**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Залуженского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**Лискинского МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том I**

**Положение о территориальном планировании**

**Положение о территориальном планировании.**

**Содержание.**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **Цели и задачи территориального планирования** |
|  | 1.1. Общие положения |
|  | 1.2. Цели и задачи территориального планирования Залуженского сельского поселения |
|  | 1.3. Интересы Российской Федерации, Воронежской области и Лискинского муниципального района при осуществлении территориального планирования Залуженского сельского поселения |
| **2.** | **Перечень мероприятий по территориальному планированию, и указания на последовательность их выполнения** |
|  | 2.1. Предложения по административно-территориальному устройству Залуженского сельского поселения |
|  | 2.2. Предложения по функциональному зонированию территории Залуженского сельского поселения |
|  | 2.3. Предложения по обеспечению сельского поселения территориями для объектов жилищного строительства |
|  | 2.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами промышленности и сельского хозяйства |
|  | 2.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами культурно-бытового обслуживания |
|  | 2.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры |
|  | 2.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры |
|  | 2.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения |
|  | 2.9. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора твердых бытовых отходов |
|  | 2.10. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения |
|  | 2.11. Основные технико-экономические показатели Залуженского сельского поселения |
| **3.** | **Заключение** |

**1. Цели и задачи территориального планирования.**

**1.1. Общие положения**

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

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

Генеральный план утвержден решением Совета народных депутатов Залуженского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области от 30.05.2011 №138 (в редакции решений от 25.12.2014 № 274, от 27.03.2015 № 282, от 26.10.2016 № 62, от 25.07.2018 № 138, от 01.07.2019 №184, от 21.08.2019 №188, от 29.04.2022 № 79, от 06.12.2024 № 190).

Внесение изменений в генеральный план выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Залуженского сельского поселения от 11.12.2024 № 117 в части:

- исключения ранее внесенного в генеральный план мероприятия по переводу земельного участка с кадастровым номером 36:14:0800008:470 из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения»;

- отнесения земельного участка с кадастровым номером 36:14:0800008:470, площадью 14 200 кв. м. к функциональной зоне «Размещение предприятий 2-4 классов» для размещения автозаправочной станции для сельскохозяйственной техники ООО «ЭкоНиваАгро».

При осуществлении территориального планирования Залуженского сельского поселения учтены интересы Российской Федерации, Воронежской области и Лискинского муниципального района по реализации полномочий органов государственной власти, а также необходимость создания благоприятных условий для реализации на территории Залуженского сельского поселения приоритетных национальных проектов «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Развитие агропромышленного комплекса», «Образование», «Здоровье» федеральных и областных целевых программ.

Цели, задачи и мероприятия генерального плана разработаны на основе Стратегии социально-экономического развития Воронежской области, областных целевых программ, Программы социально-экономического развития Лискинского муниципального района Воронежской области.

Генеральный план Залуженского сельского поселения содержит:

- положения о территориальном планировании;

- карты территориального планирования Залуженского сельского поселения.

Положения о территориальном планировании включают в себя:

1. цели и задачи территориального планирования;

2. перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения.

Карта генерального плана Залуженского сельского поселения включает:

1. Карта землепользования и распределения земель по категориям Залуженского сельского поселения.

2. Карта существующего состояния, комплексной оценки территории, земель различных категорий Залуженского сельского поселения.

3. Карта электроснабжения и слаботочных сетей связи Залуженского сельского поселения.

4. Карта газоснабжения Залуженского сельского поселения.

5. Карта водоснабжения и водоотведения Залуженского сельского поселения.

6. Карта генерального плана (с отображение функциональных зон и транспортной инфраструктуры) с указанием объектов, размещение которых необходимо для осуществления полномочий органов местного самоуправления поселения Залуженского сельского поселения.

На картах, содержащихся в генеральном плане Залуженского сельского поселения, отображаются:

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

- границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель специального назначения, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;

- местоположение объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения;

- границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства местного значения, либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

На Карте существующего состояния, комплексной оценки территории, земель различных категорий Залуженского сельского поселения также отображаются:

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- охранные, санитарно-защитные зоны;

- зоны охраняемых объектов;

- иные зоны с особыми условиями использования территорий;

- категории земель.

