

ОАО «ВОРОНЕЖПРОЕКТ»

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД
СЕМИЛУКИ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

15576 - ПЗ

Воронеж 2009 год.

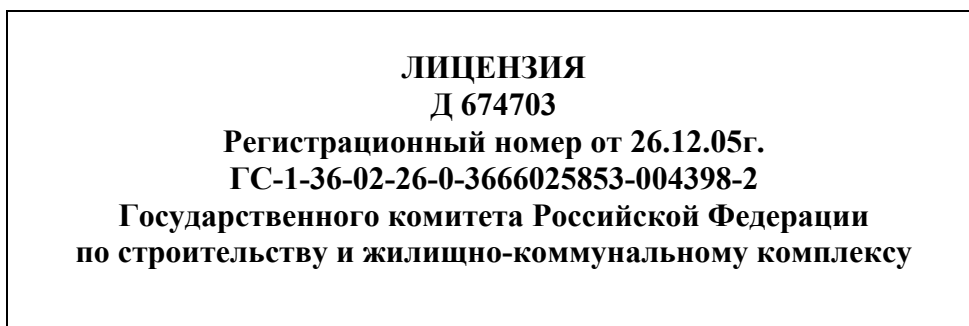
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД
СЕМИЛУКИ СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

15576 - ПЗ

Генеральный директор	Л.А. Подшивалова
Главный инженер	Л.А. Митин
Главный архитектор	М.В. Паничев
Главный инженер проекта	Е.М. Иванова



Воронеж 2009 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Обозначение	Наименование	Примечание
Том I	Положение о территориальном планировании (<i>пояснительная записка</i>)	15576 - ПЗ
	<i>Графические материалы:</i> • Схема генерального плана. М 1:10000	ГП-3
Том II	Обоснование проекта генерального плана (<i>пояснительная записка</i>)	15576 - ПЗ
	<i>Графические материалы:</i> • Схема положения поселения в структуре Семилукского муниципального района. М 1:25000 • Схема современного использования и комплексной оценки территории. М 1:10000 • Схема генерального плана. М 1:10000 • Схема развития транспортной инфраструктуры. М 1:10000 • Схема развития инженерной инфраструктуры. М 1:10 000	ГП-1 ГП-2 ГП-3 ГП-4 ГП-5
Том III	Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	

						15576 - ПЗ			
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
ГИП		Е.М. Иванова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАО		Ю.М. Власов					ГП	3	21
Архитекторы		С.И. Целярицкий					ОАО «Воронежпроект»		
		К.Ю. Кузнецов							
Инженеры		А.В. Колесникова							
		Т.Б. Адоньева							
		И.В. Киселева							
		Е.Л. Сыролевич							
		Ю.М. Комаров							
		А.П. Черных							
		Г.А. Вострикова							

Содержание Тома I:

1. Цели и задачи территориального планирования.	5
1.1. Общие положения.....	5
1.2. Цели и задачи территориального планирования городского поселения – город Семилуки.....	7
1.3. Интересы Российской Федерации, Воронежской области, Семилукского муниципального района при осуществлении территориального планирования городского поселения – город Семилуки.	8
1.4. Задачи по сохранению объектов культурного наследия.	8
2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения.....	10
2.1. Предложения по административно-территориальному устройству городского поселения – город Семилуки.	11
2.2. Функциональное зонирование территории населенных пунктов.....	12
2.3. Предложения по размещению на территории поселения объектов капитального строительства местного значения.	13
2.3.1 Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами жилищного строительства.....	13
2.3.2. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами культурно-бытового обслуживания.	14
2.3.3. Предложения по созданию условий массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории городского поселения.....	15
2.3.4. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами транспортной инфраструктуры.....	16
2.3.5. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами инженерной инфраструктуры.	17
2.3.6. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами специального назначения.	19
2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района.....	19
3. Заключение.	21

1. Цели и задачи территориального планирования.

1.1. Общие положения.

1. Территориальное планирование городского поселения – город Семилуки осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана городского поселения – город Семилуки и внесения в него изменений.

2. Генеральный план городского поселения – город Семилуки разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом о регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области №61-03 от 29 июня 2006 г., Законом об общих принципах организации местного самоуправления в РФ №131-ФЗ от 6 октября 2003г.

3. Генеральный план городского поселения – город Семилуки реализуется в границах, предусмотренных Законом Воронежской области №63-03 от 15.10.2004г. «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров отдельных муниципальных образований Воронежской области».

4. Генеральным планом определено назначение территорий в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Семилукского муниципального района.

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 и городского поселения – город Семилуки.

Генеральный план городского поселения – город Семилуки содержит:

- положения о территориальном планировании городского поселения;
- схемы территориального планирования городского поселения.

