

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕОЗЕМСТРОЙ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ПЕРЛЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
(Утверждаемая часть)

ВОРОНЕЖ 2011г.

ТОМ I			
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ			
СОДЕРЖАНИЕ			
1	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ		3
	1.1.	Общие положения.	3
	1.2.	Цели и задачи территориального планирования Перлевского сельского поселения.	7
	1.3.	Интересы Российской Федерации, Воронежской области и Семилукского муниципального района при осуществлении территориального планирования Перлевского сельского поселения.	8
2	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ		9
	2.1.	Предложения по административно-территориальному устройству проектируемой части Перлевского сельского поселения.	11
	2.2.	Предложения по градостроительному зонированию территории проектируемой части Перлевского сельского поселения.	13
	2.3.	Предложения по размещению на территории Перлевского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения:	14
		<i>2.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры;</i>	14
		<i>2.3.2. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры;</i>	17
		<i>2.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой и социальной инфраструктуры;</i>	18
		<i>2.3.4. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами сельскохозяйственного производства</i>	21
		<i>2.3.5. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами сельскохозяйственного производства;</i>	22
		<i>2.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеями поселений, объектами физкультуры и спорта.</i>	23
		<i>2.3.7. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.</i>	24
		<i>2.3.8. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов;</i>	24
		<i>2.3.9. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения;</i>	24
	<i>2.3.10. Мероприятия по охране окружающей среды.</i>		
3	ЗАКЛЮЧЕНИЕ		25

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. Общие положения

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Перлевского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области является документом территориального планирования муниципального образования. Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий Перлевского сельского поселения в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных образований.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Воронежской области, Семилукского муниципального района, уставом Перлевского сельского поселения.

При осуществлении территориального планирования Перлевского сельского поселения учтены интересы Семилукского района, Воронежской области по реализации полномочий органов государственной власти, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Перлевского сельского поселения приоритетных национальных проектов федеральных и областных целевых программ:

Генеральный план Перлевского сельского поселения содержит:

- положения о территориальном планировании;
- карты (схемы) территориального планирования Перлевского сельского поселения.

Положения о территориальном планировании включают в себя:

- 1) цели и задачи территориального планирования;
- 2) перечень мероприятий по территориальному планированию.

Карты (схемы) территориального планирования Перлевского сельского поселения включают:

1) Карту (схему) современного использования территории Перлевского сельского поселения;

2) Карты (схемы) развития транспортной и инженерной инфраструктуры Перлевского сельского поселения, в том числе:

- объектов электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения в границах поселения.
- автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения

3) Карта (схема) генерального плана Перлевского сельского поселения с указанием объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

На картах (схемах), содержащихся в генеральном плане сельского поселения, отображаются:

- установленные законами Воронежской области на момент утверждения генерального плана границы сельского поселения, существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения,

- границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель транспорта, связи, промышленности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда;
- местоположение объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения;
- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

На плане современного использования территории сельского поселения также отображаются:

- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- охранные, санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны;
- зоны охраняемых объектов;
- иные зоны с особыми условиями использования территорий.

На схеме развития транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения устанавливаются зоны планируемого размещения объектов муниципального значения, в том числе энергетических систем, транспорта, путей сообщения, информатики и связи, линейных объектов, обеспечивающих жизнедеятельность муниципального образования, границы зон инженерной и транспортной инфраструктур, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи;

На основном чертеже генерального плана, кроме зон, установленных в схеме развития транспортной и инженерной инфраструктуры сельского поселения, также устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, строительство которых необходимо для осуществления полномочий местного самоуправления, определенных федеральными законами и законами Воронежской области, границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, отображены на карте в составе специального раздела «Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», содержащего информацию, отнесенную к категории сведений ограниченного доступа.

Отображение на картах (схемах) существующих и планируемых территорий и объектов капитального строительства федерального, регионального и муниципального (районного) значения выполнено в целях обеспечения информационной целостности и не относится к мероприятиям территориального планирования Перлевского сельского поселения.

Планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения, предусмотренное генеральным планом, может уточняться в документации по планировке территории.