Зоны планируемого размещения объектов муниципального значения, в том числе энергетических систем, информатики и связи, линейных объектов, обеспечивающих жизнедеятельность муниципального образования; границы зон инженерной инфраструктуры; существующие и планируемые границы земель промышленности, энергетики, связи показаны на следующих схемах: Карта электроснабжения и слаботочных сетей связи, Карта газоснабжения, Карта водоснабжения и водоотведения.

На Карте генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры), устанавливаются зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, а также 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 картах в составе специального раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», содержащего информацию, отнесенную к категории сведений ограниченного доступа.

Отображение на картах 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 Залуженского 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 генерального плана Залуженского сельского поселения, подготовленными в текстовой форме и в виде карт.

Генеральный план Залуженского сельского поселения разработан на следующие проектные периоды:

Исходный год – 2009 г.

Расчетный срок – 2029 г.

I очередь — 2014 г.

**1.2. Цели и задачи территориального планирования Залуженского** **сельского поселения.**

Основной цельюГенерального плана Залуженского сельского поселения является разработка комплекса мероприятий для сбалансированного развития сельского поселения и его устойчивого развития как единой градостроительной системы.

*Территориальное планирование Залуженского* *сельского поселения осуществляется в целях:*

- Обеспечение прогресса в развитии основных секторов экономики.

- Повышение инвестиционной привлекательности территории поселения.

- Повышение уровня жизни и условий проживания населения.

- Развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур Залуженского сельского поселения.

- Обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Лискинского района, Залуженского сельского поселения.

- Формирование первичной информационной базы для осуществления градостроительной деятельности и реализации полномочий органов местного самоуправления в направлении дальнейшего развития территории Залуженского сельского поселения.

- Экологическая безопасность, сохранение и рациональное использование природных ресурсов.

*Задачами территориального планирования Залуженского* *сельского поселения являются:*

- Создание условий для устойчивого развития территории Залуженского сельского поселения.

- Определение назначения территорий Залуженского сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

- Развитие социальной инфраструктуры путём упорядочения и дальнейшего строительства сети объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта.

- Восстановление инновационного агропроизводственного комплекса населенных пунктов, как одной из главных точек роста экономики сельского поселения.

- Освоение, для целей жилищного строительства, новых территорий и проведение реконструктивных мероприятий в существующей застройке.

- Модернизация транспортной инфраструктуры поселения.

- Завершение газификации населенных пунктов поселения.

- Реконструкция и модернизация инженерной инфраструктуры поселения.

- Реализация мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов.

- Сохранение окружающей природной среды.

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

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

При осуществлении территориального планирования Залуженского сельского поселения учтено размещение объектов федерального, регионального и районного значения:

*Объекты капитального строительства федерального значения и их территории.*

По территории Залуженского сельского поселения проходит газопровод высокого давления, линии электроснабжения (ЛЭП 220, 35 кВ) и слаботочные кабели связи. По территории сельского поселения проходит железная дорога «Воронеж – Ростов». Также к объектам федерального значения относятся земли лесного фонда и водного фонда – р. Дон с староречьями, озерами-старицами.

*Объекты капитального строительства регионального значения и их территории.*

По территории Залуженского сельского поселения проходит автомобильная дорога регионального значения «Лиски – Залужное – Колыбелка»

Имеются объекты культурного наследия (памятники истории, культуры, археологии) регионального значения:

- школа земская,

- братская могила № 171,

- курганные группы, курганы и поселения эпохи бронзы, каменного века, раннего железного века.

Объекты культурного наследия регионального значения (в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» (ст. 30, 31) предусмотрена норма, что земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению, являются объектами историко-культурной экспертизы, которая проводится до начала землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, осуществление которых может оказывать прямое или косвенное воздействие на объект культурного наследия, и (или) до утверждения градостроительных регламентов).