Положения о территориальном планировании включают в себя:

1. цели и задачи территориального планирования;
2. перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Схемы территориального планирования городского поселения включают в себя:

- Схему положения поселения в структуре Семилукского муниципального района;
- Схему современного использования и комплексной оценки территории;
- Схему генерального плана;
- Схему развития транспортной инфраструктуры;
- Схему развития инженерной инфраструктуры.

На схеме современного использования территории отражены:

- установленные Законом Воронежской области границы городского поселения – город Семилуки;
- земли населенного пункта с функциональными зонами:
 - жилой;
 - общественно-деловой;
 - производственной;
 - природно-рекреационной;
 - сельскохозяйственного использования;

– инженерной и транспортной инфраструктур,
а также отражены зоны с особыми условиями использования (водоохранные, подтопления паводковыми водами, санитарно-защитные, памятники природы и объекты культурного наследия и другие).

На схеме генерального плана отражены:

- территории развития городского поселения и отдельных функциональных зон;
- территории планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

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

Схема развития транспортной инфраструктуры отражает сложившуюся транспортную структуру и планируемое развитие улично-дорожной сети и объектов транспортного обслуживания.

На схеме развития инженерной инфраструктуры отражены существующие и проектируемые объекты, обеспечивающие жизнедеятельность муниципального образования: водозаборные сооружения, КНС, ГРС и ГРП, котельные, а также магистральные коллекторы водопровода, канализации, газопроводы.

Для решения спорных вопросов, возникающих при реализации мероприятий территориального планирования городского поселения, следует руководствоваться материалами по обоснованию проекта генерального плана, подготовленных в текстовой форме и графической форме, которые включают:

1. Анализ состояния территории городского поселения, проблемы и направление ее комплексного развития;
2. Обоснование предложений и перечень мероприятий по территориальному планированию.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, и воздействия их последствий отражены в составе специального раздела “Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера”.

В составе генерального плана городского поселения – город Семилуки выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок генерального плана, на который рассчитаны все основные проектные решения — 2025 год;
- первая очередь генерального плана городского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана — 2015 год.

Реализация генерального плана осуществляется на основании плана реализации, который составляется и утверждается администрацией городского поселения – город Семилуки.

План реализации генерального плана городского поселения – город Семилуки является основанием для разработки и принятия адресных программ капитальных вложений.

1.2. Цели и задачи территориального планирования городского поселения – город Семилуки.

Генеральный план городского поселения – город Семилуки – основной документ территориального планирования муниципального образования, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области и Нижнедевицкого муниципального района.

Основной целью Генерального плана городского поселения – город Семилуки является разработка комплекса мероприятий для сбалансированного развития сельского поселения и его устойчивого развития как единой градостроительной системы.

Устойчивое развитие территории городского поселения - обеспечение 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.

Задачи территориального планирования городского поселения – город Семилуки.

- Создание условий для устойчивого развития территории городского поселения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного и природного наследия;
- Определение назначения территорий городского поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- Обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления городского поселения – город Семилуки;
- Реализация программ социально-экономического развития Воронежской области, муниципального района и городского поселения посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;
- Создание условий для реализации пространственных интересов Российской Федерации и Воронежской области с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;
- Создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории городского поселения – город Семилуки;
- 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 городского поселения.

1.3. Интересы Российской Федерации, Воронежской области, Семилукского муниципального района при осуществлении территориального планирования городского поселения – город Семилуки.

При осуществлении территориального планирования городского поселения – город Семилуки учтено размещение объектов федерального, регионального и районного значения:

- территории военных и режимных объектов;
- объекты водного фонда;
- транспортная инфраструктура: железнодорожная магистраль федерального значения Воронеж-Курск; автодорога регионального значения Воронеж-Землянск-Орел;
- инженерная инфраструктура: магистральные газопроводы высокого давления, линии электроснабжения и связи;
- объекты культурного наследия регионального значения;
- ОГУ «Редакция Семилукской районной газеты «Семилукская жизнь»»;
- Главное управление автомобильных дорог Воронежской области;
- ГУП ВО «Воронежфармация»;
- ГОООУ «Семилукская санаторная школа – интернат»;
- административно-хозяйственные здания Семилукского муниципального района;
- здания общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений;
- здания МУЗ «Семилукская ЦРБ им. А.В. Гончарова»;
- ОГУ «Семилукский социально-реабилитационный центр для несовершеннолетних»;
- ОГУ «Семилукское лесничество» (Семилукский лесхоз);
- Семилукская станция по борьбе с болезнями животных.

1.4. Задачи по сохранению объектов культурного наследия.

