

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Заказчик: Администрация Семилукского сельского поселения
Семилукского муниципального района
Воронежской области

**Генеральный план Семилукского сельского поселения
Семилукского муниципального района
Воронежской области.**

Том I

Положение о территориальном планировании
Семилукского сельского поселения.

Воронеж 2010 г.

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 Семилукского сельского поселения.	6
	1.3.	Интересы Российской Федерации, Воронежской области и Семилукского муниципального района при осуществлении территориального планирования Семилукского сельского поселения.	7
2	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ		8
	2.1.	Предложения по административно-территориальному устройству Семилукского сельского поселения.	10
	2.2.	Предложения по градостроительному зонированию территории Семилукского сельского поселения.	11
	2.3.	Предложения по размещению на территории Семилукского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения:	12
		<i>2.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры</i>	12
		<i>2.3.2. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры</i>	15
		<i>2.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой и социальной инфраструктуры</i>	15
		<i>2.3.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства</i>	17
		<i>2.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта.</i>	18
		<i>2.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.</i>	20
		<i>2.3.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами коммунально-складской зоны</i>	22
		<i>2.3.9. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов</i>	22
		<i>2.3.10. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения</i>	22
3	ЗАКЛЮЧЕНИЕ		24

1. Цели и задачи территориального планирования.

1.1. Общие положения

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Семилукского 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 Семилукского 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; 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 Семилукского сельского поселения.

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

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 Воронежской области.

Генеральный план Семилукского сельского поселения содержит:

- положения о территориальном планировании;
- карты (схемы) территориального планирования проектируемого Семилукского 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 проектируемого Семилукского сельского поселения включают:

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

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

объектов электро-, тепло -, газо- и водоснабжения населения 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 Семилукского 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 границ сельского поселения;
- существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения;
- границы земель сельскохозяйственного назначения;
- границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- границы земель населенного пункта;
- границы земель лесного фонда;
- границы земель водного фонда.

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.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, отображены на картах в составе специального раздела.

На основном чертеже генерального плана 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.

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 проектируемого Семилукского 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:

I. Информация о состоянии соответствующей территории, возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования:

1. карты (схемы) использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории;
2. 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) границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения в случае размещения таких объектов;
3. карты (схемы) с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;

II. Предложения по территориальному планированию:

1. карты (схемы) планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;
2. карты (схемы) с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
3. карты (схемы) планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке;
4. карты (схемы) существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи.

1.2. Цели и задачи территориального планирования Семилуцкого сельского поселения

1.2.1. Территориальное планирование Семилуцкого 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 Семилуцкого сельского поселения;
- обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Семилуцкого муниципального района.

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

- определение назначения территорий Семилуцкого сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления Семилуцкого сельского поселения;
- реализация программ социально-экономического развития Воронежской области и Семилуцкого 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 Семилукского 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.

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

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

- существующая автотранспортная инфраструктура, межмуниципальные автодороги вне границ населенных пунктов
- газопровод федерального значения «Центр- Сев. Кавказ»
- трубопроводы газоснабжения высокого давления на территории сельского поселения вне границ населенных пунктов
- воздушные и подземные электрические сети и линии связи
- земли лесного фонда
- объекты водного фонда
- объекты культурного наследия регионального значения
- здание школы в с. Семилуки, с. Ендовище
- здание амбулатории в с. Ендовище
- здание узла связи в с. Семилуки, с. Ендовище

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию, обоснование вариантов решения задач территориального планирования.

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования Семилукского 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 Семилукского сельского поселения.