*Объекты капитального строительства районного значения.*

- существующая межпоселковая автотранспортная инфраструктура,

- объекты, предназначенные для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в сельском поселении,

- объекты, предназначенные для организации охраны общественного правопорядка муниципальной милицией в сельском поселении,

- объекты начального и среднего общего образования в сельском поселении,

- объекты дополнительного образования, общедоступного бесплатного дошкольного образования, а также объекты по организации отдыха детей в каникулярное время в сельском поселении

- объекты организаций по оказанию первичной медико-санитарной помощи в сельском поселении,

- объекты, служащие для оказания услуг связи, общественного питания, торговли, бытового обслуживания в сельском поселении,

- объекты, служащие для организации библиотечного обслуживания населения в сельском поселении,

- объекты, служащие для организации досуга и обеспечения населения услугами организаций культуры в сельском поселении,

- объекты, служащие для развития физической культуры и массового спорта, проведения физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий населения в сельском поселении.

Учет интересов Российской Федерации, Воронежской области, Лискинского муниципального района, сопредельных муниципальных образований в составе генерального плана Залуженского сельского поселения, осуществляется следующими мероприятиями по территориальному планированию:

- Реализацией основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, федеральных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.

- Реализация основных решений документов территориального планирования Воронежской области, областных целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий муниципального образования.

- Реализацией программы социально-экономического развития Лискинского муниципального района, целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий в пределах полномочий муниципального образования.

- Учет интересов сопредельных муниципальных образований, отраженных в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию Залуженского сельского поселения.

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

Настоящий раздел содержит материалы по обоснованию вариантов решения задач территориального планирования территории Залуженского 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 Залуженского сельского поселения. Структура настоящего раздела соответствует разделу 1 тома II «Характеристика и анализ современного состояния Залуженского поселения».

Содержание разделов и схем Генерального плана Залуженского сельского поселения, в рамках полномочий органов местного самоуправления (ст. 14 Федерального закона №131-ФЗ от 06.10.2003г.), определяет круг проблем сельского поселения и проектных мероприятий, направленных на решение нижеперечисленных проблем:

1. организация в границах сельского поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;

2. организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов;

3. дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения, а также осуществление иных полномочий в области использования автомобильных дорог и осуществления дорожной деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4. создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в границах сельского поселения;

5. обеспечение малоимущих граждан, проживающих в сельском 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;

6. создание условий для обеспечения жителей сельского поселения услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;

7. организация библиотечного обслуживания населения,

8. создание условий для организации досуга и обеспечение жителей сельского поселения услугами организаций культуры;

9. обеспечение условий для развития на территории сельского поселения физической культуры и массового спорта;

10. создание условий для развития местного традиционного народного художественного творчества, участие в сохранении, возрождении и развитии народных художественных промыслов в поселении;

11. создание условий для массового отдыха жителей сельского поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения;

12. осуществление мероприятий по обеспечению безопасности людей на водных объектах;

13. благоустройство и озеленение территории сельского поселения;

14. организация сбора и вывоза бытовых отходов и мусора; организация утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

15. организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

16. Оказание содействия гражданам в реализации их прав в области охраны окружающей среды.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера при размещении объектов капитального строительства местного значения, а также мероприятия по их снижению, приводятся в томе 3 – МК 10-ИТМ ГО ЧС.

**2.1. Предложения по административно-территориальному устройству Залуженского** **сельского поселения**

Границы и статус Залуженского сельского поселения установлены законом Воронежской области «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров муниципальных образований Лискинского и Подгоренского районов, образовании в их составе новых муниципальных образований» от 2 декабря 2004 года №85-ОЗ (в действующей редакции).

Границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения, утверждены в установленном порядке. Границы населенного пункта села Залужное утверждены решением Совета народных депутатов Залуженского сельского поселения от 01.07.2019 №184. Границы населенного пункта села Лиски утверждены решением Совета народных депутатов Залуженского сельского поселения от 25.07.2018 № 138

Генеральный план дополнен Приложением «Сведения о границах населенных пунктов». Графическое и координатное описание местоположения границ населенных пунктов села Залужное и села Лиски приведено к сведениям, содержащимся в ЕГРН. Границы населенного пункта хутора Никольский откорректированы в связи с выполнением на территории сельского поселения комплексных кадастровых работ и утверждены решением Совета народных депутатов Залуженского сельского поселения от 06.12.2024 № 190.

Площадь земель населенных пунктов Залуженского сельского поселения составляет 737 га, в том числе:

- село Залужное – 206,6 га;

- село Лиски – 334,0 га;

- хутор Никольский– 196,4 га.