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, причиняющих вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя:

- государственный учет объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- проведение историко-культурной экспертизы;
- установление ответственности за повреждение, разрушение или уничтожение объекта культурного наследия, перемещение объекта культурного наследия, нанесение ущерба объекту культурного наследия, изменение облика и интерьера данного объекта культурного наследия, являющихся предметом охраны данного объекта культурного наследия;
- согласование проектов зон охраны объектов культурного наследия, землеустроительной документации, градостроительных регламентов, а также

- решений федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления о предоставлении земель и изменении их правового режима;
- контроль за разработкой градостроительных регламентов, в которых должны предусматриваться меры, обеспечивающие содержание и использование объектов культурного наследия
 - разработку проектов зон охраны объектов культурного наследия;
 - выдачу в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
 - установление границы территории объекта культурного наследия как объекта градостроительной деятельности особого регулирования;
 - контроль за состоянием объектов культурного наследия;
 - иные мероприятия, проведение которых отнесено Федеральным законом и законами субъектов Российской Федерации к полномочиям соответствующих органов охраны объектов культурного наследия. (ст. 33 № 73- ФЗ)

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия при проектировании

- Проектирование осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия (включенных в реестр и выявленных объектов культурного наследия), либо при обеспечении заказчиком сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия. В случае наличия данных объектов на территории, подлежащей хозяйственному освоению, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проводятся при наличии в проектах работ по обеспечению сохранности данных объектов культурного наследия. (ст. 36 № 73- ФЗ)

Мероприятия, направленные на сохранение объектов историко-культурного наследия:

Сохранение объекта культурного наследия - направленное на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

В исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопов. (ст. 40 № 73- ФЗ)

- Консервация объекта культурного наследия - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях предотвращения ухудшения состояния объекта культурного наследия без изменения дошедшего до настоящего времени облика указанного объекта, в том числе противоаварийные работы.
- Ремонт памятника - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны.
- Реставрация памятника или ансамбля - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях выявления и сохранности историко-культурной ценности объекта культурного наследия.
- Приспособление объекта культурного наследия для современного использования - научно-исследовательские, проектные и производственные работы, проводимые в

целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения.

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию решения задач территориального планирования территории городского поселения – город Семилуки, 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.

Структура настоящего раздела соответствует структуре раздела 2 тома II «Анализ состояния территории городского поселения, проблемы и направление ее комплексного развития».

Содержание разделов и схем генерального плана городского поселения – город Семилуки тесно связано с полномочиями органов местного самоуправления.

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации городского поселения относятся следующие предложения по территориальному планированию:

- Предложения по административно-территориальному устройству городского поселения;
- Предложения по функциональному зонированию земель и функциональному зонированию территории городского поселения;
- Предложения по размещению на территории городского поселения объектов капитального строительства местного значения, включающие в себя следующие подразделы:
 - Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами инженерной инфраструктуры
 - *организация в границах городского поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;*
 - *организация освещения улиц и установка указателей с названиями улиц и номерами домов;*
 - Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами транспортной инфраструктуры
 - *содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах городского 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 городского поселения;*
 - Предложения по обеспечению населения городского поселения объектами жилой и 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 населения поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания
 - *создание условий для обеспечения жителей поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;*
- Предложения по обеспечению населения объектами библиотечного обслуживания, учреждениями культуры, объектами физкультуры и спорта
 - *организация библиотечного обслуживания населения;*
 - *создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;*
 - *обеспечение условий для развития на территории поселения массовой физической культуры и спорта;*
 - *сохранение объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенных в границах поселения;*
- Предложения по обеспечению населения объектами массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории городского поселения.
 - *создание условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения;*
 - *организация благоустройства и озеленения территории поселения;*
- Предложения по обеспечению территории городского поселения местами сбора бытовых отходов:
 - *организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;*
- Предложения по обеспечению территории поселения местами захоронения
 - *организация ритуальных услуг, 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 томе III «Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

2.1. Предложения по административно-территориальному устройству городского поселения – город Семилуки.

Границы и статус городского поселения – город Семилуки установлены Законом Воронежской области № 88-03 «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров отдельных муниципальных образований Воронежской области от 15.10. 2004 года.

Генеральным планом не предусматривается в период расчетного срока (2025 год) изменения границ городского поселения. Развитие городского поселения намечается в установленных границах, как на свободных, так и на реконструируемых территориях.

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу
"Административно-территориальное устройство".

№ п/п	Наименование мероприятия	Площадь	Примечание
1.	Существующая/проектируемая территория городского поселения – всего	<u>1605</u> 1605	По данным паспорта городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области
1.1	В том числе: существующая/проектируемая территория города Семилуки – всего	<u>1605</u> 1605	

2.2. Функциональное зонирование территории населенных пунктов.

