

Приложение к решению
Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения
Эртильского муниципального района Воронежской области
от 22.11.2011 № 101 (в редакции решений от 14.11.2013 № 21,
от 14.11.2014 № 67, от 25.02.2015 № 86, от 27.05.2016 № 126,
от 12.01.2018 №173, от ____ 2023 № __)

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
БУРАВЦОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЭРТИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 1

Положение о территориальном планировании

Содержание

| | |
|--|-----------|
| Содержание | 2 |
| СОСТАВ ПРОЕКТА | 3 |
| 1. Общие положения..... | 5 |
| 2. Цели и задачи территориального планирования Буравцовского сельского поселения..... | 7 |
| 2.1. Цели территориального планирования Буравцовского сельского поселения | 7 |
| 2.2. Задачи территориального планирования Буравцовского сельского поселения..... | 7 |
| 3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ..... | 9 |
| 3.1. Предложения по административно-территориальному устройству территории сельского поселения | 9 |
| 3.2. Предложения по градостроительному зонированию территории сельского поселения..... | 10 |
| 3.3. Предложения по размещению на территории сельского поселения объектов капитального строительства местного значения..... | 11 |
| 3.3.1. Организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом..... | 11 |
| 3.3.2. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры | 13 |
| 3.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой социальной инфраструктуры..... | 14 |
| 3.3.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства | 14 |
| 3.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, народного художественного творчества, музеями поселений, объектами физкультуры и спорта..... | 16 |
| 3.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории поселения | 17 |
| 3.3.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов | 18 |
| 3.3.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения | 20 |
| 3.3.9. Предложения по охране природы и рациональному природопользованию | 20 |
| 3.4. Природоохранные мероприятия | 22 |

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

I. Текстовые материалы

| №№ п/п | Наименование материалов | Гриф |
|------------|--|-----------------------------------|
| 1 | Генеральный план Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области. Положение о территориальном планировании, том 1 | Несекретно |
| Приложение | Сведения о границах населенного пункта деревня Буравцовка | утв. реш. СНД от 14.11.2014 № 67 |
| Приложение | Сведения о границах населенного пункта деревня Бегичево | утв. реш. СНД от 25.02.2015 № 86 |
| Приложение | Сведения о границах населенных пунктов посёлок Малореченский 1-й, посёлок Малореченский 2-й, посёлок Семёновский | утв. реш. СНД от 27.05.2016 № 126 |
| Приложение | Сведения о границах населенных пунктов деревня Буравцовка, посёлок Малореченский 1-й, посёлок Малореченский 2-й, посёлок Садовский. Графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ населенных пунктов. | |
| 2 | Генеральный план Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка, том 2 | Несекретно |

II. Графические материалы

| №№ п/п | Наименование чертежей | Масштаб | Гриф |
|-----------------------|---|---------|------------|
| Утверждаемая часть | | | |
| 1(I) | Карта с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения | 1:25000 | Несекретно |
| 2(I) | Карта с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения д. Буравцовка, д. Бегичево, п. Малореченский 2-й, п. Малореченский 1-й, п. Семеновский, п. Садовский | 1:10000 | Несекретно |
| Материалы обоснования | | | |
| 1(II) | Особенности транспортно-географического положения | - | Несекретно |
| 2(II) | Схема современного использования территории. Планировочные ограничения | 1:25000 | Несекретно |

| | | | |
|-------|--|---------------|------------|
| 3(II) | Схема современного использования территории с отображением инженерной инфраструктуры. Д. Буравцовка, д. Бегичево, п. Малореченский 2-й, п. Малореченский 1-й, п. Семеновский, п. Садовский | 1:10000 | Несекретно |
| 4(II) | Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | внемасштабная | Несекретно |
| 5 | Альбом демонстрационных материалов. | - | Несекретно |

1. Общие положения

1. Территориальное планирование Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области осуществляется посредством разработки и утверждения Генерального плана Буравцовского сельского поселения и внесения в него изменений.

2. Генеральный план Буравцовского сельского поселения разработан в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации и региональными нормативами градостроительного проектирования.

3. Генеральный план Буравцовского сельского поселения реализуется в границах Буравцовского сельского поселения.