*Таблица 1. Перечень мероприятий по административно-территориальному устройству Залуженского* *сельского поселения.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы выполнения** |
| 1. | Проведение необходимых мероприятий по уточнению площадей земель различных категорий на территории Залуженского сельского поселения и внесении соответствующих изменения в учётную документацию. | Расчетный срок |

**2.2. Предложения по функциональному зонированию территории Залуженского** **сельского поселения.**

Функциональное 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.).

Функциональное 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.

В связи с отсутствием утвержденных документов территориального планирования Российской Федерации, в составе которых должны быть определены ограничения по охранным зонам инженерно-транспортных коммуникаций, расположенным на территории сельского поселения, по требованиям охраны объектов культурного наследия, границы зон с особым использованием территории, может подвергаться корректировке, по мере разработки и утверждения соответствующей градостроительной документации.

*Таблица 2. Перечень мероприятий по функциональному зонированию территории Залуженского* *сельского поселения.*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Очередь строительства** |
| 1. | Выделение основных функциональных зон:  - селитебная территория;  - промышленная территория;  - территория сельскохозяйственного использования;  - территория рекреационного использования | 1. Разработка проектной документации.  2. Публичные слушания.  3. Утверждение проекта планировки сельского поселения. | Первая очередь |

Функциональные зоны отражены на Карте генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры).

**2.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой 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.

*Таблица 3. Перечень мероприятий обеспечению территории Залуженского* *сельского поселения объектами жилой инфраструктуры*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Очередь строительства** |
| 1. | Площадки под расширение индивидуального жилищного строительства жилищного строительства  участок №1 в с Лиски | 1. Формирование земельного участка.  2. Получение техусловий.  3. Подготовка градплана.  4. Перевод земель сельхозназначения в земли населенных пунктов.  5. Подготовка проектно-сметной документации, экспертиза.  6. Получение разрешения на строительство.  7. Строительство.  8. Ввод в эксплуатацию. | Расчетный срок. |
| 2. | Площадки под расширение индивидуального жилищного строительства жилищного строительства  участок № 2.в х. Никольский | Расчетный срок. |

Земельные участки для развития малоэтажной застройки, присоединяемые к землям населенных пунктов из земель сельскохозяйственного назначения, показаны на Карте генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры).

**2.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами промышленности и сельского хозяйства.**

В основу проектных предложений на расчетный срок положены прогрессивными пути развития сельскохозяйственного производства.

Дальнейший рост сельскохозяйственного производства будет осуществляться за счет промышленного способа производства продукции в главных его отраслях.

*Таблица 4. Перечень мероприятий по развитию промышленности и сельского хозяйства в Залуженском сельском поселении.*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Проектируемый объект** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| 1. | Выделение новых участков:  участок № 1 площадь 11 га; | Животноводческий комплекс до 2000 голов ООО "ЭкоНиваАгро" | 1. Формирование земельного участка.  2. Получение техусловий.  3. Подготовка проектно-сметной документации, экспертиза.  4. Получение разрешения на строительство.  5. Строительство.  6. Ввод в эксплуатацию. | ООО "ЭкоНива Агро" | Расчетный срок |
| 2 | участок № 2 площадью 8 га. | Административное здание, гостиница и стоянки с/х техники ООО «ЭкоНиваАгро» | ООО "ЭкоНива Агро" | Расчетный срок |
| 3 | участок с кадастровым номером 36:14:0800008:470 площадью 1,42 га | Автозаправочная станция для сельскохозяйственной техники ООО «ЭкоНиваАгро». | ООО "ЭкоНива Агро" | Расчетный срок |

Места расположения площадок для развития на территории сельского поселения объектов сельскохозяйственного производства и промышленности показаны на Карте генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры).

**2.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами культурно-бытового и социального обслуживания.**

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.

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.

Требуется размещение учреждений торговли с соблюдением радиусов доступности, укрупнение объектов путем создания торговых комплексов и центров, формирование торговых зон, рынка. Наряду с муниципальными возможно развитие сети торговых учреждений других форм собственности.