Содержание разделов и схем генерального плана сельского поселения тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления. Согласно ст. 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относятся предложения по размещению на территории Семилукского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения, включающие в себя следующие подразделы:

- Предложения по административно-территориальному устройству проектируемого Семилукского сельского поселения;
- Предложения по градостроительному зонированию территории проектируемого Семилукского сельского поселения;
- Предложения по размещению на территории Семилукского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения, включающие в себя следующие подразделы:

Предложения по обеспечению территории проектируемого 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 проектируемого 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 проектируемого 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 проектируемого 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 проектируемого 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;
- 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;

Предложения по обеспечению территории проектируемого 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; осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;

- организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения;

Предложения по обеспечению территории проектируемого сельского поселения местами сбора бытовых отходов и кладбищами

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

Предложения по обеспечению территории проектируемого сельского поселения местами захоронения

- содержание мест захоронения;

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 главе 5(II) - ИТМ 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 Семилукского сельского поселения

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

Настоящим Генеральным планом в границы села Ендовище включаются два земельных участка общей площадью 5га из земель сельскохозяйственного назначения.

Перечень мероприятий по территориальному планированию (далее по тексту - мероприятий), по изменению границ населенных пунктов Семилукского сельского поселения:

№№ пп	Наименование мероприятия
1.	Изменение границ населенного пункта села Ендовище путем включения в границы двух участков земель сельскохозяйственного назначения, общей площадью 5га: 1. Включение в границы участка по ул. Лесная, где есть жилая застройка, но в данный момент находящаяся на землях сельскохозяйственного назначения, площадью 3 га. 2. Включение в границы участка земли, где есть жилая застройка по ул.Мира выходящего за границу населенного пункта, общая площадь участка 2га.

2.2. Предложения по градостроительному зонированию территории Семилукского 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.

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

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

Территориальное планирование проектируемого Семилукского 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 сельского поселения.

№ п п	Наименование мероприятия	Показано на схемах
1.	Газификация	
	1. Строительство газовых сетей среднего и низкого давления	5 (II)
2.	Электроснабжение	
	1. Переоборудование систем электроснабжения жилого фонда в связи с использованием более энергопотребляемой бытовой техники	7 (II)
	2. Прокладка электросетей к районам новой застройки	
3.	Водоснабжение	
	1. Водоснабжение населенных пунктов осуществлять прокладкой новых водопроводных сетей в зонах водоснабжения от соответствующих водоводов (на	6 (II)

	<p>перспективу развития);</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Бурение новых скважин (3шт). 3. Строительство водонапорных башен (3шт). 4. Прокладка водопроводных сетей ф 100мм и L= 80км. 5. Установить водомеры на вводах водопровода во всех зданиях для осуществления первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии. 	
4.	<p>Водоотведение</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Прокладка самотечных трубопроводов из пластиковых труб ф 150-200мм и L=58км. 2. Строительство КНС (1шт). 3. Прокладка напорного трубопровода из пластиковых труб ф 100мм и L=2,4км. 4. Строительство очистных сооружений биологической очистки проектной мощностью 1800м3/сут. 	6 (II)
5.	<p>Теплоснабжение</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Применять газ на всех источниках теплоснабжения (котельных, локальных систем отопления в малоэтажной застройке района), как более дешёвого и экологического вида топлива; 3. Расширение действующих тепловых сетей и строительство новой котельной 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); 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. 	5 (II)
6	<p>Развитие систем связи</p> <p>Направления развития сетей фиксированной связи</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Переход от существующих сетей с технологией коммуникации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммуникации пакетов; 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>Направления развития телекоммуникационных сетей</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> <p>Направления развития сетей сотовой подвижной связи (СПС)</p> <p>6. Постепенная замена аналоговых сетей цифровыми;</p> <p>7. Повышение степени проникновения сотовой подвижности;</p> <p>Направления развития систем телевидения, радиовещания и СКТ</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>Направления развития почтовой связи</p> <p>11. Техническое перевооружение и внедрение информационных технологий почтовой связи;</p> <p>12. Улучшение скорости и качества обслуживания.</p>	
7.	Инженерная подготовка	
	<p>7.1. Засыпка оврагов или вершин,</p> <p>7.2. Облесение склонов и отвершков оврагов;</p> <p>7.3. Уполаживание склонов, укрепление путём посева трав.</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 проектируемой части 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 межуниципального сообщения в настоящее время налажено. Существующий пассажирский транспорт полностью удовлетворяет потребности населения.