4. В Генеральном плане Буравцовского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. В составе Генерального плана Буравцовского сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

- расчетный срок Генерального плана Буравцовского сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана поселения - 2025 год;

- первая очередь Генерального плана Буравцовского сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана поселения - 2015 год.

6. Проектные решения Генерального плана Буравцовского сельского поселения на первую очередь являются основанием для разработки документации по планировке территории поселения, а также для проектов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

Проектные решения Генерального плана Буравцовского сельского поселения на расчетный срок являются основанием для планирования развития крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на прогнозируемый период.

7. Реализация Генерального плана Буравцовского сельского поселения осуществляется на основании плана реализации Генерального плана Буравцовского сельского поселения.

8. План реализации Генерального плана Буравцовского сельского поселения утверждается органом местного самоуправления Буравцовского сельского поселения в течение трех месяцев со дня утверждения Генерального плана поселения.

9. План реализации Генерального плана Буравцовского сельского поселения является основанием для разработки и принятия адресных программ капитальных вложений.

10. Генеральный план Буравцовского сельского поселения утвержден решением совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 22.11.2011 №101.

11. Границы населенного пункта деревня Буравцовка утверждены решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 14.11.2014 № 67.

12. Границы населенного пункта деревня Бегичево утверждены решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 25.02.2015 № 86.

13. Границы населенных пунктов посёлок Малореченский 1-й, посёлок Малореченский 2-й, посёлок Семёновский утверждены решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 27.05.2016 № 126.

14. Внесение изменений в генеральный план в части перевода земельного участка с кадастровым номером 36:32:6600007:38 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения утверждено решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 12.01.2018 №173.

15. Внесение изменений в генеральный план в части установления границ населенного пункта посёлок Садовский и корректировки ранее подготовленных материалов по границам населенных пунктов деревни Буравцовка, посёлка Малореченский 1-й, посёлка Малореченский 2-й выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Эртильского муниципального района от 28.10.2022 № 1230.

2. Цели и задачи территориального планирования Буравцовского сельского поселения

2.1. Цели территориального планирования Буравцовского сельского поселения

1. Территориальное планирование Буравцовского сельского поселения направлено на определение функционального назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития поселения;
- повышения качества окружающей среды;
- сохранения и регенерации исторического и культурного наследия;
- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- обеспечение учета интересов Российской Федерации, Воронежской области, Эртильского муниципального района, интересов жителей Буравцовского сельского поселения и их объединений.

2. Территориальное планирование Буравцовского сельского поселения базируется на следующих установках социально-экономического развития поселения:

- на расчетный срок Генерального плана Буравцовского сельского поселения перспективная численность населения будет составлять около 520 человек;

- повышение качества жизни жителей поселения, прежде всего по обеспечению жителей поселения жилищным фондом на перспективу до 2025 года в размере не менее 35 квадратных метров общей площади на человека; доведение количества учреждений социальной сферы (здравоохранение, образование, физкультура и спорт и т.д.) до нормативного уровня по Воронежской области;

- стабильное развитие экономики Буравцовского сельского поселения, увеличение объемов производства и объема привлекаемых инвестиций за счет всех источников финансирования;

- создание благоприятных условий для функционирования и развития в Буравцовском сельском поселении объектов федерального, регионального и районного значения;

- развитие социальных, медицинских, спортивных и образовательных учреждений, оказывающих высококвалифицированные услуги жителям Буравцовского сельского поселения, с увеличением объема предоставляемых услуг;

- развитие возможностей отдыха жителей Буравцовского сельского поселения на базе комплексного использования рекреационных ресурсов территории поселения;

- увеличение объемов финансирования нового строительства и реконструкции объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, социально значимых объектов обслуживания населения.

2.2. Задачи территориального планирования Буравцовского сельского поселения

К основным задачам территориального планирования сельского поселения относятся:

- развитие и преобразование функционально-планировочной структуры поселения

с учетом интересов Российской Федерации, Воронежской области и Эртильского муниципального района при осуществлении градостроительной деятельности в сельском поселении;

- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения транспортной и инженерной инфраструктуры;

- развитие и размещение объектов капитального строительства местного значения в сфере социального и культурно-бытового обслуживания;

- повышение качества жилищного фонда поселения;

- сохранение объектов исторического и культурного наследия;

- улучшение экологической обстановки и охрана окружающей среды;

- предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- инженерная подготовка территории;

- санитарная очистка территории.

3. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

3.1. Предложения по административно-территориальному устройству территории сельского поселения

Границы и статус Буравцовского сельского поселения установлены Законом Воронежской области № 63-ОЗ «Об установлении границ, наделении соответствующим статусом, определении административных центров отдельных муниципальных образований Воронежской области» от 15 октября 2004 года.

На территории Буравцовского сельского поселения имеется земельный участок, в собственности АО «Земельный залоговый фонд Воронежской области», с кадастровым номером 36:32:6600007:38, общей площадью 14,21 га, из земель сельскохозяйственного назначения (не пригодных для сельскохозяйственного использования), который предлагается перевести в земли промышленности и иного специального назначения, с целью развития предпринимательской деятельности и привлечения дополнительных инвестиций в Эртильский муниципальный район.

Таблица 1

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу административно-территориального устройства территории сельского поселения

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|--|------------------|-------------|
| 1. | Утратил силу | | |
| 2. | Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:30:4500018:42, общей площадью 117,95 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земель иного специального назначения, с целью развития предпринимательской деятельности. | Первая очередь | Инвестор |

Границы населенного пункта деревня Буравцовка утверждены решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 14.11.2014 № 67.

Границы населенного пункта деревня Бегичево утверждены решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 25.02.2015 № 86. Сведения о границах населенного пункта внесены в ЕГРН

Границы населенных пунктов посёлок Малореченский 1-й, посёлок Малореченский 2-й, посёлок Семёновский утверждены решением Совета народных депутатов Буравцовского сельского поселения от 27.05.2016 № 126. Сведения о границах населенного пункта посёлок Семёновский внесены в ЕГРН

Внесение изменений в генеральный план в части установления границ населенного пункта посёлок Садовский и корректировки ранее подготовленных материалов по границам населенных пунктов деревни Буравцовка, посёлка Малореченский 1-й, посёлка Малореченский 2-й выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Эртильского муниципального района от 28.10.2022 № 1230.

Генеральный план дополнен приложением «Сведения о границах населенных пунктов деревня Буравцовка, посёлок Малореченский 1-й, посёлок Малореченский 2-й, посёлок Садовский. Графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ населенных пунктов.».

Площадь земель населенных пунктов в составе Буравцовского сельского поселения составит 324,47 га, в том числе:

- деревня Буравцовка – 112,5 га,
- деревня Бегичево – 75,78 га,
- посёлок Малореченский 1-й – 30,89 га,
- посёлок Малореченский 2-й – 50,38 га,
- посёлок Садовский – 6,27 га,
- посёлок Семёновский – 48,65 га.

3.2. Предложения по градостроительному зонированию территории 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 ГрадК 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 ГрадК РФ допускает возможность разработки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования.

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу зонирования территории сельского поселения

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|---|------------------|------------------|
| | Разработка правил землепользования и застройки сельского поселения. | Первая очередь | Администрация СП |

По общему регламенту Правила землепользования и застройки должны разрабатываться в отношении всей территории муниципального образования. Однако при недостатке финансовых и кадровых ресурсов, согласно ГрадК РФ (ч. 1 ст. 31) допускается возможность разработки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования.

Генеральный план сельского поселения может подвергаться корректировке, по мере разработки и утверждения соответствующей градостроительной документации, в связи с отсутствием согласованных и утвержденных документов территориального планирования вышестоящего уровня (схем территориального планирования Российской Федерации, Воронежской области, Эртильского муниципального района), в составе которых должны быть определены следующие ограничения на территории сельского поселения:

- 1) охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций,
- 2) требования охраны объектов культурного наследия,
- 3) границы зон с особыми условиями использования территории,
- 4) границы зон подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

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

3.3.1. Организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского поселения относятся 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.