Для решения спорных вопросов, возникающих при реализации мероприятий территориального планирования сельского поселения, следует руководствоваться материалами по обоснованию проекта генерального плана Перлевского сельского поселения, подготовленными в текстовой форме и в виде карт (схем), которые включают:

- 1) анализ состояния соответствующей территории сельского поселения, проблем и

направлений ее комплексного развития;

2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;

3) перечень мероприятий по территориальному планированию;

4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;

5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

На картах (схемах) в составе материалов по обоснованию проектов генеральных планов отображаются:

1) информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования:

карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;

карты (схемы) ограничений, утверждаемые в составе схемы территориального планирования Воронежской области, схемы территориального планирования Семилукского муниципального района, в том числе карты (схемы) границ территорий объектов культурного наследия, карты (схемы) границ зон с особыми условиями использования территорий, карты (схемы) границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения;

2) предложения по территориальному планированию:

карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;

карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи.

1.2. Цели и задачи территориального планирования Перлевского сельского поселения

Территориальное планирование Перлевского сельского поселения осуществляется в целях:

- создания благоприятной среды жизнедеятельности населения и обеспечения устойчивого развития территории проектируемой части сельского поселения (обеспечения при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечения охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Перлевского сельского поселения;
- обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Семилукского муниципального района.

Задачами территориального планирования Перлевского сельского поселения является создание условий для устойчивого развития территории Перлевского сельского поселения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- определение назначения территорий Перлевского сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления Перлевского сельского поселения;
- реализация программ социально-экономического развития Воронежской области и Семилукского муниципального района посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;
- создание условий для реализации пространственных интересов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных образований и их населения с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;
- создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории Перлевского сельского поселения;
- мониторинг, актуализация и комплексный анализ градостроительного, пространственного и социально-экономического развития территории;
- стимулирование жилищного и коммунального строительства, деловой активности и производства, торговли, туризма и отдыха;
- обеспечение реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры;
- обеспечение реализации мероприятий по повышению надежности и развитию всех видов инженерной инфраструктуры;
- обеспечение реализации мероприятий по развитию социальной инфраструктуры;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся на территории сельского поселения.

Цели, задачи и мероприятия территориального планирования Генерального плана разработаны на основе Стратегии социально-экономического развития Воронежской области, областных целевых программ, программы социально-экономического развития Семилукского муниципального района, инвестиционных проектов и ведомственных

целевых программ.

Генеральный план сельского поселения увязывает запланированные государственные, региональные и муниципальные капитальные инвестиции. Он включает определение конкретных объектов, строительство которых в долгосрочном периоде необходимо для государственных и муниципальных нужд, связанных с осуществлением органами государственной власти и органами местного самоуправления полномочий в соответствующих сферах управления, в целях взаимно согласованного решения задач социально-экономического развития, определенных в долгосрочных отраслевых, региональных и муниципальных стратегиях развития.

В свою очередь, целевыми программами, приобретающими значение планов реализации вышеуказанных документов, должна обеспечиваться увязка мероприятий по созданию объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в прогнозируемом периоде с учетом целей и сроков их строительства, а также ограничений по финансовым ресурсам.

Показатели развития муниципального образования, заложенные в проекте, являются результатом исследований и обобщением прогнозов, предложений и намерений органов государственной власти Воронежской области, различных структурных подразделений администрации района, иных организаций.

При подготовке проекта Генерального плана использовались отчётные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Воронежской области, администрации муниципального образования и прочих организаций.

Следует отметить, что разработка Генерального плана Перлевского сельского поселения велась в отсутствие утвержденной Схемы территориального планирования Семилукского муниципального района. Такая ситуация создает предпосылки для возникновения конфликта интересов уровней власти, поскольку при утверждении документы территориального планирования муниципального района могут вступать в противоречие с ранее утвержденными документами территориального планирования местного уровня. С учетом того, что приоритеты в системе документов территориального планирования разных уровней не определены, это может породить определенные препятствия в реализации указанных документов.

Работу над Генеральным планом осложняло неудовлетворительное состояние статистической базы по сельскому поселению. Территориальное отделение Росстата и большинство отраслевых органов Администрации Семилукского района ведут свой учёт в целом по району, без учета административного его деления на муниципальные образования, что делает практически невозможным вычленение показателей социально-экономического и планировочного развития применительно к отдельному муниципальному образованию. Ввиду вышеизложенного, часть показателей социально-экономического и пространственного развития района не могут быть детализированы применительно к Перлевскому сельскому поселению.

Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий Перлевского сельского поселения в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных образований.

1.3. Интересы Российской Федерации, Воронежской области и Семилукского муниципального района при осуществлении территориального планирования Перлевского сельского поселения:

При осуществлении территориального планирования Перлевского сельского поселения в числе прочих учтены следующие объекты федерального, регионального и районного значения:

Объекты регионального и федерального имущества на территории Перлевского сельского поселения отсутствуют.

Объекты муниципальной (районной) собственности, расположенные на территории Перлевского сельского поселения:

- здание Перлевской СОШ
- здание амбулатории
- здание узла связи
- трубопроводы газоснабжения высокого давления на территории сельского поселения вне границ населенных пунктов
- воздушные и подземные электрические сети и линии связи межмуниципальные автодороги вне границ населенных пунктов

Муниципальные (местные) объекты:

- здание администрации
- здание Перлевского дома культуры
- котельная
- трубопроводы газоснабжения в границах населенных пунктов:
 - среднего давления
 - низкого давления
- сооружения водоснабжения
- воздушные и подземные электрические сети и линии связи в границах населенных пунктов
- межмуниципальные автодороги в границах населенных пунктов
- кладбище

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования территории Перлевского сельского поселения; обоснование предложений по территориальному планированию и этапы их реализации, а также перечень мероприятий по территориальному планированию.

Предложения по территориальному планированию и мероприятия направлены на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, на исполнение полномочий органа местного самоуправления Перлевского сельского поселения. Структура настоящего раздела соответствует структуре раздела 2 тома II «Анализ состояния территории Перлевского сельского поселения, проблем и направлений ее комплексного развития».

Содержание разделов и схем генерального плана сельского поселения тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления. Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

1. Предложения по административно-территориальному устройству Перлевского сельского поселения;
 2. Предложения по градостроительному зонированию территории Перлевского сельского поселения;
 3. Предложения по размещению на территории Перлевского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения, включающие в себя следующие подразделы:
- Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры
 - *организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;*
 - *организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов;*
 - Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры
 - *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов поселения, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;*
 - *создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения;*
 - Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры
 - *обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;*
 - Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства

- создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
- Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеями поселений, объектами физкультуры и спорта.
 - организация библиотечного обслуживания населения;
 - создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
 - сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;
 - обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;
- Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории поселения.
 - создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
 - организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;
- Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами
 - организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
 - организация и содержание мест захоронений;

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при размещении объектов капитального строительства регионального значения, а также мероприятия по их снижению, приводятся в 5 главе II тома - ИТМ по ЧС. В разделе предложений по территориальному планированию рассмотрены вопросы, касающиеся обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;

2.1. Предложения по административно-территориальному устройству Перлевского сельского поселения

Границы и статус Перлевского сельского поселения установлены Законом Воронежской области от 02.12.2004 № 88-ОЗ "Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров муниципальных образований Грибановского, Семилукского, Острогжского, Семилукского, Таловского, Хохольского районов и города Нововоронеж".

Параметры территориального развития с. Перлевка установлены на основе анализа вариантов возможного развития планировочной структуры населенного пункта с учетом природных, ландшафтных, инженерно-геологических условий, состояния окружающей среды, структуры земельного фонда поселения, характеристик объектов электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения в границах поселения, автомобильных дорог общего пользования и прочих инженерных сооружений в границах населенного пункта, иных объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

Настоящим Генеральным планом в границы с. Перлевка включается 3 земельных участка общей площадью 126,7 га из земель сельскохозяйственного назначения (см. схему 4а(II) и 1(I)):

Перечень мероприятий по территориальному планированию (далее по тексту – мероприятий), по изменению границ с. Перлевка:

№ п/п	Наименование мероприятия	Последовательность выполнения мероприятия	Сроки исполнения	Исполнитель
1	Изменение границы с. Перлевка на юго-востоке;	1. Подготовка материалов 2. Принятие закона Воронежской области 3. Регистрация в органах земельного кадастра	2011-2015гг	Администрация СП, Собственники и пользователи земельных участков за счет которых будет происходить изменение границ
2	Изменение границы с. Перлевка на северо-востоке.		2011г	
3	Изменение границы с. Перлевка на юге.		2011г	
4	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.	Подготовка материалов	2011-2012гг	Администрация СП
5	Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ муниципального образования.	Закрепление знаков на местности	2011-2012гг	Администрация СП

2.2 Предложения по градостроительному зонированию территории Перлевского сельского поселения

Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительное зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки должны соответствовать документам территориального планирования (генеральный план поселения), согласно ч.9 ст. 31 ГрК РФ. По общему правилу правила землепользования и застройки должны разрабатываться в отношении всей территории муниципального образования. Однако не все муниципальные образования обладают необходимыми финансовыми и кадровыми ресурсами. Поэтому ч.1 ст. 31 ГрК РФ допускает возможность разработки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования.

Перечень мероприятий по территориальному планированию по зонированию:

№ п/п	Наименование мероприятия	Последовательность выполнения мероприятия	Сроки исполнения	Исполнитель
1	Разработка правил землепользования и застройки	1. Подготовка ПЗиЗ 2. Публичные слушания 3. Утверждение	2011г	Администрация СП
2	Утверждение территорий и зон охраны ОКН. Установление знаков на местности.	1. Подготовка проекта ЗО 2. Утверждение зон охраны ОКН 3. Внесение утвержденных зон в генеральный план, ПЗиЗ, информационную систему обеспечения градостроительной деятельности	2011-2012гг	Администрация Воронежской области
3	Разработка и утверждение санитарно-защитных зон сельскохозяйственных предприятий	Подготовка проекта Согласование Утверждение	2011-2012гг.	Собственники
4	Утверждение зон источников питьевого водоснабжения	Подготовка проекта, согласование и утверждение	2011-2012гг.	Собственники
5	Вынос на местность границ водоохраных зон	Закрепление знаков на местности	2011	Администрация СП

2.3. Предложения по размещению на территории Перлевского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения

2.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры.

Территориальное планирование Перлевского сельского поселения в целях развития инженерной инфраструктуры должно обеспечивать:

- организацию в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- организацию освещения улиц.
- создание условий для развития качественно новых систем водоснабжения и канализации, электро-, тепло- и газоснабжения как ключевых элементов обеспечения пространственного развития, ускоренного экономического роста, развития населенных пунктов, ввода в эксплуатацию новых промышленных объектов.

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу инженерной инфраструктуры территории проектируемой части сельского поселения.

№ пп	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Сроки исполнения	Исполнитель
1.	Газификация			
	1. Строительство 8,6 км газопроводов среднего давления и 17,8 км газопроводов низкого давления 2. Строительство 7 ШРП для районов нового строительства и существующего жилищного фонда	1. Получение техусловий 2. подготовка проекта, в т. ч. градостроительных планов земельных участков 3. Экспертиза проекта 4. Получение разрешения на строительство 5. Строительство 6. Ввод в эксплуатацию	I очередь	Администрация С. П. средства граждан
2.	Электроснабжение			
	Потребности в электроэнергии объектов располагаемых на перспективных площадях строительства, необходимо принимать, по мере реализации на них инвестиционных проектов. При возникновении прироста потребления электроэнергии в случаях: роста производственных мощностей промышленных и	1. Получение техусловий 2. подготовка проекта, в т. ч. градостроительных планов земельных участков 3. Экспертиза проекта 4. Получение разрешения на строительство	I очередь	Администрация С. П. средства граждан