*Таблица 5. Перечень необходимых объектов культурно-бытового и социального обслуживания в с. Залужное.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| Строительство объектов культурно-бытового и социального значения: | | | | |
| 1. | Строительство здания детского сада на 90 мест | 1. Формирование земельного участка  2. Проведение торгов  3. Проектирование  4. Получение разрешения на строительство  5. Строительство  6. Ввод в эксплуатацию | Администрация области | Расчетный срок |
| 2. | Организация специального внешкольного учреждения на 26 мест (музыкальная, художественная школа) | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 3. | Строительство аптек общей площадью 100 м2 | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 4. | Строительство предприятия общественного питания на 20 мест | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 5. | Организация розничного рынка | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 6. | Строительство стадиона (футбольное поле, трибуны, беговые дорожки, раздевалка) | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 7. | Строительство банно-оздоровительного комплекса на 26 помывочных мест | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 8. | Строительство бассейна  (100 м2) | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 9. | Строительство предприятия бытового обслуживания на 11 рабочих мест (например, предприятие по стирке белья, по химчистке, парикмахерские, ремонт обуви и т.д.) | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 10. | Строительство пожарного депо на 2 машины | Администрация района | Расчетный срок |
| 11. | Строительство ФАП | Администрация района | Расчетный срок |
| 12. | Строительство культурно-досугового центра в  с. Залужное |  | Администрация района | Первая очередь |
| Ремонт и реконструкция объектов культурно-бытового и социального значения: | | | | |
| 1. | Реконструкция здания школы, увеличение вместимости на 80 мест | 1. Подготовка проектно-сметной документации;  2. Строительно-монтажные работы | Администрация поселения | Первая очередь |
| 2. | Капитальный ремонт здания администрации | Администрация поселения | Первая очередь |

*Таблица 6. Перечень необходимых объектов культурно-бытового и социального обслуживания в с. Лиски.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| Строительство объектов культурно-бытового и социального значения: | | | | |
| 1. | Строительство здания детского сада на 90 мест | 1. Формирование земельного участка  2. Проведение торгов  3. Проектирование  4. Получение разрешения на строительство  5. Строительство  6. Ввод в эксплуатацию | Администрация области | Расчетный срок |
| 2. | Строительство здания школы на 150 мест (озеленение территории) | Администрация области | Расчетный срок |
| 3. | Организация специального внешкольного учреждения на 25 мест | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 4. | Строительство предприятия общественного питания на 100 мест | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 5. | Строительство аптеки общей площадью 155 м2 | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 6. | Строительство банно-оздоровительного комплекса на 25 помывочных мест | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 7. | Строительство магазинов смешанной торговли торговой площадью 420 м2 | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 8. | Строительство предприятия бытового обслуживания на 10 рабочих мест (например, предприятие по стирке белья, по химчистке, парикмахерские, ремонт обуви и т.д.) | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 9. | Врачебная амбулатория в с. Лиски |  | Средства областного бюджета | Расчетный срок |
| Ремонт и реконструкция объектов культурно-бытового и социального значения: | | | | |
| 1. | Футбольное поле в селе планируется обустроить сооружениями | 1. Подготовка проектно-сметной документации;  2. Строительно-монтажные работы | Администрация поселения | Первая очередь |
| 2. | Реконструкция здания клуба на 150 мест | Администрация поселения | Первая очередь |

Планируемые места размещения объектов культурно-бытового и социального обслуживания показаны на Карте генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры).

**2.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры.**

Территориальное планирование Залуженского 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 и реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России», иных приоритетных национальных проектов и программ.

*Таблица 7. Перечень мероприятий по модернизации и развитию инженерной инфраструктуры территории Залуженского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| **1.** | **Водоснабжение, канализация.** | | | |
| 1.1. | Реконструкции водозаборов и сетей | 1. Формирование земельных участков, подготовка градостроительных планов земельных участков.  2. Подготовка проектно-сметной документации, определение границ зон охраны.  3. Осуществление строительно-монтажных работ. | Администрация поселения | Первая очередь |
| 1.2. | Прокладка новых сетей | Администрация поселения | Первая очередь |
| 1.3. | Строительство малых очистных сооружений | Администрация поселения | Первая очередь |
| **2.** | **Электроснабжение** | | | |
| 2.1. | Реконструкция сетей ВЛ-04кВ и КТП-10/04кВ | 1. Утверждение границ зон планируемого размещения электросетей.  2. Формирование земельных участков, подготовка градостроительных планов земельных участков.  3. Подготовка проектно-сметной документации, определение границ зон охраны.  4. Осуществление строительно-монтажных работ. | Администрация поселения | Первая очередь |
| 2.2. | Приобретение дизельных электростанций | Администрация поселения | Первая очередь |
| 2.3. | Устройство уличного освещения | Администрация поселения | Первая очередь |

Населенные пункты Залуженского сельского поселения полностью газифицированы, поэтому развития газификации в перспективе проектом не предусмотрено.