Функциональное зонирование является одним из главных результатов разработки схемы генерального плана как инструмент регулирования территориального развития городского поселения, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории.

Функциональное зонирование является одним из регламентов правоотношений в градостроительстве, природопользовании, пользовании землей.

На территории городского поселения выделено 6 основных зон:

- **Жилая зона**, представленная тремя типами застройки:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- малоэтажные (2-3) жилые дома;
- многоэтажные (4-9) жилые дома.

Жилая зона образует 3 крупных массива:

- центральная часть (центр города и северный микрорайон), застроена преимущественно мелкими кварталами 1-2 и 5 этажных жилых домов;
- западная часть – застроена 1-2 этажными индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками;
- южная часть – кварталы новой индивидуальной усадебной застройки.

- **Общественно-деловая зона**, предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли и общественного питания, объектов образования, административных учреждений, объектов делового и финансового назначения и иных объектов.

Основные виды объектов общественного обслуживания расположены в центральной части, формируя многофункциональный общественно-деловой центр.

- **Производственная зона**, предназначена для размещения коммунально-складских объектов, промышленных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, объектов ЖКХ и иных объектов.

Промышленные и коммунально-складские предприятия городского поселения – города Семилуки в основном сформированы в промрайоны, расположенные в центральной и восточной частях города.

- **Зона инженерной и транспортной инфраструктур**, предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи и т.д.

Предотвращение вредного воздействия от сооружений и коммуникаций транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон в соответствии с градостроительными нормативами.

• **Природно-рекреационная зона**, предназначена для организации мест отдыха населения и включает в себя: парки, скверы, сады, пляжи, водоемы, учреждения отдыха. Территория городского поселения имеет хорошие рекреационные ресурсы, в связи с чем должно быть предусмотрено развитие системы размещения объектов отдыха.

Природно-рекреационные территории расположены в поймах р.Дон и р.Девица.

• **Зона специального назначения**, включает в себя территории кладбищ, водозаборов, военных и режимных объектов. На территории городского поселения находятся 2 зарытых для захоронения кладбища по ул. 25 лет Октября и ул.Транспортная. Новое кладбище расположено в 10 км от городского поселения – города Семилуки на землях Семилукского муниципального района.

Эксплуатируются несколько водозаборов: левобережный и правобережный р.Дон, микрорайона ЗАО “СКСМ”, пос.Березки и п.Новый.

Имеется режимное предприятие ФГУ “ИК№1” и территория военного объекта в районе автодороги Воронеж-Курск.

Особое место в зонировании принадлежит территориям с особыми условиями использования:

- водоохранная зона и территория 1% подтопления паводковыми водами;
- зона санитарной охраны источников водоснабжения;
- санитарно-защитная зона железной дороги;
- охранные зоны ЛЭП, газопроводов;
- зона санитарной вредности от крупных промышленных предприятий;
- зона ограничений ПРТУ;
- памятники природы и объекты культурного наследия.

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

2.3.1 Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами жилищного строительства.

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации городского 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.

Жилищная проблема продолжает оставаться одной из острых и на сегодняшний день. Новое жилищное строительство необходимо, как для улучшения жилищных условий существующего населения (в очереди на улучшение жилищных условий – 487 семей), так и для обеспечения жилищным фондом прироста населения.

Объем нового жилищного строительства городского поселения к концу расчетного срока (2025 год) составит 272 тыс м² общей площади, в том числе:

- 5-9 этажный – 136 тыс. м² общей площади,
- индивидуальный усадебный – 136 тыс. м² общей площади.

Территория, необходимая:

- для нового 4-9 этажного жилищного строительства – 16,7 га, в том числе:
 - свободные от застройки территории – 5,4 га
 - реконструируемые территории – 11,3 га
- для индивидуального усадебного – 130,0 га (освоение ранее отведенных участков).

Перечень мероприятий по разделу «Размещение объектов капитального строительства местного значения поселения».

№ по экспл.	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
Объекты жилищного строительства						
1	Жилая застройка 9 эт.	га	3,2	участок №1	новое стр-во	I очередь
2	Жилая застройка 5 эт.	га	2,2	участок №2	-//-	I очередь
3	Жилая застройка 5 эт.	га	1,5	участок №3	разработка проектной документации, новое стр-во на реконструируемой территории со сносом ветхого фонда	Расчетн. срок
4	Жилая застройка 5-7эт.	га	1,2	участок №4	-//-	Расчетн. срок
5	Жилая застройка 5-7 эт.	га	1,2	участок №5	-//-	I очередь
6	Жилая застройка 5-7 эт.	га	3,6	участок №6	-//-	I очередь, расчетн. срок
7	Жилая застройка 5-7 эт.	га	2,4	участок №7	-//-	Расчетн. срок
8	Жилая застройка 5-7 эт.	га	1,4	участок №8	-//-	Расчетн. срок
9	Индивидуальная жилая застройка на ранее отведенных участках	га	100,0	участок №9	новое стр-во	I очередь, расчетн. срок
10	-//-	га	30,0	участок №10	-//-	I очередь, расчетн. срок

Территории, предлагаемые для жилищного строительства, обозначены на схеме ГП-3.

