровольных пожарных команд;
* ремонт и строительство источников противопожарного водоснабжения.

## 3. ПРОГНОЗНЫЕ РЕСУРСЫ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПЕРСПЕКТИВНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Демографический прогноз является неотъемлемой частью комплексных экономических и социальных прогнозов развития территории и имеет чрезвычайно важное значение для целей краткосрочного, среднесрочного и долгосрочного планирования развития территории. Демографический прогноз позволяет дать оценку основных параметров развития населения региона на основе выбранных гипотез изменения уровней рождаемости, смертности и миграционных потоков, таких как половозрастной состав, обеспеченность трудовыми ресурсами, дальнейшие перспективы воспроизводства и т.д.

На территории Яковлевского сельского поселения, как и на территории Свердловского района в целом, наблюдается относительно высокий уровень естественной убыли населения, что связано с низким уровнем рождаемости и высоким уровнем смертности. В Яковлевском сельском поселении в последние годы миграционный приток населения примерно равен миграционному оттоку населения.

Для развития тенденций рождаемости необходимо полностью обеспечить население качественным образованием (детские сады, школы) и медицинским обслуживанием (педиатрия, терапия, женская консультация).

Ключевой задачей развития территории становится формирование благоприятной среды жизнедеятельности постоянного населения и повышение миграционной привлекательности территорий. Для оценки перспектив изменения численности населения и трансформации системы расселения в различных условиях современного режима естественного и механического движения населения был выполнен демографический прогноз.

Имеющиеся демографические характеристики позволяют оценить перспективную численность населения Яковлевского сельского поселения. Исходя из среднегодового показателя динамики численности и естественного движения населения Яковлевского сельского поселения за предшествующий период, было разработано три варианта демографического прогноза (условно – «инерционный», «стабилизационный» и «инновационный») на 1 очередь (2017 г.), расчетный срок (2027 г.) и долгосрочную перспективу (2037 г.) реализации Проекта.

В основу расчетов были положены демографические показатели мониторинга численности населения, предоставленные Администрацией сельского поселения.

В прогнозе численности населения по инерционному варианту развития территории Яковлевского сельского поселения заложены следующие тенденции демографических характеристик:

* уменьшение показателя суммарного коэффициента рождаемости;
* увеличение показателя суммарного коэффициента смертности;
* увеличение миграционного оттока.

Данный вариант будет иметь следующие прогнозные показатели:

* к 2017 г. – 1972 чел., или на 82 чел. (на 4,0%) меньше;
* к 2027 г. – 1894 чел., или на 160 чел. (на 7,8%) меньше;
* к 2037 г. – 1740 чел., или на 314 чел. (на 15,3 %) меньше.

В прогнозе численности населения по стабилизационному варианту развития территории Яковлевского сельского поселения заложены следующие тенденции демографических характеристик:

* сохранение показателя суммарного коэффициента рождаемости;
* сохранение показателя суммарного коэффициента смертности;
* уменьшение миграционного оттока.

Данный вариант будет иметь следующие прогнозные показатели:

* к 2017 г. – 2007 чел., или на 47 чел. (на 2,3%) меньше;
* к 2027 г. – 1953 чел., или на 101 чел. (на 4,9%) меньше;
* к 2037 г. – 1873 чел., или на 181 чел. (на 8,8%) меньше.

В прогнозе численности населения по инновационному варианту развития территории Яковлевского сельского поселения заложены следующие тенденции демографических характеристик:

* увеличение показателя суммарного коэффициента рождаемости;
* уменьшение показателя суммарного коэффициента смертности;
* увеличение ожидаемой продолжительности жизни населения, а также улучшение качества жизни населения;
* увеличение миграционного притока населения;
* уменьшение показателей детской смертности, что будет связано с улучшением медицинского обслуживания населения;
* увеличение доли населения в репродуктивном возрасте.

Данный вариант будет иметь следующие прогнозные показатели:

* к 2017 г. – 2023 чел., или на 31 чел. (на 1,5%) меньше;
* к 2027 г. – 2015 чел., или на 39 чел. (на 1,9%) меньше;
* к 2037 г. – 2005 чел., или на 49 чел. (на 2,4%) меньше.

Таким образом, все три варианта указывают на вероятное уменьшение численности населения поселения.

Для разработки проектных решений в составе Проекта в качестве основного выбран прогноз численности населения по инновационному варианту.

## 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БАЗЫ

Для развития экономики поселения в первую очередь необходимо создание условий для развития АПК. Для этого нужно создать условия, способствующие привлечению как непосредственно сельскохозяйственных производств, так и производств, связанных с сельским хозяйством – сервисные производства (ремонт и обслуживание техники, элеваторов и т.д.); предприятия, перерабатывающие сельскохозяйственную продукцию. Преимуществом поселения является наличие необходимых инженерных сетей для производств, удовлетворительное качество дорог. В качестве мероприятий предлагается:

* создание условий для развития малого и среднего бизнеса;
* снижение местных налогов (учитывая возможности бюджета поселения);
* принятие участия в областных и районных программах, направленных на развитие АПК.

## 5. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И ЖИЛОГО ФОНДА

**Мероприятия по развитию социальной инфраструктуры**

Здравоохранение

* оказание содействия в исполнении программ по охране здоровья граждан, принятых на Федеральном, региональном, муниципальном уровнях;
* приоритетное решение вопросов охраны здоровья, снижение смертности населения в трудоспособном возрасте;
* обеспечение населения информацией об объемах бесплатной медицинской помощи, а также платной медицинской помощи;
* проведение санитарно-просветительских мероприятий;
* пропаганда здорового образа жизни и формирование личной ответственности за состояние своего здоровья.