Места размещения объектов инженерной инфраструктуры показано на Схеме генерального плана (Схема водоснабжения и водоотведения), Схеме генерального плана (Схема электроснабжения и слаботочных сетей связи), Схеме генерального плана (Схема газоснабжения).

**2.7. 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.

*Таблица 8. Перечень мероприятий по обеспечению Залуженского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| 1. | Строительство дорог с твердым покрытием в с. Лиски уч. № 1 протяженностью 0,93 км | 1. Подготовка проектно-сметной документации, определение красных линий.  2. Осуществление строительно-монтажных работ. | Администрация поселения | Первая очередь |
| 2. | Строительство дорог с твердым покрытием в с. Залужное протяженностью 3,77 км | 1. Подготовка проектно-сметной документации, определение красных линий.  2. Осуществление строительно-монтажных работ. | Администрация поселения | Первая очередь |
| 3. | Строительство дорог с твердым покрытием в х. Никольский протяженностью 2,7 км | Администрация поселения | Первая очередь |
| 4. | Строительство дорог с с твердым покрытием в с. Лиски протяженностью 0,29 км | Администрация поселения | Расчетный срок |

Места размещения объектов транспортной инфраструктуры показано на Карте генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры).

**2.8. 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 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;

- использование природно-ландшафтного потенциала при условии поддержания благоприятного состояния окружающей среды в местах массового отдыха, планирования защитных и охранных зон особо охраняемых природных территорий.

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.

*Таблица 9. Перечень мероприятий по обеспечению территории Залуженского сельского поселения объектами массового отдыха, благоустройства и озеленение территории.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| 1. | Благоустройство рекреационной зоны сельского поселения | | | |
| 1.1. | благоустройство пляжа вдоль реки Дон | 1. Формирование участка.  2. Проведение торгов на право аренды.  3. Подготовка арендатором проекта,  включая техусловия, экологическую экспертизу и пр. | Администрация поселения | Первая очередь. |
| 1.2. | благоустройство площадки для проведения культурно-массовых мероприятий | Администрация поселения | Первая очередь. |
| 1.3. | устройство детских игровых площадок и спортплощадок внутри жилых кварталов | Очистка территории, устройство малых форм, площадок для мусора, озеленение территории. | Администрация поселения | Первая очередь. |
| 1.4. | устройство пешеходных тротуаров | Очистка территории, устройство малых форм, площадок для мусора, озеленение территории. | Администрация поселения | Первая очередь. |
| 1.5. | озеленение кварталов секционной застройки | Очистка территории, устройство малых форм, площадок для мусора, озеленение территории. | Администрация поселения | Первая очередь. |
| 1.6. | посадка зеленых полос по границам промышленных, складских и прочих предприятий, животноводческих ферм и производственных секторов | Очистка территории, устройство малых форм, площадок для мусора, озеленение территории. | Администрация поселения | Первая очередь. |

Места расположения площадок для развития на территории сельского поселения объектов массового отдыха показаны на Схеме генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры).

**2.9. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами накопления твердых коммунальных отходов.**

Территориальное планирование в целях санитарной очистки территории должно обеспечивать организацию мест накопления твердых коммунальных отходов и организацию их вывоза на полигон ТКО.