Перечень мероприятий по обеспечению территории Семилукского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

№ пп	Наименование мероприятия
1.	1.1. Устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием в границах населенных пунктов с.Семилуки, с. Ендовище Асфальтирование улиц : с. Семилуки ул.Лесная-1км, ул. Щеголевых-1км, ул. 35лет Победы-1,5км, ул.Беяева-0,3км; с.Ендовище:ул.Калинина-0,8км
2.	Обустройство остановочных павильонов на сложившихся остановках общественного транспорта

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

Согласно ст. 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. 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.

Проектом генерального плана предусматривается сохранение существующего капитального жилищного фонда, его реконструкция и благоустройство согласно действующим нормам и современным требованиям при полном оснащении инженерным оборудованием.

В Семилукском сельском поселении выделяется несколько участков под новое строительство, общей площадью 28,5 га.

Перечень мероприятий по обеспечению Семилукского сельского поселения объектами жилой инфраструктуры.

№ пп	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Сроки исполнения
1.	Размещение площадок под развитие индивидуального жилищного строительства с. Ендовище: площадка 1 – 6,5 га с. Семилуки: площадка 2 – 22 га	1. Формирование земельного участка 2. Подготовка Застройщиком проекта планировки, проекта межевания и градостроительных планов в составе проекта межевания 4. Проведение публичных слушаний и утверждение администрацией поселения проекта планировки и проекта межевания 5. Подготовка застройщиком проектной документации. 6. Экспертиза (при необходимости) 7. Получение разрешения на строительство 8. Строительство 9. Ввод в эксплуатацию	2015г. 2015г.

Перечень мероприятий по обеспечению Семилукского сельского поселения объектами социальной инфраструктуры.

№ пп	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Сроки исполнения
1	Создание детского дошкольного учреждения в селе Семилуки, вблизи Семилукской сельской школы, рассчитанного на 120 мест	1. Формирование земельного участка 2. Подготовка Застройщиком проекта планировки, проекта межевания и градостроительных планов в составе проекта межевания 4. Проведение публичных слушаний и утверждение администрацией поселения проекта планировки и проекта межевания 5. Подготовка застройщиком проектной документации. 6. Экспертиза (при необходимости) 7. Получение разрешения на строительство 8. Строительство 9. Ввод в эксплуатацию	2013г.
2.	Реконструкция сельской школы в с. Семилуки		2013г.

2.3.4. Предложения по обеспечению территории Семилукского сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства

Территориальное планирование в целях организации системы социального и бытового обслуживания должно обеспечивать создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания и жилищно-коммунального хозяйства.

На территории сельского поселения планируется формирование общественных зон с комплексом инфраструктуры, отвечающей современным требованиям. Наряду с обслуживанием населения в число задач местной администрации входит создание социально-культурной базы.

Требуется размещение учреждений торговли с соблюдением радиусов доступности, укрупнение объектов путем создания торговых комплексов и центров, формирование торговых зон, рынка, предприятия общественного питания. Наряду с муниципальными учреждениями возможно развитие сети

торговых учреждений других форм собственности.

Возможно развитие сети кафе, досуговых предприятий различных форм собственности в связи с развитием и застройкой села.

Перечень мероприятий по обеспечению территории Семилукского сельского поселения объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, административных учреждений.

№ пп	Наименование мероприятия	Описание мероприятия	Сроки исполнения
1.	Объекты торговли		
1.1.	Обустройство рыночных мест для выездной торговли в с.Семилуки	1.Формирование земельного участка 2.Проведение торгов 3.Проектирование	2011г
1.2.	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предусматриваемая площадь 1 га	4.Получение разрешения на строительство 5.Строительство 6.Ввод в эксплуатацию	2015г
2.	Предприятия бытового обслуживания		
	с. Семилуки(на 20 рабочих мест)		2013г

2.3.5. Предложения по обеспечению территории Семилукского сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, объектами физкультуры и спорта.

