

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕОЗЕМСТРОЙ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛОСЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
(Утверждаемая часть)

ВОРОНЕЖ 2010г.

ТОМ I
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ
СОДЕРЖАНИЕ

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

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1.1. Общие положения

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

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

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

Генеральный план Лосевского сельского поселения содержит:

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

Положения о территориальном планировании включают в себя:

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

Карты (схемы) территориального планирования Лосевского сельского поселения включают:

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

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

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

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

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

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

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

На плане современного использования территории сельского поселения также отображаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

направлений ее комплексного развития;

- 2) обоснование вариантов решения задач территориального планирования;
- 3) перечень мероприятий по территориальному планированию;
- 4) обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации;
- 5) перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

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

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

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

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

2) предложения по территориальному планированию:

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

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

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

1.2. Цели и задачи территориального планирования Лосевского сельского поселения

Территориальное планирование Лосевского сельского поселения осуществляется в целях:

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

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

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

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

целевых программ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- существующая автотранспортная инфраструктура, межмуниципальные автодороги вне границ населенных пунктов
- трубопроводы газоснабжения высокого давления на территории сельского поселения вне границ населенных пунктов
- воздушные и подземные электрические сети и линии связи
- земли лесного фонда
- объекты историко-культурного наследия регионального значения

- скотомогильник
- здание школы в с. Лосево
- здание Совхозной школы
- здание администрации Лосевского сельского поселения;
- здание дома культуры;
- здание Лосевского ФАП;

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

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

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

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

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

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

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

2.1. Предложения по административно-территориальному устройству Лосевского сельского поселения

Границы и статус Лосевского сельского поселения установлены согласно Закона Воронежской области №88-ОЗ от 18.11.2004г. «ОБ УСТАНОВЛЕНИИ ГРАНИЦ, НАДЕЛЕНИИ СООТВЕТСТВУЮЩИМ СТАТУСОМ, ОПРЕДЕЛЕНИИ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ЦЕНТРОВ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ГРИБАНОВСКОГО, СЕМИЛУКСКОГО, ОСТРОГОЖСКОГО, СЕМИЛУКСКОГО, ТАЛОВСКОГО, ХОХОЛЬСКОГО РАЙОНОВ И ГОРОДА НОВОВОРОНЕЖ» (в ред. законов Воронежской области от 28.12.2005 N 95-ОЗ, от 26.05.2009 N 58-ОЗ, от 06.07.2009 N 81-ОЗ, от 30.11.2009 N 146-ОЗ) в состав Лосевского сельского поселения Семилукского муниципального района входят семь населённых пунктов: село Лосево, село Вознесенка, село Гремячий Колодезь, хутор Бехтеевка, хутор Севостьяновка, деревня Красные Солонцы, деревня Кузиха. Общая численность населения в границах сельского поселения по данным на 01.01.2009г. составила 1784 чел.

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

Настоящим Генеральным планом в границы с. Лосево включается 1 земельный участок общей площадью 23,7 га из земель сельскохозяйственного назначения. В границы с. Гремячий Колодезь включаются земельный участок площадью 24 га из земель сельскохозяйственного назначения. В границы с. Вознесенка включаются земельный участок площадью 69,2 га из земель сельскохозяйственного назначения (см. схему 5(II) и 1(I)):

Перечень мероприятий по территориальному планированию по изменению границ населенных пунктов Лосевского сельского поселения:

№ п\п	Наименование мероприятия	Сроки реализации	Показано на схемах
1	<p>Включение площадок возможного размещения жилых объектов в границу с. Лосево</p> <p>– Участок огородов прилегающий с востока к с. Лосево, находится в индивидуальной собственности по улице Школьная, общая площадь участка — 23,7 га;</p> <p>– Участок огородов прилегающий с запада к с. Лосево, находится в индивидуальной собственности по ул. Набережная, общая площадь участка – 2га.</p>	I очередь	1 (I) 5 (II)
2	<p>Включение площадки возможного размещения жилых объектов в границу с. Гремячий Колодезь</p> <p>– Участок прилегающий с запада к с. Гремячий Колодезь, находится в общей долевой собственности по улице Лихачева, общая площадь участка — 24 га;</p>	I очередь	1 (I) 5 (II)
3	<p>Включение в границу с. Вознесенка площадки возможного размещения жилых объектов для жителей г. Воронежа</p> <p>Участок прилегающий с юга к с. Вознесенка, находится в общей долевой собственности и собственности администрации, общая площадь участка — 69,2 га;</p>	Расчетный срок	1 (I) 5 (II)
4	Установление и закрепление границ населенных пунктов в соответствии с отображением на схеме границ земель, территорий и ограничений.	I очередь	
5	Проведение мероприятий по инструментальному закреплению границ муниципального образования.	I очередь	

2.2 Предложения по градостроительному зонированию территории Лосевского сельского поселения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

№ пп	Наименование мероприятия	Сроки реализации	Показано на схемах
1.	Газификация		
	1. Строительство газопроводов высокого и низкого давления и газорегуляторных пунктов для районов нового строительства и существующего жилого фонда	I очередь Расчетный срок	6 (II) 2 (I)
2.	Электроснабжение		
	1. Переоборудование систем электроснабжения жилого фонда в связи с использованием более энергопотребляемой бытовой техники. 2. Строительство новых линий электропередач 10 кВ и 0,4 кВ. 3. Строительство новых трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. 4. Установка приборов учета и контроля электроэнергии 5. Повышение эффективности функционирования электросетевых объектов, снижение затрат на эксплуатацию и потери электроэнергии в сетях	I очередь Расчетный срок	8 (II) 2 (I)
3.	Водоснабжение		
	1. Водоснабжение населенных пунктов осуществлять прокладкой новых водопроводных сетей в зонах водоснабжения от соответствующих водоводов (на перспективу развития); 2. Бурение новых скважин (4шт). 3. Строительство водонапорных башен (4шт). 4. Прокладка водонапорных сетей ф 80-150мм и L=40,69км. 5. Установить водомеры на вводах водопровода во всех зданиях для осуществления первичного учета расходования воды отдельными водопотребителями и ее экономии.	I очередь Расчетный срок	7 (II) 2 (I)

4.	<p>Водоотведение</p> <p>1. Прокладка самотечных трубопроводов из пластиковых труб ф 150-300мм и L=22,1км. 2. Прокладка напорного трубопровода ф 70мм и L=8,6км. 3. Строительство 4 канализационных насосных станций. 4. Строительство очистных сооружений полной биологической очистки производительностью 150 и 300 м куб в сутки.</p>	I очередь Расчетный срок	7 (II) 2 (I)
5.	<p>Теплоснабжение</p> <p>1. Применять газ на всех источниках теплоснабжения (котельных, локальных систем отопления в малоэтажной застройке района), как более дешёвого и экологического вида топлива; 2. Расширение действующих тепловых сетей и строительство 6 новых котельных социально значимых объектов, а также оборудование малоэтажных жилых домов местными системами отопления и горячего водоснабжения (от автономных генераторов тепла различного типа, работающих на твердом, жидком, газообразном топливе и электроэнергии); 3. В газифицированных районах целесообразно использовать для отопления и горячего водоснабжения индивидуальных и многоэтажных домов автономные газоводонагреватели с водяным контуром для систем водяного отопления с естественной циркуляцией и горячего водоснабжения.</p>	I очередь	6 (II) 2 (I)
6	<p>Развитие систем связи</p> <p>Направления развития сетей фиксированной связи 1.Переход от существующих сетей с технологией коммуникации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммуникации пакетов; 2. Телефонизация вновь строящихся объектов в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа, обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью услугами по передаче данных и видеoinформации.</p> <p>Направления развития телекоммуникационных сетей 3. Расширение сети «Интернет»; 4.Строительство широкополосных интерактивных телевизионных кабельных сетей и сетей подачи данных с использованием новых технологий; 5.Обеспечение доступа сельского населения к универсальным услугам связи.</p> <p>Направления развития сетей сотовой подвижной связи (СПС) 6. Постепенная замена аналоговых сетей цифровыми; 7. Повышение степени проникновения сотовой подвижности;</p> <p>Направления развития систем телевидения,</p>	I очередь	