*Таблица 10. Перечень мероприятий по организации сбора и вывоза твердых бытовых отходов и мусора на территории Залуженского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| 1. | Устройство контейнерных площадок для сбора и накопления отходов в населенных пунктах | Установка контейнеров для сбора и накопления отходов | Администрация поселения | Первая очередь |

**2.10. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения.**

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

*Таблица 11. Перечень мероприятий по организации мест захоронения на территории Залуженского сельского поселения.*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Исполнитель мероприятия** | **Очередь строительства** |
| 1. | Благоустройство территории кладбищ | Очистка территории, устройство водопровода, устройство мест сбора мусора. | Администрация поселения | Первая очередь |
| 2. | Расширение кладбища по ул. Садовая в с.Залужное на 0,54 га | Формирование участка | Администрация поселения | Расчетный срок |
| 3. | Строительства нового кладбища к востоку от с. Залужное, площадью 1,3 га | Формирование участка, перевод участка из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» | Администрация поселения | Расчетный срок |

Места организации кладбищ показано на Карте генерального плана (с отображением функциональных зон и транспортной инфраструктуры).

**2.11. Основные технико-экономические показатели.**

***Таблица 13. Основные технико-экономические показатели*** *Залуженского* ***сельского поселения.***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Показатели** | **Единицы**  **измерения** | **Современное**  **состояние** | **Расчетный срок (2029 год)** |
| **1.** | **Территория** | | | |
| 1.1. | Общая площадь земель в установленных границах | га | 11079 | 11079 |
|  | из них: | га |  |  |
|  | -земли населенных пунктов | га | 519 | 737 |
|  | -земли сельскохозяйственного назначения | га | 7522 | 7420 |
|  | -земли промышленности, связи, энергетики, обороны | га | 1434 | 1434 |
|  | -земли лесного фонда | га | 109 | 109 |
|  | -земли водного фонда | га | 268 | 268 |
|  | -земли особо охраняемых территорий | га | - | - |
|  | -земли запаса | га | 1227 | 1227 |
| 1.2. | Из общего количества земель | га |  |  |
|  | - земли федеральной собственности | га | 377 | 377 |
|  | - земли областной собственности | га | 65 | 65 |
|  | - земли муниципальной собственности | га | - | - |
|  | - земли в собственности юридических лиц | га | 4100 | 4100 |
|  | - физических лиц | га | 6537 | 6537 |
| **2.** | **Население** | | | |
| 2.1**.** | Численность населения | чел. | 5145 | 6895 |
| 2.2. | Показатели движения населения |  |  |  |
|  | прирост | чел. | - | 1750 |
|  | убыль | чел. | 52 | - |
| 2.3. | Возрастная структура населения: |  |  |  |
|  | - дети до 16 лет | чел. | 521 | 693 |
|  | - население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59 лет, женщины 16-54 лет) | чел. | 3122 | 4204 |
|  | - население, старше трудоспособного возраста | чел. | 1502 | 1998 |
| **3.** | **Жилищный фонд** | | | |
| 3.1. | Жилищный фонд - всего | тыс. м2.общ.  пл. | 103,9 | 206,8 |
|  | в том числе |  |  |  |
|  | в государственной и муниципальной собственности | тыс. м2.общ.  пл. | 0,1 | 0,1 |
| 3.2. | Из общего жилого фонда |  |  |  |
|  | в многоэтажных многоквартирных домах | тыс. м2.общ.  пл. | - | - |
|  | в индивидуальных жилых домах | тыс. м2.общ.  пл. | 103,9 | 206,8 |
| 3.3. | Жилищный фонд с износом более 70 % | тыс. м2.общ.  пл. | - | - |
| 3.4. | Обеспеченность жилого фонда: |  |  |  |
|  | - водопроводом | % | 91 | 100 |
|  | - канализацией | % | 87 | 100 |
|  | - газоснабжением | % | 98 | 100 |
|  | - ваннами и душем | % | 81 | 100 |
|  | - центральным отоплением | % | 81 | 100 |
| 3.5. | Средняя обеспеченность населения общей площадью | м2/чел. | 20,0 | 30 |
| **4.** | **Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения.** | | | |