Образование

* сохранение и улучшение действующих школ;
* координация действий учреждений народного образования по организации летнего отдыха детей;
* привлечение на работу молодых педагогов;
* укрепление материальной базы образовательных учреждений;
* использование информационных технологий в процессе обучения.

Культура

* совершенствование организации свободного времени населения, в том числе детей и подростков, обращая особое внимание на организацию досуга молодежи;
* максимальное использование имеющейся сети учреждений культуры для организации содержательного досуга с учетом интересов и потребностей жителей, проживающих на территории муниципального образования.

**Проектные предложения:**

В здравоохранении:

* строительство ФАПа в д. Яковлево

В образовании:

* строительство детского сада в д. Яковлево
* строительство детского сада в д. Еропкино-Большак

**Мероприятия по развитию жилого фонда**

* использование участков, резервируемых для ИЖС, под жилищное строительства;
* реконструкция ветхого и аварийного жилого фонда.

## 6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕКРЕАЦИИ И ОЗЕЛЕНЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

В населенных пунктах Яковлевского сельского поселения рекомендуется доведение суммарной площади озеленения до 2,5 га (по нормативу СниП 2.07.01-89: 12 м²/чел. x 2054 = 2,5 га).

В дальнейшем возможно использование территории поселения в качестве территории кратковременного отдыха с возможным созданием специально оборудованных площадок для пикников и спортивных игр. Помимо этого, водные объекты поселения могут быть использованы для пляжного отдыха.

## 7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНЫХ СЕТЕЙ

Руководствуясь существующим состоянием транспортной инфраструктуры поселения, предлагается проведение следующих мероприятий:

* В соответствии с СТП Орловской области рекомендуется реконструкция автодороги Змиевка-Яковлево-Змиево, Змиевка-Никольское;
* Реконструкция и усовершенствование дорог с грунтовым покрытием;
* Усовершенствование дорожного покрытия подъездов к населенным пунктам.

## 8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

Водоснабжение

Для обеспечения населения водой проектом предлагается обустройство существующих и дополнительных скважин, а также прокладка водопроводов по основным улицам населенных пунктов.

Водоотведение

Необходимо обеспечить населенные пункты поселения локальными очистными сооружениями.

Электроснабжение

Для обеспечения надежности и устойчивости энергосистемы поселения необходимо проведение мероприятий по снижению потерь электроэнергии, таких как:

* замена проводов на перегруженных ВЛ 6-10 кВ и ниже;
* замена ответвлений от ВЛ-0,38 кВ к зданиям;
* замена перегруженных и недогруженных трансформаторов на подстанциях 10 кВ и ниже;
* реконструкция сетевого оборудования с большим процентом износа.

Газоснабжение

Проектом предлагается газификация всех населенных пунктов поселения.

Теплоснабжение

Проектом предлагается замена устаревшего и отслужившего свой срок оборудования, установка современных индивидуальных отопительных котлов.

Связь

Проектом предлагается:

* организация пунктов коллективного доступа к сети Интернет на базе почтовых отделений в населенных пунктах;
* обеспечение на расчетный срок потребности в телефонных номерах;
* развитие волоконно-оптических линий связи;
* обеспечение максимальной доступности для населения социально значимого пакета телерадиопрограмм федерального и регионального уровней.

## 9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПРОСТРАНСТВЕННО-ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Перспективное планировочное решение генерального плана сельского поселения направлено на совершенствование территориальной организации Яковлевского сельского поселения.

В развитии планировочной организации территории поселения учитывается местоположение и особенности территориального развития населенных пунктов.

Намечаемые под ИЖС площадки размещаются с учетом сложившейся структуры населенных пунктов, природно-планировочных ограничений и зонирования.

В планировочной структуре населенных пунктов поселения отделом архитектуры Свердловского района были намечены площадки для развития ИЖС: в д. Хотетово – в юго-восточной части, в д. Еропкино-Большак – в юго-западной и северо-восточной частях.

Кроме этого, в соответствии с договоренностью с Отделом архитектуры администрации Свердловского района ООО «СВГМ-ПРОЕКТ» дает предложения по размещению резервных площадок для перспективного строительства, преимущественно под ИЖС:

* В д. Яковлево, севернее автодороги Яковлево - Змиевка четыре площадки – с северо-запада 10 га, с северо-востока 38 га, с юго-востока 17,6 га, и южнее этой автодороги 4 га.
* В д. Хвощино одна площадка, с запада 17,8 га
* В д. Надежда одна площадка, с северо-запада 20 га, южнее автодороги Яковлево – Дурново.
* В д. Гагаринка одна площадка, с северо-запада 11 га.
* В д. Соколаевка одна площадка, с северо-запада 15,6 га.
* В д. Гостиново две площадки, с запада 23га и с востока 40,5 га.
* В д. Хотетово одну площадку к западу от существующей застройки – 31 га

Таким образом, в Яковлевском поселении намечается разместить одиннадцать площадок для ИЖС общей площадью 228,5 га.

## 10. ОРГАНИЗАЦИЯ МОНИТОРИНГА ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЯКОВЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СВЕРДЛОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Организация постоянно действующего мониторинга является важнейшим мероприятием по реализации Проекта генерального плана Яковлевского сельского поселения Свердловского района Орловской области, предполагающего создание специальной управленческой структуры, осуществляющей как контроль за реализацией проектных мероприятий, так и внесение в Проект необходимых изменений и корректировок различного характера (в графическую и текстовую части, как в «Положения о территориальном планировании», так и в «Материалы по обоснованию»).

Только при наличии постоянно действующего мониторинга Проект генерального плана может стать действенным инструментом территориального планирования.

Эта задача может быть эффективно решена в формате использования современных технологий, и, в частности, с использованием программы MapInfo.