	<p>сельскохозяйственных предприятий или их перепрофилирования и переоборудования;</p> <p>1. Переоборудование систем электроснабжения жилого фонда в связи с использованием более энергопотребляемой бытовой техники.</p> <p>2. Строительство новых линий электропередач 10 кВ и 0,4 кВ.</p> <p>3. Строительство новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.</p> <p>4. Установка приборов учета и контроля электроэнергии</p> <p>5. Повышение эффективности функционирования электросетевых объектов, снижение затрат на эксплуатацию и потери электроэнергии в сетях</p>	<p>5. Строительство</p> <p>6. Ввод в эксплуатацию</p>		
3.	Водоснабжение			
	<p>1. Водоснабжение с. Перлевка осуществлять прокладкой новых водопроводных сетей в зонах водоснабжения от соответствующих водоводов (на перспективу развития);</p> <p>2. Бурение новых скважин (2шт).</p> <p>3. Строительство водонапорных башен (2шт).</p> <p>4. Прокладка водонапорных сетей ф 100-200мм и L= 42км.</p> <p>5. Установить водомеры на вводах водопровода во всех зданиях для осуществления первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии.</p>	<p>1. Получение техусловий</p> <p>2. подготовка проекта, в т. ч. градостроительных планов земельных участков</p> <p>3. Экспертиза проекта</p> <p>4. Получение разрешения на строительство</p> <p>5. Строительство</p> <p>6. Ввод в эксплуатацию</p>	I очередь	Администрация С. П. средства граждан
4.	Водоотведение			
	<p>1. Прокладка самотечных трубопроводов из пластиковых труб ф 150-200мм и L=31км.</p> <p>2. Прокладка напорного трубопровода ф 100мм и L=2,5км.</p> <p>3. Строительство канализационных 2 насосных станций</p> <p>4. Строительство очистных сооружений полной биологической очистки производительностью 300 м куб в сутки.</p>	<p>1. Получение техусловий</p> <p>2. подготовка проекта, в т. ч. градостроительных планов земельных участков</p> <p>3. Экспертиза проекта</p> <p>4. Получение разрешения на строительство</p> <p>5. Строительство</p> <p>6. Ввод в</p>	I очередь Расчетный срок	Администрация С. П. средства граждан

		эксплуатацию		
5.	Теплоснабжение			
	<p>1. Применять газ на всех источниках теплоснабжения (котельных, локальных систем отопления в малоэтажной застройке района), как более дешёвого и экологического вида топлива;</p> <p>3. Строительство 3 новых котельных социально значимых объектов, а также оборудование малоэтажных жилых домов местными системами отопления и горячего водоснабжения (от автономных генераторов тепла различного типа, работающих на твердом, жидком, газообразном топливе и электроэнергии);</p> <p>4. В газифицированных районах целесообразно использовать для отопления и горячего водоснабжения индивидуальных и многоэтажных домов автономные газоводонагреватели с водяным контуром для систем водяного отопления с естественной циркуляцией и горячего водоснабжения. генераторы тепла, работающие на газе.</p>	<p>1. Получение технических условий</p> <p>2. подготовка проекта, в т. ч. градостроительных планов земельных участков</p> <p>3. Экспертиза проекта</p> <p>4. Получение разрешения на строительство</p> <p>5. Строительство</p> <p>6. Ввод в эксплуатацию</p>	I очередь	Администрация С. П. средства граждан
6	Развитие систем связи			
	<p>1. Переход от существующих сетей с технологией коммуникации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммуникации пакетов;</p> <p>2. Телефонизация вновь строящихся объектов в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа, обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью услугами по передаче данных и видеoinформации.</p> <p>3. Расширение сети «Интернет»;</p> <p>4. Строительство широкополосных интерактивных телевизионных кабельных сетей и сетей подачи данных с использованием новых технологий;</p> <p>5. Обеспечение доступа сельского населения к универсальным услугам связи.</p>		I очередь	Администрация С. П. средства граждан

<p>6. Постепенная замена аналоговых сетей цифровыми;</p> <p>7. Повышение степени проникновения сотовой подвижности;</p> <p>8. Переход на цифровое телевидение стандарта DVB;</p> <p>9. Реализация наземных радиовещательных сетей на базе стандарта цифрового телевизионного вещания DVD;</p> <p>10. Объединение сетей кабельного телевидения в единую областную сеть с использованием волоконно-оптических линий.</p> <p>11. Техническое перевооружение и внедрение информационных технологий почтовой связи;</p> <p>12. Улучшение скорости и качества обслуживания.</p>			
---	--	--	--

Проекты развития инженерной инфраструктуры выполняются в рамках отраслевых областных и муниципальных целевых программ, в которых предусматриваются конкретные объекты, необходимые объемы и источники финансирования.

При возникновении необходимости строительства или реконструкции иных объектов инженерной инфраструктуры местного значения, в Генеральный план вносятся дополнения и изменения в установленном порядке.