Таблица 3

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу инженерной инфраструктуры территории сельского поселения

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|--|--------------------------------|--|
| 1. | Газоснабжение | | |
| 1.1. | Строительство газовых сетей среднего и низкого давления, ШРП | 2010-2011 гг. | Администрация СП Средства граждан |
| 2. | Теплоснабжение | | |
| 2.1. | Перевод жилого фонда и объектов социальной сферы на индивидуальные источники теплоснабжения на природном газе | 2020 г. | Администрация СП |
| 3. | Электроснабжение | | |
| 3.1. | Реконструкция существующих электросетей Устройство уличного освещения | 2010-2012 гг. 2010-2012 гг. | Администрация СП |
| 3.2. | Энергообеспечение проектируемых рекреационных зон: д. Буравцовка, п. Бегичево, п. Семеновский: -пляж в районе реки Малореченка, - проектируется зона культурно-массовых мероприятий с летней танцплощадкой | 2012 г. 2015 г. | Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства |
| 4. | Водоснабжение | | |
| 4.1. | Строительство водопроводных сетей: в деревне Буравцовка протяженностью 0,5 км по ул. Молодежная и 0,5 км к участкам перспективной застройки, а также ремонт водозаборных скважин. Разработка программы обеспечения Буравцовского поселения централизованной системой водоснабжения во всех населенных. Обеспечение водозаборных сооружений системой очистки и обеззараживания питьевой воды | 2015 г. 2015 г. | Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства |
| 5. | Водоотведение | | |
| 5.1. | Разработка программы обеспечения Буравцовского поселения централизованной системой водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод | 2015 г. | Администрация СП |

| | | | |
|------|---|---------|---|
| 5.2. | Строительство систем централизованной бытовой и ливневой канализации, очистных сооружений в деревне Буравцовка. | 2020 г. | Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства, средства граждан |
|------|---|---------|---|

3.3.2. 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, но существующий пассажирский транспорт не полностью удовлетворяет потребности населения.

Таблица 4

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу транспортной инфраструктуры сельского поселения

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|---|------------------|--|
| 1. | Устройство дорог с асфальтовым покрытием, в т.ч. ремонт дорожного полотна | | |
| 1.1. | Проезды в центральной части в деревне Буравцовка | 2015 г. | Администрация СП |
| 2. | Устройство дорог со щебёночным покрытием | | |
| 2.1. | - до площадки сбора бытовых отходов | 2010 г. | Администрация СП |
| 2.2. | - до кладбища в пос. Бегичево, деревни Буравцовка | 2012 г. | Администрация СП |
| 3. | Устройство парковок и автостоянок | | |
| 3.1. | Около администрации, на 5 машино-мест Около деловых центров в п. Бегичево и Семеновский – по 2 машино-места | 2012-2015 гг. | Администрация СП |
| 3.2. | Проектируемые рекреационные зоны д. Буравцовка, п. Бегичево, п. Семеновский: -пляж в районе реки Малореченка, по 5 машино-мест, - проектируется зона культурно-массовых мероприятий с летней танцплощадкой, на 10 машино-мест | 2015 г. | Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства Администрация СП |
| 4. | Автосервис | | |

| | | | |
|------|--|---------------|--|
| 4.1. | Благоустройство 2 остановок пассажирского транспорта | 2010-2015 гг. | Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства |
|------|--|---------------|--|

3.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой 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.

Таблица 5

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу объектов жилой инфраструктуры сельского поселения

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|--------|---|------------------|---|
| 1 | Жилищные объекты | | |
| 1.1. | Муниципальный жилой фонд: | | |
| 1.1.1. | Строительство 5 усадебных домов по программе «Доступное жилье», предназначенных для молодых специалистов, молодых семей и работников социальной сферы | 2018 г. | Администрация СП |
| 1.2. | Комплексное освоение земельных участков для жилищного строительства | | |
| 1.2.1. | Деревня Буравцовка. Два участка под новое компактное жилищное строительство площадью 7,8 га | 2012–2020 гг. | Администрация СП Инвесторы (застройщики) |

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

На территории сельского поселения планируется формирование общественных зон с комплексом инфраструктуры, отвечающей современным требованиям.

В Буравцовском сельском поселении функционирует столовая на 30 мест в здании ФАП в деревне Буравцовка, 1 торговая точка и автолавки.

По территориальному принципу, учреждения и предприятия обслуживания в сельских поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2,5-3 км).

В соответствии с расчетом и по радиусам доступности емкость предприятий общественного питания и торговли соответствуют нормативной.

Нормами предусматривается:

- предприятие бытового обслуживания 7 рабочих мест/1000 жителей;
- приемный пункт прачечной-химчистки на 10 кг белья в смену/1000 жителей;
- баня на 7 помывочных мест/1000 жителей.