2.3.2. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами культурно-бытового обслуживания.

Качество и комфортность проживания населения находятся в полной зависимости от системы обслуживания и предоставляемых услуг и сервиса.

При организации сети предприятий обслуживания устанавливаются следующие принципы:

- организация центров обслуживания в наиболее оживленных местах;
- организация многопрофильных центров обслуживания.

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- создание условий для организации досуга, обеспечение жителей услугами организаций культуры;
- организация библиотечного обслуживания;
- развитие массовой физической культуры и спорта;
- сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия;

Характеристика существующих объектов и потребность в новых объектах учреждений культуры и физкультурно-спортивных сооружений приведена в п.2.7.4. тома II “Обоснование проекта генерального плана”

Перечень мероприятий по разделу «Объекты культурно-бытового обслуживания».

№ по экспл.	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
Учреждения культуры						
32	Кинотеатр	мест	350	ул. Чапаева	новое стр-во	Расчетн. срок
	Библиотека	т. томов	60			

Физкультурно-спортивные сооружения						
33	Спортивно-оздоровительный комплекс	объект	1	ул. 25 лет Октября	новое стр-во	Расчетн. срок
33а	Плавательный бассейн	объект	1	ул. Дзержинского	-//-	I очередь
34	Спортивный зал	объект	1	ул. Школьная	-//-	I очередь

2.3.3. Предложения по созданию условий массового отдыха жителей, благоустройство и озеленение территории городского поселения.

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся:

- создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;
- организация благоустройства и озеленения территории поселения.

Развитие рекреационных территорий предполагается за счет благоустройства

- прибрежных территорий р. Дон: формирование набережной, организация пляжей;
- пойменных территорий р. Девица с организацией и благоустройством парковой зоны, устройством спортивных площадок;
- благоустройство и ландшафтная организация существующих зеленых насаждений.

Перечень мероприятий по разделу «Объекты массового отдыха, благоустройство и озеленение».

№ по экпл.	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
35	Парк	га	45	пойма р. Девица	организация, благоустройство, размещение малых архитектурных форм, устройство спортивных площадок	Расчетн. срок
36	Пляжи	км	0,6	пойма р. Дон		
37	Плоскостные спортивные сооружения	-	-	ул. Школьная	устройство спортивных площадок, благоустройство территории	I очередь
38	Благоустройство внутри дворовых детских площадок	-	-	ул. Транспортная	устройство детских площадок, благоустройство территории	I очередь
				участок №1		
				участок №2		
				участок №8		
				ул. Курская		
				ул. Крупской		
				ул. Дзержинского		
ул. Чапаева						
39	Реконструкция набережной	км	1,0	ул. Транспортная	комплексное благоустройство прибрежной зоны отдыха	I очередь
				участок №9		
				участок №10		

2.3.4. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами транспортной инфраструктуры.

К полномочиям местного самоуправления относятся вопросы содержания и строительства автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных и инженерных сооружений в границах населенного пункта, а также предоставление транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

Проектом предлагается строительство магистралей городского значения – для транспортных связей с южным районом, районного значений – для организации внутригородского обслуживания, а также дальнейшее развитие сети улиц местного значения с твердым покрытием, улучшение состояния тротуаров и пешеходных дорожек. В центральной части города при необходимости есть возможность организации одностороннего движения на некоторых участках. Следует также предусмотреть стоянки: как для обслуживания объектов общественно-делового назначения и производственных зон, так и для нужд населения.

Перечень мероприятий по разделу «Объекты транспортной инфраструктуры».

№ по экспл.	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1.	Автовокзал	объект	1	ул. Транспортная	Новое стр-во	I очередь
2.	Строительство мостового перехода	-//-	1	р. Девица	-//-	Расч. срок
3.	Строительство магистралей городского значения	км	5,0	Южный жилой район	-//-	Расч. срок
4.	Строительство магистралей районного значения	км	6,0	-//-	-//-	Расч. срок
5.	Строительство улиц и дорог местного значения	км	10,0	Площадки нового строительства м-н «Березки»	-//-	Расч. срок
6.	Благоустройство существующей улично-дорожной сети	км	-	Существующие улицы	Озеленение, освещение, оборудование тротуарами и малыми архитектурными формами	I очередь
7.	Реконструкции городских площадей	объект	2	пл. Привокзальная, ул. Дзержинского	Мошение тротуарной плиткой, освещение, озеленение	I очередь
8.	АГНК	объект	1	Автодорога Воронеж-Курск	Новое стр-во	Расч. срок
9.	Посадочные площадки, площадки отстоя городского транспорта	-	-	ул. 25 лет Октября, Транспортная и т.д.	-//-	I очередь
10.	Автостоянки, парковки	-	-	Районы и площадки нового строительства	Размещение у новых объектов культурно-бытового обслуживания в соответствии с проектами планировки	Расч. срок
11.	Вертолетная площадка	объект	1	Автодорога Воронеж-Курск	Необходимость размещения рассматривается исходя из требований ГОиЧС, нужд ЦРБ и т.д.	Расч. срок