	<p>радиовещания и СКТ</p> <p>8. Переход на цифровое телевидение стандарта DVB; 9. Реализация наземных радиовещательных сетей на базе стандарта цифрового телевизионного вещания DVB; 10. Объединение сетей кабельного телевидения в единую областную сеть с использованием волоконно-оптических линий.</p> <p>Направления развития почтовой связи</p> <p>11. Техническое перевооружение и внедрение информационных технологий почтовой связи; 12. Улучшение скорости и качества обслуживания.</p>		
--	--	--	--

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

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

2.3.2. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры

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

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

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

№ пп	Наименование мероприятия	Сроки реализации	Исполнитель
1.	Строительство и реконструкция автомобильных дорог общего пользования местного значения с доведением качества покрытия до IV технической категории, укладка асфальтобетонного покрытия, м, обустройство пешеходных тротуаров вдоль улиц с. Лосево: ул. Солнечная – 850 м, ул. Советская – 370 м ул. Заречная – 1250 м, ул. Центральная – 1000 м ул. Набережная – 450 м. с. Гремячий колодезь: ул. Садовая – 1900 м, ул. Дорожная – 850 м ул. Рабочая – 350 м, ул. Клубная – 750 м ул. Весенняя – 650 м, ул. Молодежная – 650 м с. Вознесенка: ул. Мира – 1550 м, ул. Казацкая – 1800 м ул. Донская – 2000 м, ул. Полевая – 1200 м	I очередь Расчетный срок	Администрация СП
2.	Обустройство 4 остановочных павильонов на сложившихся остановках общественного транспорта		Администрация СП
3.	Строительство малого западного обхода г. Воронежа - автомобильной дороги в районе с.Лосево до р.п. Латная	2012-2025гг	Администрация области
4.	Строительство обхода с. Латное	I очередь	
5.	Строительство благоустроенной автодороги с твердым покрытием к площадкам для сбора и временного накопления отходов.	2011-2014	Администрация района
6.	Строительство автозаправочной станции для развития придорожного сервиса у дороги «Малый обход г. Воронежа»	I очередь Расч. срок	Инвесторы и собственники участков
7.	Строительство ремонтно-технической мастерской на 3 машино-места с полным сервисом и автомойкой.	I очередь Расч. срок	

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

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

Также территориальное планирование в целях развития жилищного строительства должно обеспечивать:

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

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

№ на схеме	Наименование учреждений	S, га	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
1у.	Перспективные участки для индивидуальной жилой застройки	23,7	Участок № 1	1. Формирование земельного участка 2. Подготовка Застройщиком проекта планировки, проекта межевания и градостроительных планов в составе проекта межевания 3. Проведение публичных слушаний и утверждение администрацией поселения проекта планировки и проекта межевания 4. Подготовка застройщиком проектной документации. 5. Экспертиза (при необходимости) 6. Получение разрешения на строительство 7. Строительство 8. Ввод в эксплуатацию	I очередь
2у.	Перспективные участки для индивидуальной жилой застройки	24	Участок № 2		I очередь
3у.	Индивидуальная жилая застройка на реконструируемых участках	12	Участок № 3		Расчетн. срок
4у.	Перспективные участки для индивидуальной жилой застройки жителей г.Воронежа	69,2	Участок № 4		I очередь
25	Детский сад с. Лосево на 30 мест с. Гремячий Колодезь на 30 мест Детский сад с начальной школой на 40 мест с. Вознесенка	0,5 1,0 1,3	ул. Школьная ул. Лихачева ул. Мира		I очередь
13	Реконструкция Гремколодезной школы		ул. Школьная		I очередь
27	Амбулатория 40 пос/смену с. Гремячий Колодезь	0,5	ул. Лихачева		Расчетн. срок
28	Гремколодезянский ветеринарный участок	1,4	ул. Южная		I очередь Расчетн. срок