Во всех населенных пунктах Буравцовского сельского поселения перечисленные в нормах объекты отсутствуют. Генеральным планом предлагается следующее.

В деревне Буравцовка имеется действующее здание бани на 20 мест. Необходимо провести приспособление существующего здания бани с организацией в нем непосредственно бани на 10 помывочных мест, приемного пункта прачечной-химчистки и предприятия бытового обслуживания.

Проектом предусматривается капитальный ремонт существующего здания бани пос. Бегичево, строительство здания бани в пос. Семеновский.

Таблица 6

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|---|--|------------------|---|
| Предприятия бытового обслуживания | | | |
| 1. | Деревня Буравцовка | 2012 -2016 г.г. | Администрация СП Инвесторы (застройщики) |
| | Приспособление существующего здания бани с организацией в них непосредственно бани на 10 помывочных мест, приемного пункта прачечной-химчистки и предприятия бытового обслуживания | 2020 г. | |
| | Капитальный ремонт существующего здания бани пос. Бегичево, Строительство здания бани в пос. Семеновский | 2016 г. | |
| Предприятия общественного питания. | | | |
| 2. | Кафетерий и стол заказов в здании деловых центров в пос. Семеновский и пос. Бегичево | 2015 г. | Администрация СП Арендаторы, собственники |

Наряду с муниципальными возможно развитие сети учреждений бытового и коммунального обслуживания других форм собственности.

3.3.5. 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.

Клубные помещения на 200 мест в деревне Буравцовка (с учетом обслуживания п. Малореченский и п. Садовый) избыточны. В пос. Семеновский и пос. Бегичево численность жителей до 500 человек, в которых по нормативам должен быть минимум один клуб. Принимая во внимание, что на расчетный срок там будет проживать 80-100 человек, то, возможно, в нем нет необходимости.

Территориальная доступность (в пределах 30 мин с использованием транспорта) для всех населенных пунктов поселения не превышает норматив.

Общий библиотечный фонд в поселении соответствует нормативному, но он сосредоточен в деревне Буравцовка, библиотеки в остальных населенных пунктах отсутствуют.

На территории поселения объекты историко-культурного наследия отсутствуют. В деревне Буравцовка находится памятник погибшим в годы ВОВ.

В настоящее время в поселении сложились следующие площадки для занятий физической культурой и спортом:

- спортзал в Буравцовской средней школе;
- спортплощадка у здания недействующей школы в пос. Семеновский;
- спортплощадка у здания недействующей школы в пос. Бегичево,

что соответствует нормативам.

Таблица 7

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

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|---|------------------|--|
| 1. | Объекты культуры | | |
| 1.1. | Капитальный ремонт и приспособление недействующих зданий Даниловской НОШ в пос. Семеновский и Бегичевской НОШ в пос. Бегичево под нужды общественно-деловых центров с клубными помещениями на 25 и 90 мест соответственно | 2015 г. | Администрация СП Инвесторы (застройщики) |
| 2. | Библиотеки | | |
| 2.1. | Устройство филиала Буравцовской библиотеки в деловых центрах п. Семеновский и Бегичево | 2012 г. | Администрация СП |
| 3. | Объекты историко-культурного наследия | | |
| 3.1 | Благоустройство памятного места и создание полифункциональной рекреационной зоны с благоустроенными площадками | 2015 г. | Администрация СП |

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

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

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

В настоящее время имеются три площадки массового отдыха - пляжи вдоль реки Малореченка. На территории деревни Буравцовка расположен парк около здания дома культуры, включающий площадку для проведения культурно-массовых мероприятий и массового отдыха населения. Проектируемая полифункциональная рекреационная зона включает в себя зону отдыха с благоустроенными площадками для массового отдыха населения, проведения культурно-массовых мероприятий и организации досуга.

На территории поселков Буравцовского поселения зон проведения культурно-массовых мероприятий и организации досуга нет.

Для всех населенных пунктов предусматривается устройство детских игровых площадок внутри жилых кварталов, а также устройство пешеходных тротуаров.

