

Общество с ограниченной ответственностью

«ГЕОЗЕМСТРОЙ»

Заказчик: Администрация Стрелицкого городского поселения
Семилукского муниципального района
Воронежской области

Генеральный план Стрелицкого городского поселения Семилукского
муниципального района Воронежской области.

Том I

Положение о территориальном планировании
Стрелицкого городского поселения.

Воронеж 2010 г.

Оглавление:

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	5
1.1. <i>Общие положения</i>	5
1.2. <i>Цели и задачи территориального планирования</i>	7
<i>Стрелицкого городского поселения</i>	7
1.2.1. <i>Цели территориального планирования Стрелицкого городского поселения</i>	7
1.2.2. <i>Задачи территориального планирования Стрелицкого городского поселения</i>	8
1.3. <i>Интересы Российской Федерации, Воронежской области и Семилукского муниципального района при осуществлении территориального планирования Стрелицкого городского поселения</i>	8
2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.	11
2.1. <i>Предложения, по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав Стрелицкого городского поселения</i>	13
2.2. <i>Предложения, по градостроительному зонированию территории Стрелицкого городского поселения</i>	13
2.3. <i>Предложения, по размещению на территории Стрелицкого городского поселения объектов капитального строительства местного значения</i>	14
2.3.1. <i>Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами инженерной инфраструктуры</i>	14
2.3.2. <i>Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами транспортной инфраструктуры</i>	16
2.4. <i>Предложения, по размещению на территории Стрелицкого городского поселения объектов капитального строительства местного значения</i>	16
2.4.1. <i>Предложения, по обеспечению территории городского поселения объектами жилой инфраструктуры</i>	16
2.4.2. <i>Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства</i>	19
2.4.3. <i>Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеев поселений, объектами физкультуры и спорта</i>	20
2.4.4. <i>Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения части территории городского поселения</i>	21
3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	23

Список участников разработки проекта

Главный инженер проекта	Л.П. Мугланов
Начальник группы	Е. В. Ткачев
Инженер	О.А. Малыгина
Инженер	М.Н. Волочек

Инженерное оборудование территории

<u>Электроснабжение</u>	
Инженер	А.И. Киселева
<u>Водоснабжение и коммуникации</u>	
Инженер	В. В. Харина
<u>Теплоснабжение</u>	
Инженер	Г. А. Вострикова
<u>Газоснабжение</u>	
Инженер	Г. А. Вострикова

Охрана окружающей среды

Инженер	И.Н. Лошкарева
---------	----------------

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Инженер	Е.М. Анохина
---------	--------------

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Обозначение	Наименование
Текстовая часть		
1.	Том I	<i>Положение о территориальном планировании.</i>
2.	Том II	<i>Анализ существующего состояния территории городского поселения, проблем и направлений его комплексного развития;</i>
3.	Том II	<i>Обоснование вариантов решения задач территориального планирования;</i>
4.	Том II	<i>Перечень мероприятий по территориальному планированию;</i>
5.	Том II	<i>Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Инженерно-технические мероприятия по ЧС.</i>
Графическая часть		
Карты (схемы) отображающие информацию о состоянии территории городского поселения, о возможных направлениях ее развития и об ограничениях ее использования, в том числе:		
1.	1(I)	<i>Схема генерального плана Стрелицкого городского поселения.</i>
	2(I)	<i>Схема генерального плана Стрелицкого городского поселения с отображением инженерной инфраструктуры.</i>
2.	1(II)	<i>Схема современного использования территории Стрелицкого городского поселения с отображением инженерной инфраструктуры и границ функциональных зон.</i>
	2(II)	<i>Схема зон с особыми условиями использования территории Стрелицкого городского поселения.</i>
	3(II)	<i>Схема проектируемой части Стрелицкого городского поселения с отображением границ функциональных зон, объектов транспортной инфраструктуры и зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.</i>
	4(II)	<i>Схема развития водоснабжения и водоотведения Стрелицкого городского поселения.</i>
	5(II)	<i>Схема развития газоснабжения и теплоснабжения Стрелицкого городского поселения.</i>
	6(II)	<i>Схема развития электроснабжения Стрелицкого городского поселения.</i>
	7(II)	<i>Схема границ территорий Стрелицкого городского поселения, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.</i>

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. Общие положения

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Стрелицкого городского 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 Стрелицкого городского 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 Стрелицкого городского поселения.