2.3.5. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами инженерной инфраструктуры.

Согласно ст. 14 и 14.1 ФЗ-131 к полномочиям администрации городского поселения относятся:

- организация в границах поселения электро-, тепло-, -газо и водоснабжения населения, водоотведения, снабжение населения топливом;
- организация освещения улиц.

Перечень мероприятий по разделу “Объекты инженерной инфраструктуры”.

№ п/п	Наименование	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
1	КНС	м ³ /час	25,0	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
2	КНС	м ³ /час	13,0	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
3	КНС	м ³ /час	35,0	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
4	КНС	м ³ /час	12,0	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
5	КНС	м ³ /час	47,0	Участок № 9, 10	новое строительство	I оч. стр-ва
6	ГКНС	м ³ /сут.	9571,0	Правый берег р.Дон	реконструкция ГКНС с заменой насосного оборудования	расч. срок
7	Водозаборы	м ³ /сут.	11461,0	Левый и правый берег р. Дон	расширение водозаборов на 100 м ³ /час	расч. срок
8	Трубопроводы канализации	км	3,83	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
9	Трубопроводы канализации	км	2,0	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
10	Трубопроводы канализации	км	2,6	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
11	Трубопроводы канализации	км	1,5	Участок № 10	новое строительство	расч. срок
12	Трубопроводы водопровода	км	3,5	Северная часть	новое строительство	I оч. стр-ва
13	Трубопроводы водопровода	км	2,2	Участок № 9	новое строительство	I оч. стр-ва
14	Трубопроводы водопровода	км	4,2	Участок № 10	новое строительство	I оч. стр-ва
15	Трубопроводы водопровода	км	1,9	Участок № 10	новое строительство	расч. срок
16	РП	шт	1	Участок №1	Реконструкция	I оч. стр-ва
17	ТП	шт	6	Участок №1,2,3,4	Новое строительство	3 шт. - I оч. стр-ва
		шт	5	Участок №5,6,7,8	Новое строительство	1 шт. - I оч. стр-ва
		шт	2	Участок №,9,10	Новое строительство	I оч. стр-ва
18	КТП	шт	6	Участок №8,9,10	Новое строительство	расч. срок
19	Котельная №1 ул.Ленина (нижняя) (квартальная)	шт.	1	ул. Ленина	Реконструкция с заменой основного и вспомогательного оборудования	I оч. стр-ва
20	Котельная №2	шт.	1	сущ. баня	-/-	I оч. стр-ва
21	Котельная №3 (верхняя)	шт.	1	ул. Крупской	-/-	I оч. стр-ва
22	Котельная №4	шт.	1	ул.25 лет Октября	-/-	I оч. стр-ва
23	Котельная №5 СКСМ	шт.	1	СКСМ	-/-	I оч. стр-ва