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

- *организация библиотечного обслуживания населения;*
- *создание условий для организации досуга и обеспечение 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;*
- *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.*

В поселении функционируют два сельских клуба ёмкостью 420 мест, и две библиотеки общей ёмкостью 16 тыс. единиц хранения.

В настоящее время в с. Семилуки для занятий физической культурой и спортом имеется один спортивный зал на базе школы села, который не в полной мере удовлетворяет потребности населения в занятиях спортом, особенно, взрослого населения. Необходимо благоустройство и развитие существующего спортивного комплекса на базе школы.

Перечень мероприятий по размещению на территории Семилукского сельского поселения объектов физкультуры и спорта.

№ пп	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Исполнитель
1.	Объекты культуры		
1.1.	Клубы, досуговые центры		
	Реконструкция дома культуры в с. Семилуки	2013г	Администрация СП
2.	Библиотеки		
	-Реконструкция здания библиотеки в с.Семилуки	2012г	Администрация СП
3.	Объекты физкультуры и спорта		
3.1.	- благоустройство и развитие спортивной площадки на базе школы села Семилуки - строительство конно - спортивного комплекса у западной границы села Ендовище, территория 4,8 га	2012г 2011-2015 гг.	Администрация СП

Объекты культурного наследия.

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

- по охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;

На территории сельского поселения расположено 4 выявленных объекта культурного наследия.

- Поселение у с. Гусевка;
- Поселение у с. Ендовище;
- Одиночный курган у с.Ендовище;
- Курганный могильник 6 у с.Латное.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. N 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (в ред. Постановления Правительства РФ от 07.11.2008 N 821) «Утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по

планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке)» (п.20).

Для объектов культурного наследия регионального значения, находящихся на территории Семилукского сельского поселения, не устанавливались территории объектов культурного наследия, границы охранных зон и режимы их использования.

Проектом генерального плана предлагаются мероприятия по сохранению объектов культурного наследия регионального значения:

№п/п	Наименование мероприятий
1	1.1. Содействие мероприятиям по установлению границ территорий выявленных объектов культурного наследия; 1.2. Содействие мероприятиям по разработке и утверждению проектов охранных зон объектов культурного наследия, назначению режимов использования территорий в границах охранных зон; 1.3. Содействие мероприятиям, направленным на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия в рамках работы с детьми и молодежью, в рамках организации библиотечного обслуживания населения, в рамках создания условий для организации досуга населения района. 1.4. Содействие проведению историко-культурной экспертизы в отношении земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению.

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

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

- *создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;*
- *осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;*
- *организация благоустройства и озеленения территории поселения, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения.*

Неотъемлемой частью общей архитектурно-планировочной структуры населенных пунктов является озеленение. Создание многофункциональной системы зеленых насаждений – одна из важнейших задач генерального плана. Система зеленых насаждений формируется для оздоровления окружающей жизненной среды, наилучшей организации массового отдыха.

Генеральным планом предлагается максимальное сохранение

существующих зон рекреационного озеленения на территориях, прилегающих к общественным зданиям поселков — к зданиям администрации, клуба, школы, объектам торговли.

Проектом предусматривается озеленение и благоустройство территорий, прилегающих к общественным зданиям: зданию администрации поселения, школ, клуба, ФАП, столовой.

Так же требуется устройство тротуаров с асфальтовым покрытием вдоль всех улиц населенных пунктов.

Кроме того, необходимо благоустройство и озеленение зон специального назначения — санитарно-защитных зон кладбищ, свалки ТБО.

Генеральным планом Семилукского сельского поселения предлагается создание новой особо охраняемой природой территории муниципального значения близ реки Дон (в шаговой доступности от села Семилуки, но вне его границ) - проектируемая полифункциональная рекреационная зона включает в себя зону отдыха с благоустроенными площадками для массового отдыха населения, проведения культурно-массовых мероприятий и организации досуга, а также пляжную зону со спасательной станцией, лодочную пристань.