При осуществлении территориального планирования Стрелицкого городского поселения учтены интересы Воронежской области, Российской Федерации по реализации полномочий органов государственной власти, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Стрелицкого городского 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 Стрелицкого городского поселения содержит:

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

1) Карту (схему) современного использования территории Стрелицкого городского поселения;

2). Карты (схемы) развития транспортной и инженерной инфраструктуры Стрелицкого городского 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 проектируемого Стрелицкого городского поселения с указанием объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения.

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

- установленные законами Воронежской области на момент утверждения генерального плана границы городского поселения;
- существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав городского поселения;
- границы земель сельскохозяйственного назначения;
- границы земель населенного пункта.

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 городского поселения также отображаются:

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

На схеме развития транспортной и инженерной инфраструктуры городского поселения устанавливаются зоны планируемого размещения объектов муниципального значения, в том числе: энергетических систем, транспорта, путей сообщения, обеспечивающих жизнедеятельность муниципального образования, границы зон инженерной и транспортной инфраструктур, существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, транспорта, связи. 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 городского поселения, следует руководствоваться материалами по обоснованию проекта генерального плана проектируемого Стрелицкого городского поселения, подготовленными в текстовой форме и в виде карт (схем), которые включают:

1) анализ состояния соответствующей территории городского 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

Стрелицкого городского поселения

1.2.1. Территориальное планирование Стрелицкого городского поселения осуществляется в целях:

1. Создания благоприятной среды жизнедеятельности населения и обеспечения устойчивого развития территории городского 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).
2. Развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур

- Стрелицкого городского поселения;
3. Обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Семилукского муниципального района.

1.2.2. Задачами территориального планирования Стрелицкого городского поселения являются:

- Создание условий для устойчивого развития территории Стрелицкого городского поселения, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия (местного значения);
- Определение назначения территорий Стрелицкого городского поселения, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;
- Обеспечение реализации полномочий органов местного самоуправления Стрелицкого городского поселения;
- Реализация программ социально-экономического развития Воронежской области и Семилукского муниципального района посредством территориальной привязки планируемых мероприятий;
- Создание условий для реализации пространственных интересов Российской Федерации, Воронежской области, муниципальных образований и их населения с учетом требований безопасности жизнедеятельности, экологического и санитарного благополучия;
- Создание условий для повышения инвестиционной привлекательности территории Стрелицкого городского 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 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 и Семилукского муниципального района при осуществлении территориального планирования Стрелицкого городского поселения:

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

Административные учреждения:

- Администрация Стрелицкого городского поселения;
- Управление «Семилукимежрайгаз», Стрелицкий газовый участок
- ООО «Электротехническое управление»
- Семилукский УЭС Воронежского филиала ОАО «Центртелеком»
- Опорный пункт милиции
- ООО «Стрелицкое ЖКХ»

Предприятия промышленности:

- ОАО «Воронежское рудоуправление»
- ООО «Воронежтранссервис»
- ОАО Торгово-производственный центр «Юпласт-Черноземье»
- ООО «Виброкварц»
- ОАО «Воронежский ремонтно-монтажный завод» уч-к №1
- ООО «АгроПромСтрой»
- ООО Воронеждорбезопасность»
- Цех по выработке хлебобулочных изделий

Объекты инженерной инфраструктуры:

- Существующая автотранспортная инфраструктура, автодороги регионального и местного значения
- Трубопроводы газоснабжения высокого давления на территории городского поселения
- Воздушные и подземные электрические сети и линии связи

Образовательные учреждения:

- МОУ Стрелицкая СОШ,
- МОУ Бахчевая ООШ,
- МДОУ Стрелицкий детский сад «Лебедь»

Учреждения здравоохранения:

- ГУЗ «Воронежская областная специализированная онкологическая больница»;
- МУЗ Семилукская ЦРБ им. Гончарова А.В. Стрелицкая амбулатория,
- Аптека №89 Семилукского РПП «Фармация»
- ООО «Авиценна-Фарм»
- ООО «Смайл-Дент»