24	Котельная №6			ул. Чапаева	-//-	I оч. стр-ва
25	Блочная котельная Q= 2,0 МВт Q= 2,0 МВт	шт. шт.	1 1	участок №1 участок №1	Новое строительство	I оч. стр-ва
26	Блочная котельная Q=2,5 МВт	шт.	1	участок №2	Новое строительство	I оч. стр-ва
27	Блочная котельная Q=2,5 МВт Q=1,89 МВт	шт. шт.	1 1	участок №3 - " - - " -	Новое строительство	расч. срок
28	Блочная котельная Q=1,0 МВт	шт.	1	участок №4	Новое строительство	расч. срок
29	Блочная котельная Q=3,5 МВт	шт.	1	участок №5	Новое строительство	I оч. стр-ва
30	Блочная котельная Q=4,0 МВт	шт.	1	участок №6	Новое строительство	I оч. стр-ва, расч. срок
31	Блочная котельная Q=3,0 МВт	шт.	1	участок №7	Новое строительство	расч. срок
32	Блочная котельная Q=1,89 МВт	шт.	1	участок №8	Новое строительство	расч. срок
33	Поквартирное отопление			участок №9 и №10	Новое строительство	I оч. стр-ва
34	Блочные котельные Q=1,0÷3,0 МВт	шт.	10	Объекты соцкультбыта (по генплану)	Новое строительство	I оч. стр-ва, расч. срок
35	ШРП – Q = 478 нм ³ /час	компл	1	Участок №1	Новое строительство	I оч. стр-ва
36	ШРП – Q = 478 нм ³ /час	компл	1	-//-	Новое строительство	I оч. стр-ва
37	ШРП – Q = 299 нм ³ /час	компл	1	Участок № 2	Новое строительство	I оч. стр-ва
38	ШРП – Q = 300 нм ³ /час	компл	1	Участок № 3	Новое строительство	расч. срок
39	ШРП – Q = 230 нм ³ /час	компл	1	-//-	Новое строительство	расч. срок
40	ШРП – Q = 120 нм ³ /час	компл	1	Участок № 4	Новое строительство	расч. срок
41	ШРП – Q = 420 нм ³ /час	компл	1	Участок № 5	Новое строительство	I оч. стр-ва
42	ШРП – Q = 480 нм ³ /час	компл	1	Участок № 6	Новое строительство	I оч. стр-ва
43	ШРП – Q = 360 нм ³ /час	компл	1	Участок № 7	Новое строительство	расч. срок
44	ШРП – Q = 780 нм ³ /час	компл	1	Участок № 8	Новое строительство	расч. срок
45	ШРП – Q = 1000 нм ³ /час	компл	3	ул. Транспортная	Новое строительство	I оч. стр-ва
46	ШРП – Q = 780 нм ³ /час	компл	1	ул. 25 лет Октября	Новое строительство	расч. срок
47	ШРП – Q = 300 нм ³ /час	компл	1	-//-	Новое строительство	расч. срок
48	ШРП – Q = 180 нм ³ /час	компл	1	ул. Мурзы	Новое строительство	расч. срок
49	ШРП – Q = 280 нм ³ /час	компл	1	ул. 9 Января	Новое строительство	I оч. стр-ва
50	ШРП – Q = 300 нм ³ /час	компл	1	ул. Железнодорожная	Новое строительство	расч. срок
51	ШРП – Q = 108 нм ³ /час	компл	1	ул. Школьная	Новое строительство	I оч. стр-ва
52	ШРП \sum Q = 420 нм ³ /час	компл	4	Участок № 9	Новое строительство	I оч. стр-ва
53	ШРП \sum Q = 102 нм ³ /час	компл	2	Участок № 10	Новое строительство	расч. срок

54	ШРП $\sum Q = 3910$ нм ³ /час	компл	5	Участок № 9	Новое строительство	I оч. стр-ва
55	ШРП $\sum Q = 1061$ нм ³ /час	компл	2	Участок № 10	Новое строительство	расч. срок
55	Газопроводы высокого давления	км	0,5	ул. Транспортная	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	0,45	ул. Курская	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	0,2	ул. Мурзы	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	1,4	Участок № 5, 6, 7 (ул. 9 января)	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	0,2	Участок № 8 (ул. Железнодорожная)	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	3,4	Участок № 9	Новое строительство	I оч. стр-ва
		км	2,1	Участок № 10	Новое строительство	расч. срок
		км	0,4	ул. 25 лет Октября	Новое строительство	I оч. стр-ва
км	0,25	ул. Школьная	Новое строительство	I оч. стр-ва		

2.3.6. Предложения по обеспечению территории городского поселения объектами специального назначения.

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;
- организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения.

На территории городского поселения в первоочередном порядке необходимо разработать схему плано-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов. Разработка схемы обеспечивает организацию рациональной системы сбора, хранения, регулярного вывоза отходов и уборки территорий населенных пунктов с соблюдением требований "Санитарных правил содержания территорий населенных мест" (СанПиН 42-128-4690-88). Схема определяет объемы работ, методы сбора, удаления, обезвреживания и переработки бытовых отходов и приравненных к ним промышленных отходов, необходимое количество спецмашин, механизмов, оборудования и инвентаря для системы очистки и уборки городских территорий, целесообразность строительства, реконструкции или расширения объектов, очередность выполняемых мероприятий.

В связи с тем, что в городе все кладбища закрыты, захоронения проводятся на новом кладбище в Девицком сельском поселении. Необходимо закончить оформление документов по кладбищу площадью 15 га.

№ по экпл.	Наименование	Ед.изм	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализ.
1	Кладбище	га	15	10км от Семилуки по направлению к ст. Латная	Завершение оформления документов и благоустройство	I оч. стр-ва
2	Несанкционированные свалки				Ликвидация и рекультивация	1 оч. стр-ва

2.4. Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района.

На территории городского поселения — город Семилуки имеется и запроектирован ряд объектов, относящихся к вопросам местного значения муниципального района.