2.3.2. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания и строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений **в границах населенных пунктов**, а также предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

Обслуживание населения автомобильным транспортом межмуниципального сообщения в настоящее время налажено. Существующий пассажирский транспорт полностью удовлетворяет потребности населения.

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу транспортной инфраструктуры сельского поселения.

№ пп	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Сроки исполнения	Исполнитель
1.	Строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения с доведением качества покрытия до IV технической категории, укладка асфальтобетонного покрытия, обустройство пешеходных тротуаров вдоль улиц с. Перлевка ул. Холмистая – 2300 м ул. Поляна – 1850 м ул. Победы – 1300 м ул. Чагодаевка – 3000 м	1. Получение техусловий 2. подготовка проекта, в т. ч. градостроительных планов земельных участков 3. Экспертиза проекта 4. Получение разрешения на строительство 5. Строительство 6. Ввод в эксплуатацию	2011-2013гг 2014-2019гг 2011-2013гг 2011-2013гг	Администрация сельского поселения. Из бюджета сельского поселения и за счет софинансирования местными жителями. Администрация Семилукского района
2.	Обустройство 7 остановочных павильонов на сложившихся остановках общественного транспорта	1.Получение разрешения на строительство 2..Строительство 3. Ввод в эксплуатацию	2011-2013гг	Администрация Семилукского района
3.	Строительство ремонтно-технической мастерской на 2 машино-места с полным сервисом и автомойкой.		2011-2013гг	Администрация сельского поселения.

2.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой и социальной инфраструктуры

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по обеспечению малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Также территориальное планирование в целях развития жилищного строительства должно обеспечивать:

- создание условий для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства в рамках национальных проектов «Развитие агропромышленного комплекса», других федеральных и региональных программ и проектов в сфере гражданского строительства с учетом необходимости использования малоэтажной застройки;
- развитие промышленности строительной индустрии и строительных материалов;
- определение перечня территорий земель сельскохозяйственного назначения, планируемых в установленном порядке к переводу в земли населённых пунктов, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;
- освоение земель сельскохозяйственного назначения, прилегающих к населенным пунктам и расположенных вблизи от мест подключения к инженерным коммуникациям, в целях развития малоэтажной застройки;
- подготовку земельных участков для жилищного строительства, в том числе подготовка инженерной и транспортной инфраструктур на планируемых площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории.

Земельные участки для развития жилищного фонда, присоединяемые к землям населенных пунктов из земель сельхозназначения и участки для уплотнения существующего жилого фонда, показаны на схемах 1(I), 4(II)

Перечень мероприятий по площадкам, предназначенным под развитие жилищного строительства по разделу объектов жилой и социальной инфраструктуры сельского поселения.

№ ПП	Наименование учреждений	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации	Исполнитель
1	Перспективные участки для индивидуальной жилой застройки	Участок № 1	1. Формирование земельного участка 2. Подготовка Застройщиком проекта планировки, проекта межевания и градостроительных планов в составе проекта межевания	I очередь	Администрация СП, частные лица, заинтересованные в строительстве
2	Перспективные участки для индивидуальной жилой застройки	Участок № 2	3. Проведение публичных слушаний и утверждение администрацией поселения проекта планировки и проекта межевания	I очередь	Администрация района
3	Детский сад с начальной школой на 40 мест Детский сад на 30 мест	ул. Чагодаевка ул. Холмистая	4. Подготовка застройщиком проектной документации.	I очередь	Администрация района
4	Амбулатория 40 пос/смену с.	ул. Чагодаевка	5. Экспертиза (при необходимости) 6. Получение разрешения на строительство 7. Строительство 8. Ввод в эксплуатацию	I очередь	Администрация района
5	Универсальный дом детского творчества на базе дома культуры с киноустановкой на 200 мест	ул. Чагодаевка		I очередь	Администрация района

3.4.4. Предложения по обеспечению территории Перлевского сельского поселения объектами обслуживания поселения.

Согласно ст. 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. к полномочиям администрации сельского поселения относятся:

- *создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания.*

На территории поселения наблюдается дефицит предприятий обслуживания. Для обеспечения населения таковыми необходимо, в первую очередь, строительство дома бытовых услуг или нескольких специализированных предприятий бытового обслуживания на 6 рабочих мест. Требуется мероприятия по привлечению к деятельности в данной сфере обслуживания индивидуальных предпринимателей.