Услуги связи:

- Отделение почтовой связи Стрелица, ОСП Семилукского почтамта
- Семилукское отделение Сбербанка № 3825/02

Учреждения и предприятия обслуживания:

- ИП Гудкова Г.С.(парикмахерская)
- Рынок п. Стрелица
- Пив-Бар «Макс»
- Швейный цех

Точки розничной торговли:

- Торговый Центр,
- ИП Федотова Е.И. (магазин)
- ИП Санин (магазин)
- ООО «День» (магазин)
- ИП Митин А. Н. (магазин)
- ИП Голонова С.В. (магазин)
- ИП Булгаков А.В. (магазин)
- ИП Усачев А.В. (киоск)

- ИП Тепляков Н.М. (торговый павильон)
- ИП Айрапетян М.Н. (киоск)
- Магазин «Лариса»
- Магазин «Уголок»
- Магазин «Русский продукт»
- Магазин «Стиль»
- Магазин «5 копеек»

Социальные услуги:

- МУК «Стрелицкий городской Дворец культуры»,
- Спорткомплекс пос. Стрелица,
- Стадион пос. Стрелица
- Библиотека.
- Ритуальные услуги

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ, ОБОСНОВАНИЕ ВАРИАНТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования Стрелицкого городского 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 Стрелицкого городского поселения.

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

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

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

- организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора;

Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского 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 3.8(II) - ИТМ ГО ЧС. В разделе предложений по территориальному планированию рассмотрены вопросы, касающиеся обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;

2.1. Предложения по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав Стрелицкого городского поселения.

Границы и статус Стрелицкого городского поселения были установлены Законом Воронежской области «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров муниципальных образований Грибановского, Каширского, Острогожского, Семилукского, Таловского, Хохольского районов и г. Нововоронеж» от 2 декабря 2004 года №88-ОЗ.

Рекомендуется изменение восточной границы поселения для включения в границы муниципального образования Стрелицкого городского поселения территорий жилой зоны, в которой проживает население, относящееся к данному городскому поселению.

2.2 Предложения, по градостроительному зонированию территории Стрелицкого городского 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.

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

2.3.1. Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами инженерной инфраструктуры.

Территориальное планирование проектируемого Стрелицкого городского 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.

В данный момент по территории Стрелицкого городского поселения проходят инженерные коммуникации:

Газопроводы высокого давления (санитарные разрывы-150м);

В зоне разрыва запрещается размещение складов легко воспламеняющихся жидкостей и газов, автозаправочных станций, коллективных садов, гаражей;

Водопровод

Линии электропередач ВЛ – 35 (санитарный разрыв 30м).

Тепловые сети

Канализационные сети

Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу инженерной инфраструктуры территории городского поселения.

№ пп	Наименование мероприятия	Показано на схемах
1.	Газификация	
	1.Строительство в п. Бахчеево газопровода высокого давления (1,5 км) 2. Строительство в п. Бахчеево новых ШРП (4 шт.) 3. Строительство в п. Бахчеево котельной 4. Строительство ШРП (3 шт.) и прокладка к ним газопроводов среднего давления (2,02 км) для новых участков строительства в р.п. Стрелица 2. 5. Строительство в р.п. Стрелица котельных (3шт.)	5 (II)
2.	Электроснабжение	
	1 Развитие сетевых объектов путем реконструкции существующих подстанций с заменой трансформаторов на более мощные и установка дополнительных трансформаторов. 2. Прокладка электросетей к районам новой застройки	6 (II)
3.	Водоснабжение	
	1. Строительство водонапорной башни (1шт.) 2. Прокладка водонапорных сетей ф 160 мм 3. Установка водомеров на вводах водопровода во всех зданиях для осуществления первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии.	4 (II)