Создание рекреационных зон и установление их правового режима осуществляются при зонировании территорий в соответствии с ЗК РФ (глава XV) и Градостроительным кодексом РФ (глава 4). Указанными законодательными актами предусматривается, что рекреационные зоны выделяются при определении территориальных зон, а их правовой режим устанавливается градостроительными регламентами.

Перечень мероприятий по обеспечению территории Семилукского сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.

№ пп	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Исполнитель
1.	Благоустройство территорий населенных пунктов и зоны отдыха		
	1. Устройство пешеходных тротуаров с асфальтовым покрытием вдоль всех улиц населенных пунктов; 2. Благоустройство участков, прилегающих к общественным зданиям; 3. Благоустройство и озеленение зон специального назначения 4. Реконструкция существующих парковых зон 5. Создание полифункциональной рекреационной зоны сезонного использования с организацией пляжа в северо-восточной и южной части сельского поселения, в пойме р. Дон.	2011- 2015 г.	Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства

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

Согласно ст. 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г. к полномочиям администрации сельского поселения относится организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

На территории Семилукского сельского поселения не существует санкционированного места сбора бытовых отходов.

Вывоз твердых органических отходов в населенном пункте с. Семилуки производится по соглашению с директором Воронежского полигона ТБО, что дает право сельскому поселению вывозить отходы ТБО на Воронежский полигон ТБО, который располагается на территории Девицкого сельского поселения, Семилукского муниципального района.

На территории населенного пункта с. Ендовище органические отходы перерабатываются в индивидуальных компостных ямах и используются в качестве удобрений в подсобном хозяйстве. В зимнее время осуществляется расчистка дорог с использованием спецтехники и вывозом снега на снегосвалки за пределы населенных пунктов.

Проектом предлагается устройство площадок во всех населенных пунктах, с установлением контейнеров большой емкости (30м³),оснащенных системой «Мультилифт».

Перечень мероприятий по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

№ пп	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Исполнитель
1.	Рекультивация всех свалок на территории поселения	2011-2012г.	Администрация СП
2.	Установка контейнеров большой емкости(30м ³),оснащенных системой «Мультилифт» во всех населенных пунктах. Строительство благоустроенных автодорог к площадкам.	2011-2012гг.	Администрация СП
3.	Установка контейнеров для сбора бытовых отходов на территории дачных участков и садоводческих товариществ	2011-2012гг.	Администрация СП

4.	Проектом предлагается организовать вывоз ТБО в населенном пункте с. Ендовище с помощью заключения договора с директором Воронежского полигона ТБО, что дает право сельскому поселению вывозить отходы ТБО на Воронежский полигон ТБО, который располагается на территории Девицкого сельского поселения, Семилукского муниципального района;	2011г.	Администрация СП
----	--	--------	------------------

2.3.9. Предложения по обеспечению территории Семилукского сельского поселения местами захоронения.

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относится содержание мест захоронения.

На территории Семилукского сельского поселения находится два действующих кладбища, общей площадью 3га. На долгосрочную перспективу в западной части поселения планируется кладбище площадью 10 га.

Перечень мероприятий по организации мест захоронения на территории Семилукского сельского поселения

№ пп	Наименование мероприятия	Этапы реализации	Исполнитель
1.	Кладбища		
1.1.	Резервирование территории 10 га в западной части поселения, у северной границы ОАО «Семилукский лесопитомник», для перспективного размещения кладбища;	2010-2015г.	Администрация СП
1.2.	Уборка территории существующих кладбищ;	2011-2012г.	Администрация СП
1.3.	Очистка территории кладбища, устройство водопровода, устройство мест сбора мусора.	2011-2012г.	Администрация СП

3. Заключение.

Разработка генерального плана Семилукского 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 Семилукского 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 Семилукского 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 Семилукского 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 Семилукского 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