Перечень мероприятий по размещению на территории Перлевского сельского поселения объектов обслуживания.

№ пп	Наименование учреждений	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации	Исполнитель
1	Кафе – столовая на 40мест на 40мест	ул. Холмистая ул. Чагодаевка	новое стр-во новое стр-во	I очередь I очередь	Администрация СП, частные лица, заинтересованные в строительстве
2	Баня – сауна на 20 мест	Рекреационная зона	новое стр-во	I очередь	Администрация сельского поселения, частные лица, заинтересованные в строительстве
3	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	ул. Чагодаевка ул. Поляна ул. Нижние Ложки	новое стр-во новое стр-во новое стр-во	I очередь I очередь I очередь	Администрация СП, частные лица, заинтересованные в строительстве

2.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами сельскохозяйственного производства.

Данный вопрос не относится к компетенции сельского поселения и рассматривается только с точки зрения инвестиционных проектов.

На территории Перлевского сельского поселения к реализации до 2015 года предлагается один инвестиционный проект.

Также необходима реанимация существующих агропромышленных и промышленных площадок с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры и размещением производств с санитарно-защитной зоной не более 300 м (в том числе и для размещения предприятий и организаций малого и среднего бизнеса).

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу объектов библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеев поселения, объектов физкультуры и спорта.

№ п/п	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Сроки исполнения	Исполнитель
1	Реанимация существующих агропромышленных и промышленных площадок в населенных пунктах с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, и размещением производств с санитарнозащитной зоной не более 300 м (в том числе и для размещения предприятий и организаций малого и среднего бизнеса).	Обозначение зон возможного размещения агропромышленных площадок для первичной обработки и хранения сельхозпродукции в муниципальном образовании.	I очередь	Администрация Семилукского района, инвесторы
2	Резервирование территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленных, коммунально-складских, общественно-торговых и иных зонах населенных пунктов поселения.	1. Получение техусловий 2. Подготовка проекта 3. Экспертиза проекта 4. Получение разрешения на строительство 5. Строительство 6. Ввод в эксплуатацию	I очередь	Администрация С. П. Инвесторы
3	Свино-товарная ферма		I очередь	Администрация С. П. Инвесторы
4	Молочная ферма с маслоцехом	Реконструкция	I очередь	Администрация С. П. Инвесторы

Места расположения площадок для развития на территории сельского поселения объектов сельскохозяйственного производства показаны на схеме 1(И), 5 (И).

2.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеями поселений, объектами физкультуры и спорта.

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся предложения по обеспечению населения:

- библиотечным обслуживанием;
- создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
- создание музеев поселения;
- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;
- создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении;
- обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

Обеспечение обязательного проведения историко-культурной экспертизы в отношении земельных участков, подлежащих сельскохозяйственному освоению, в соответствии со ст. 30, 31 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу объектов библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеев поселения, объектов физкультуры и спорта.

№ пп	Наименование учреждений	Мероприятия	Сроки исполнения	Исполнитель
1	Универсальная детская площадка	1. Формирование земельного участка 2. Получение разрешение на строительство	I очередь	Администрация с.п.
2	Стадион	3. Строительство 4. Ввод в эксплуатацию	I очередь	Администрация с.п.

2.3.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения.

Территориальное планирование в целях развития отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории проектируемой части поселения должно обеспечивать:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организацию благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;
- создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения;
- создание и развитие современной инфраструктуры отдыха, спорта и туризма, обеспечивающей возможности использования историко-культурного наследия и рекреационного потенциала;
- использование природно-ландшафтного потенциала при условии поддержания благоприятного состояния окружающей среды в местах массового отдыха, планирования защитных и охранных зон особо охраняемых природных территорий.

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу обеспечения территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения.