4.	<p>Водоотведение</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Прокладка самотечных трубопроводов из пластиковых труб ф 100-200мм. 2. Строительство КНС (2шт). 3. Прокладка напорного трубопровода из пластиковых труб ф 100мм. 4. Реконструкция очистных сооружений биологической очистки проектной мощностью 1000 м3/сут. 5. Строительство блочных локальных очистных сооружений биологической очистки «БЛОС-700» и «БЛОС-100», производительностью 700м³/сут. и 100м³/сут 	4 (II)
5.	<p>Теплоснабжение</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Обеспечение теплом жилого фонда на участках нового строительства №1-№3 предлагается от индивидуальных теплогенераторов на газовом топливе, на участках №4-№6 от существующих тепловых сетей. 2. Объекты соцкультбыта будут обеспечиваться теплом от блочных котельных различной мощности. 3. Сохраняемая и новая жилая застройка в р.п. Стрелица будут обеспечиваться теплом от квартальной котельной Центральная №4 и от местных теплогенераторов на газовом топливе 4. Горячее водоснабжение застроек будет осуществляться от местных водонагревателей на газовом топливе. 5. Теплоснабжение и горячее водоснабжение существующей жилой застройки в пос. Бахчево будет осуществляться от местных двухконтурных теплогенераторов на газовом топливе. 	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 видеоинформации. <p>Направления развития телекоммуникационных сетей</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Расширение сети «Интернет»; 4. Строительство широкополосных интерактивных телевизионных кабельных сетей и сетей подачи данных с использованием новых технологий; 5. Обеспечение доступа городского населения к универсальным услугам связи. <p>Направления развития сетей сотовой подвижной связи (СПС)</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Постепенная замена аналоговых сетей цифровыми; 7. Повышение степени проникновения сотовой подвижности; <p>Направления развития систем телевидения, радиовещания и СКТ</p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Переход на цифровое телевидение стандарта DVB; 9. Реализация наземных радиовещательных сетей на базе стандарта цифрового телевизионного вещания DVD; 10. Объединение сетей кабельного телевидения в единую областную сеть с использованием волоконно-оптических линий. <p>Направления развития почтовой связи</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. Техническое перевооружение и внедрение информационных технологий почтовой связи; 	

	12.Улучшение быстроты и качества обслуживания.	
7.	Инженерная подготовка	
	7.1. Засыпка оврагов или вершин, 7.2. Облесение склонов и отвершков оврагов; 7.3. Уполаживание склонов, укрепление путём посева трав.	

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 проектируемого городского 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. По территории Стрелицкого городского поселения проходит региональная дорога четвертой категории 27-28 «Курск-Борисоглебск» - п.г.т. Стрелица и дорога местного значения пятой категории на посёлок Хохольский. Автодороги асфальтированы.

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

2.4. Предложения, по размещению на территории Стрелицкого городского поселения объектов капитального строительства местного значения.

2.4.1. Предложения, по обеспечению территории городского поселения объектами жилой инфраструктуры

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

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 Стрелицкое городское поселение выделяется 6 участков под жилищное строительство, общей площадью 15,7 га.

Перечень мероприятий по обеспечению поселения объектами жилой и социальной инфраструктуры.

№ п п	Описание мероприятия	Наименование мероприятия	Показано на схемах	Исполнитель
1.	<p>1. Формирование земельного участка</p> <p>2. Подготовка Застройщиком проекта планировки, проекта межевания и градостроительных планов в составе проекта межевания</p> <p>4. Проведение публичных слушаний и утверждение администрацией поселения проекта планировки и проекта межевания</p> <p>5. Подготовка застройщиком проектной документации.</p> <p>6. Экспертиза (при необходимости)</p> <p>7. Получение разрешения на строительство</p> <p>8. Строительство</p> <p>9. Ввод в эксплуатацию</p>	<p>Создание в границах рабочего посёлка Стрелицкое зон жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зона малоэтажной застройки, общей площадью 15,3 га. • Зона среднеэтажной застройки общей площадью 0,4 га. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Создание в районе новой жилищной застройки детского дошкольного учреждения общей площадью 3,2 га, рассчитанного на 230 мест. • Создание в районе объекта здравоохранения (больница и аптечный пункт), общей площадью 3 га. 	1 (I)	Администрация городского поселения Инвесторы (застройщики)

Перечень мероприятий по обеспечению поселения объектами коммунальной зоны.