Характеристика существующих объектов и необходимая потребность в новых объектах приведена в п.2.7.1.

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу «Размещение объектов капитального строительства местного значения муниципального района».

№ п/п	Наименование учреждений	Един. измер.	Кол-во	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1	2	3	4	5	6	7
11	Детский ясли-сад	мест	120	ул. Транспортная	новое стр-во	Расчетн. срок
			120	ул. Огнеупорщиков	новое стр-во	I очередь
			120	участок №9	новое стр-во	I очередь
			120	участок №10	новое стр-во	Расчетн. срок
12	Общеобразовательная школа	мест	825	ул. Курская	новое стр-во	I очередь
13	Общеобразовательная школа	мест	540	участок №9	новое стр-во	Расчетн. срок
<u>Учреждения здравоохранения и социального обеспечения</u>						
14	Больница	коек	25	ул. 25 лет Октября	расширение и реконструкция	Расчетн. срок
	Поликлиника	пос/см.	30			
15	Станция скорой помощи	автом.	3	ул. 25 лет Октября	новое стр-во	I очередь
16	Молочная кухня	порц.	1050	ул. Индустриальная	при ООО «Семилукский пищевик»	I очередь
17	Раздаточный пункт молочной кухни	м ² общ. пл.	90	ул. Транспортная	встроен.	I очередь
			90	ул. 9 января	встроен.	Расчетн. срок
			90	участок №9	новое стр-во	I очередь
18	Центр социального обслуживания пенсионеров и инвалидов	объект	1	ул. Дзержинского	новое стр-во	Расчетн. срок
<u>Учреждения культуры</u>						
19	Культурно-развлекательный комплекс	объект	1	ул. 25 лет Октября	реконструкция	I очередь
<u>Предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания</u>						
20	Магазин продовольственных товаров	м ² торг. пл.	100	участок №9	новое стр-во	I очередь
			100	участок №10	-/-	Расчетн. срок
			100	ул. Железнодорожная	-/-	-/-
21	Магазин непродовольственных товаров	м ² торг. пл.	200	участок №9	новое стр-во	I очередь
			200	участок №10	-/-	Расчетн. срок
			100	ул. Железнодорожная	-/-	-/-
			300	ул. Транспортная	-/-	I очередь
			300	ул. 9 января	-/-	Расчетн. срок
			300	ул. Мурзы	-/-	-/-
22	Ресторан	мест	150	ул. 25 лет Октября	новое стр-во	Расчетн. срок (городской парк)
23	Кафе	мест	100	ул. Транспортная	-/-	I очередь
			100	ул. Мурзы	-/-	Расчетн. срок
			100	ул. Ленина	-/-	I очередь
			100	ул. 25 лет Октября	-/-	I очередь
24	Кафе	мест	50	участок №9	-/-	I очередь
			50	участок №10	-/-	Расчетн. срок
			50	ул. Железнодорожная	-/-	Расчетн. срок
25	Предприятия КБО	раб. мест	20	ул. Ленина	новое стр-во	I очередь
			10	ул. Железнодорожная	-/-	Расчетн. срок
			10	участок №9	-/-	I очередь
			12	участок №10	-/-	Расчетн. срок
<u>Объекты коммунального обслуживания</u>						
26	Гостиница	мест	150	ул. Транспортная	-/-	Расчетн. срок
27	Банно-оздоровительный комплекс	мест	100	-/-	-/-	-/-
28	Прачечная	кг/см.	1400	ул. Транспортная	новое стр-во	Расчетн. срок

29	Химчистка	кг/см.	110	ул. Транспортная	-//-	-//-
<u>Предприятия связи</u>						
30	Отделение связи	объект	1	участок №1	новое стр-во	I очередь
			1	участок №2	новое стр-во	I очередь
			1	участок №9	новое стр-во	I очередь
			1	ул. Железнодорожная	новое стр-во	Расчетн. срок
30а	Пожарное депо	маш.	0,3	участок №1	новое стр-во	I очередь
<u>Культовые объекты</u>						
31	Храм	объект	1	участок №9	новое стр-во	Расчетн. срок
				участок №10	-//-	-//-

3. Заключение.

Разработка генерального плана городского поселения – город Семилуки 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-правовое регулирование, прямые и косвенные методы бюджетной поддержки, механизмы организационной, правовой и информационной поддержки. Система механизмов, регламентирующих и обеспечивающих в т.ч. реализацию генерального плана включает механизмы как регионального так и муниципального уровней.

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

- решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 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;
- сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;
- финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Также в проект генерального плана городского поселения – город Семилуки, по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем, принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Порядок внесения изменений в генеральный план городского поселения – город Семилуки 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, должны быть внесены изменения и в План реализации генерального плана.