| 4.1. | Детские сады | мест | - | 180 |
| 4.2. | Общеобразовательные  школы | мест | 520 | 750 |
| 4.3. | Медицинские учреждения: |  |  |  |
|  | Сельская больница | койко-мест | 25 | 25 |
|  | ФАП | объект | 2 | 2 |
|  | Врачебная амбулатория | пос/см | 20 | 20 |
| 4.4. | Аптеки | м2 общей пл. | 1 объект | 2 объекта/310 м2 |
| 4.5. | Учреждения культуры и  искусства (клуб) | мест | 510 | 640 |
| 4.6. | Спортивный зал и стадион | количество | 3 | 4 |
| 4.7. | Магазины продовольственных  товаров - всего | м2торг.площ. | 2011 | 2431 |
| 4.8. | Магазины непродовольственных  товаров - всего | м2торг. площ. |
| 4.9. | Предприятия общественного  питания | пос. мест | 100 | 220 |
| 4.10. | Предприятия бытового  обслуживания | раб. мест | 1 объект | 21 |
| 4.11. | Банно-оздоровительный комплекс | помыв. мест | - | 51 |
| 4.12. | Филиал сбербанка | м2 | 1 объект | 105 |
| 4.13. | Отделение связи (почта) | количество | 2 | 2 |
| 4.14. | Библиотеки | тыс. ед. хранения | 36,0 | 36,0 |
| 4.15. | Пожарное депо | количество машин | - | 2 |
| **5.** | **Транспортная инфраструктура.** | | | |
| 5.1. | Общая протяженность улично-дорожной сети | км | 24,6 | 28,1 |
| **6.** | **Зоны специального назначения.** | | | |
| 6.1. | Общее количество кладбищ | единиц | 5 | 6 |
| 6.2. | Контейнерная площадка для сбора и временного накопления ТБО, оснащенная контейнерами большой ёмкость 30 м3 | единиц | - | 2 |
| 6.3. | Скотомогильники | единиц | 3 | 1 |
| 7. | **Водоснабжение.** | | | |
| 7.1. | Водоподведение — всего | тыс. м3/сут | 1,200 | 0,554 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | тыс. м3/сут | 1,195 | 0,554 |
|  | на производственные нужды | тыс. м3/сут | 0,005 | - |
| 7.2. | Вторичное использование воды | % | - | - |
| 7.3. | Производительность водозаборных сооружений | тыс. м3/сут | 1,15 | 0,48 |
| 7.4. | В том числе водозаборов подземных вод | тыс. м3/сут | 1,15 | 0,48 |
| 7.5. | Среднесуточное водопотребление на 1 чел. | л/сут на чел. | 230 | 230 |
|  | В том числе на хозяйствненно-питьевые нужды | л/сут на чел. | 230 | 230 |
| 7.6. | Протяженность сетей | км | 25,7 | 25,7 |
| 8. | **Канализация.** | | | |
| 8.1. | Общее отведение сточных вод | тыс. м3/сут | 1,2 | 0,554 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | хозяйственно-бытовые стоки | тыс. м3/сут | 1,195 | 0,554 |
|  | производственные сточные воды | тыс. м3/сут | 0,005 | - |
| 8.2. | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/сут | - | - |
| 8.3. | Протяженность сетей | км | - | - |
| 9. | **Электроснабжение.** | | | |
| 9.1. | Протяженность сетей | км | 69,5 | 69,5 |
| 10. | **Теплоснабжение.** | | | |
| 10.1. | Производительность централизованных источников теплоснабжения | Гкал/год | 0,9458 | 0,9458 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 10.2. | ТЭЦ (АТЭС, АСТ) | Гкал/год | - | - |
| 10.3. | районные котельные | Гкал/год | 0,9458 | 0,9458 |
| 11. | **Газоснабжение.** | | | |
| 11.1. | Удельный вес газа в топливном балансе города, другого поселения | % | 100 | 100 |
| 11.2. | Потребление газа | млн. м3/год | 5,47 | 5,47 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | на коммунально-бытовые нужды | млн. м3/год | 4,49 | 4,49 |
|  | на производственные нужды | млн. м3/год | 0,98 | 0,98 |
| 11.3. | Источник подачи газа АГРС с. Пухово | млн. м3/год | 131,3 | 131,3 |
| 11.4. | Протяженность сетей уличных | км | 76,4 | 76,4 |
| 12. | **Связь.** | | | |
| 12.1. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров на 100 семей | 54 | 54 |

**3. Заключение.**

Разработка генерального плана Залуженскогосельского 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.

В генеральный план Залуженскогосельского 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 Залуженскогосельского поселения установлен Градостроительным кодексом РФ и законом Воронежской области от 7.07.2006 г. № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области».