№ п п	Описание мероприятия	Наименование мероприятия	Показано на схемах	Исполнитель
1.	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	Предприятий коммунальных зон На территории городского поселения проектом были предусмотрены площадки для коммунально-складских объектов: • Планируется организация складской зоны общей площадью 4,2 га.	1 (I)	Инвестор

Перечень мероприятий по обеспечению поселения объектами производственной зоны.

На территории проектируемого Стрелицкого городского поселения расположены следующие предприятия промышленности:

- ОАО «Воронежское рудоуправление»
- ООО «Воронежтранссервис»
- ОАО Торгово-производственный центр «Юпласт-Черноземье»
- ООО «Рудсервис»
- ООО «Виброкварц»
- ОАО «Воронежский ремонтно-монтажный завод» уч-к №1
- ООО «АгроПромСтрой»
- ООО Воронеждорбезопасность»
- Цех по выработке хлебобулочных изделий

№ пп	Описание мероприятия	Наименование мероприятия	Показано на схемах	Исполнитель
1.	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	Объекты промышленного значения • В северной части планируется строительство промышленного комплекса, предусматриваемая площадь под строительство- 16,1 га	1 (I)	Инвестор

2.4.2. Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского 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 проектируемого городского 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, работающей на внешние связи – р.п. Стрелица.

Предприятия общественного питания по нормативам не требуются. Возможно развитие сети кафе, досуговых предприятий различных форм собственности в связи с развитием и застройкой рабочего поселка. По проекту генерального плана предлагается строительство молодежного кафе, бани и минигостиницы в северной части городского поселения Стрелица, в проектируемой парковой зоне.

№ п п	Описание мероприятия	Наименование мероприятия	Показано на схемах	Исполнитель
1.	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	<ul style="list-style-type: none"> • Строительство молодежного кафе на 100 мест, общей площадью 0,1 га. • Строительство бани (2 этажа), общей площадью 0,1 га. • Строительство трёхэтажной минигостиницы, общей площадью 0,02 га. 	1 (I)	Инвестор

2.4.3. Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеями поселений, объектами физкультуры и спорта.

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

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

физической культуры и массового спорта;
 В Стрелицком городском поселении функционирует Дворец Культуры на 450 мест, спорткомплекс и библиотека.

Перечень мероприятий по размещению на территории Стрелицкого городского поселения объектов физкультуры и спорта.

№ пп	Описание мероприятия	Наименование мероприятия	Показано на схемах	Исполнитель
1.		Учреждения физкультуры и спорта.		
	1.Формирование земельных участков 2.Получение техусловий 3.Подготовка градплана 4.Подготовка ПСД, экспертиза 5.Получение разрешение на строительство 6.Строительство 7.Ввод в эксплуатацию	<ul style="list-style-type: none"> • Спортивное ядро (стадион на 1000 мест) общей площадью 0,76 га; 	1 (I)	Администрация городского поселения

2.4.4. Предложения, по обеспечению территории проектируемого городского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения части территории городского поселения.

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

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

Сельское поселение обладает рекреационным потенциалом. Высокие эстетические свойства ландшафтов благоприятны для сезонного отдыха. В соответствии с генпланом предполагается создание парковой зоны в северной части Стрелицкого городского поселения, рекреационных зон общего пользования и реконструкция парковой зоны в восточной части поселения.

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 территориальному планированию по разделу обеспечения территории проектируемого городского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории городского поселения.

№ пп	Описание мероприятия	Наименование мероприятия	Показано на схемах	Исполнитель
1.	<p>В соответствии с проектом рекреационной зоны.</p> <p>1.Формирование участка</p> <p>2.Проведение торгов на право аренды.</p> <p>3.Подготовка, арендатором проекта, включая техусловия, экологическую экспертизу и пр.</p>	<p>Благоустройство зон рекреации на территории городского поселения</p> <ul style="list-style-type: none"> • Создание полифункциональных рекреационных парковых зон общей площадью 10,8 га. • Создание рекреационных зелёных зон общего пользования площадью 18 га. 	1(л)	Администрация городского поселения

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Разработка генерального плана Стрелицкого городского 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.

Для реализации проектных предложений генерального плана, согласно законодательству, в трехмесячный срок после его утверждения должен быть разработан и утвержден план реализации генерального плана Стрелицкого городского поселения. В этом документе 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-экономическая часть.

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

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