№ пп	Наименование учреждений	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации	Исполнитель
1	Реконструкция и устройство сельского сада	Пойма р.Камышовка	Благоустройство, устройство пешеходных тропинок, высадка деревьев и кустарников	I очередь	Администрация сельского поселения
2	Проектируемая рекреационная зона	Пруд Ленин Пруд Сталин	Благоустройство зоны отдыха и пляжа	I очередь	
3	Благоустройство родников	Повсеместно на территории поселения	Расчистка и благоустройство	I очередь	
4	База отдыха	Пруд Сталин	Новое строительство	I очередь	Собственник и земельных участков и инвесторы
5	Конно-спортивный комплекс	Пруд Сталин	Новое строительство	I очередь	Собственник и инвесторы
6	Санитарно-защитная зелень	В сан зонах от с\х предприятий и в балке на западе с. Перлевка	Высадка саженцев деревьев, стокорегулирование, укрепление склонов и задерновка	I очередь	Администрация сельского поселения, собственники предприятий

Места расположения площадок для развития на территории сельского поселения объектов массового отдыха показаны на схемах 1(И), 5(И)

2.3.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов

Территориальное планирование в целях санитарной очистки территории должно обеспечивать:

- организацию мест для сбора твердых бытовых отходов;
- организацию вывоза бытовых отходов и мусора;

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора

№ пп	Наименование учреждений	Место расположения	Мероприятия	Сроки исполнения	Исполнитель
1	Свалка	На востоке с.Перлевка	Рекультивация свалки	I очередь	Администрация с.п.
2	Контейнерные площадки	с. Перлевка	устройство площадок оснащенных системой «Мультилифт»	2011-2012г	Администрация с.п.
3	Мусороперегрузочная станция	Перлевское с.п.	Новое строительство	I очередь	Администрация района

Место размещения площадок на территории сельского поселения показано на схемах 1(И), 5(И)

2.3.9. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся предложения по обеспечению населения:

- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

№ пп	Наименование учреждений	S, га	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации	Исполнитель
1	Кладбище	1,2	с. Перлевка	Оформление документов и благоустройство	I очередь	Администрация с.п.

Место расширения кладбища на территории сельского поселения показано на схемах 1(И), 5(И)

2.3.10. Мероприятия по охране окружающей среды

Генеральным планом намечены следующие планировочные мероприятия, призванные обеспечить благоприятные санитарно-гигиенические условия проживания людей и способствующие сбалансированному экологическому развитию сельского поселения:

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки исполнения	Исполни-тель
1	Разработка и утверждение проектов санитарно-защитных зон предприятий, расположенных на территории сельского поселения и введение СЗЗ в действие;	2011-2015гг	Собственники предприятий
2	Вынос на местность границ зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения;	2011г	Администрация с.п.
3	Вынос на местность границ водоохранных зон и прибрежных полос;	2011-2012гг	Администрация с.п.
4	Развитие рекреационных зон.	2011-2015гг	Администрация с.п.

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Разработка генерального плана Перлевского сельского поселения как основного градостроительного документа муниципального образования предполагает и соответствующие механизмы его реализации.

Реализация генерального плана предусматривает использование установленных законодательством средств и методов административного воздействия: нормативно-правового регулирования, административных мер, прямых и косвенных методов бюджетной поддержки, механизмов организационной, правовой и информационной поддержки. Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих в т.ч. реализацию генерального плана включает механизмы как регионального так и муниципального уровней.

Следует отметить, что на момент подготовки генерального плана Перлевского сельского поселения, документы территориального планирования Российской Федерации и Семилукского муниципального района, еще не утверждены. В связи с этим, в настоящий генеральный план будет необходимо вносить изменения, учитывающие зоны планируемого размещения объектов федерального, регионального и районного значения.

Для реализации проектных предложений генерального плана, согласно законодательству, в трехмесячный срок после его утверждения должен быть разработан и утвержден план реализации генерального плана Перлевского сельского поселения. В этом плане должны содержаться:

- 1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;
- 3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- 4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Также в проект генерального плана Перлевского сельского поселения, по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, проектов зон охраны объектов культурного наследия области, установления санитарно-защитных и иных режимных зон), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Порядок внесения изменений в генеральный план Перлевского сельского поселения установлен Градостроительным кодексом РФ и законом Воронежской области от 7.07.2006г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области». Соответственно, после утверждения внесенных изменений в проект генерального плана сельского поселения, должны быть внесены и изменения в План реализации генерального плана