Земельные участки для развития жилищного фонда, присоединяемые к землям населенных пунктов из земель сельхозназначения и участки для уплотнения существующего жилого фонда, показаны на схемах 1(I), 5(II)

2.3.4. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами сельскохозяйственного производства

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Обозначение зон возможного размещения агропромышленных площадок для первичной обработки и хранения сельхозпродукции в муниципальном образовании.	I очередь
2	Реанимация существующих агропромышленных и промышленных площадок в населенных пунктах с использованием существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, и размещением производств с санитарно-защитной зоной не более 300 м (в том числе и для размещения предприятий и организаций малого и среднего бизнеса).	I очередь
3	Резервирование территории для предоставления земельных участков в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства в промышленных, коммунально-складских, общественно-торговых и иных зонах населенных пунктов поселения.	I очередь
4	Реализация инвестиционного проекта по размещению элеватора на территории поселения	I очередь
5	Строительство молочного комплекса на 600 голов	I очередь
6	Строительство молочно-животноводческого комплекса на 1200 голов племенного скота	I очередь Расч. срок

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

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

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

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

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

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

№ пп	Наименование учреждений	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
	Церковь Вознесения	с.Вознесенка	Утверждение границ ОКН и их зон охраны и зоны регулирования застройки с градостроительными регламентами и регистрация обременения в ФРС.	I очередь
26	Строительство многофункционального центра искусств и эстетического воспитания на базе ДК на 300 мест	ул. Рабочая	новое стр-во	I очередь
36	Универсальная детская площадка с. Лосево с. Гремячий Колодезь с. Вознесенка	ул. Школьная ул. Лихачева Участок № 4	устройство площадок, благоустройство территории	I очередь I очередь Расчетн. срок

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

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

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

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

№ на схеме	Наименование учреждений	Место расположения	Мероприятия	Сроки реализации
37	Реконструкция и устройство дендропарка в с.Гремячий Колодезь	с.Гремячий Колодезь	Реконструкция	I очередь
38	Проектируемая рекреационная зона с. Лосево с. Гремячий Колодезь	пойма р.Ведуга пойма р.Ведуга	Благоустройство зоны отдыха и пляжа	I очередь I очередь
	Начальная школа	с. Вознесенка	Озеленение территории из расчета не менее 50% площади согласно СанПиН 2.4.2.2821-10	I очередь
	Благоустройство родников	Повсеместно на территории поселения	Расчистка и благоустройство	I очередь
	Расчистка русла р. Ведуга	На территории поселения	Расчистка русла и берегов	I очередь
	Ликвидация подтопления в населенных пунктах	На территории поселения	Инженерная защита зданий и сооружений от затопления паводковыми водами р. Ведуга	I очередь

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

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

Территориальное планирование в целях санитарной очистки территории должно обеспечивать:

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

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Рекультивация свалок и вывоз мусора на муниципальный полигон ТБО г.Воронежа	I очередь
2	Строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров большой емкости, оснащенной системой «Мультилифт»	I очередь

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

2.3.8. Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Расширение кладбища.	I очередь

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

2.3.9. Мероприятия по охране окружающей среды

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Разработка и утверждение проектов санитарно-защитных зон предприятий, расположенных на территории сельского поселения и введение СЗЗ в действие;	I очередь
2	Вынос на местность границ зоны санитарной охраны 1 пояса подземных источников водоснабжения;	I очередь
3	Вынос на местность границ водоохраных зон и прибрежных полос;	I очередь
4	Развитие рекреационных зон.	Расчетный срок

3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

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