Таблица 8

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

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|---|------------------|--|
| 1. | Благоустройство территорий населенных пунктов и зоны отдыха | | |
| 1.1. | д. Буравцовка, п. Бегичево, п. Семеновский: - пляж в районе реки Малореченка, - проектируется зона культурно-массовых мероприятий с летней танцплощадкой В поселке Малореченский 1-й - рекреационно-пляжная зона с лодочной пристанью. Устройство детских игровых площадок внутри жилых кварталов Устройство пешеходных тротуаров | 2010-2015 гг. | Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства Администрация СП |

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

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского поселения относятся следующие предложения по организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора.

В Буравцовском сельском поселении несанкционированные места сбора бытовых отходов расположены:

- на участке в 2,7 км на юго-запад от административного здания в деревни Буравцовка;
- на участке в 1,2 км на северо-запад от административного здания в деревни Буравцовка;
- на участке в 0,4 км на юг от границы поселка Бегичево;
- на участке в 0,7 км на юг от границы поселка Семеновский.

Таблица 9

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

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|---|------------------|--|
| 1. | Разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского поселения, в том числе по организации сбора мусора в рекреационных зонах. Предусматривается строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров большой емкости – 30 м ³ , оснащенных системой «Мультилифт», с последующим вывозом на планируемый комплексный полигон ТБО. На первую очередь предлагается организация санкционированного места сбора бытовых отходов на участке в 3,2 км на юго-запад от административного здания в деревни Буравцовка. | 2010 г. | Администрация СП |
| 2. | Устройство участка дороги с твердым покрытием до мест сбора бытовых отходов. | 2010 г. | Администрация СП |
| 3. | Закрытие несанкционированных мест сбора бытовых отходов и несанкционированных скотомогильников на участках в поселке Бегичево, деревни Буравцовка и поселке Семеновский | 2010 г. | Администрация СП |
| 2. | Устройство площадок для сбора бытовых отходов и мусора: | | |
| 2.1. | Деревня Буравцовка | 2010 г. | Администрация СП |
| 2.3. | Проектируемые рекреационные зоны вдоль реки Малореченка | 2015 г. | Администрация СП Арендаторы, собственники объектов капитального строительства |
| 2.4. | Проектируемая рекреационная зона в п. Семеновский | 2010-2020 гг. | |

Также имеется несанкционированный скотомогильник на участке в 2,5 км на юго-восток от границы деревни Буравцовка.

3.3.8. 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.

На территории сельского поселения находятся четыре кладбища общей площадью 1,7 га. Первое расположено на юг от деревни Буравцовка, второе около урочища Путь Ленина, третье на север от пос. Бегичево. Четвертое кладбище расположено на север от деревни Буравцовка на землях Александровского СП.

Потребности в дополнительных территориях на расчетный срок для организации мест захоронений Буравцовского поселения не выявлено.

Таблица 10

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по организации мест захоронения

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|--|------------------|------------------|
| 1. | Кладбища | | |
| 1.1. | Благоустройство действующих кладбищ | 2010-2012 гг. | Администрация СП |
| 1.2. | Устройство автодорог с твердым покрытием до мест захоронений | 2010-2012 гг. | Администрация СП |

3.3.9. Предложения по охране природы и рациональному природопользованию

В соответствии с ФЗ № 131 (ст. 16), к вопросам местного значения городского округа относятся, в частности, и вопросы охраны окружающей среды:

- организация мероприятий по охране окружающей среды в границах сельского поселения;
- организация и осуществление экологического контроля объектов производственного и социального назначения на территории сельского поселения, за исключением объектов, экологический контроль которых осуществляют федеральные органы государственной власти;
- организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
- организация благоустройства и озеленения территории, использования и охраны зеленых насаждений, расположенных в границах сельского поселения.

Основным условием стабильности развития агропромышленного комплекса и источником расширения сельскохозяйственного производства является сохранение и рациональное использование почвенного плодородия.

Прежде всего, необходимо восстановление почвенного плодородия сельхозугодий, восстановление системы удобрений, в том числе и микробиологических, севооборотов и прочее. Необходимо вносить более 6 т на один га пашни органических удобрений, в настоящее время вносится 1,9 т на 1 га. Минеральные удобрения в настоящее время вносятся на 1 га посевной площади – 36 кг, необходимо более 100 кг.

Территория поселения находится в зоне недостаточного увлажнения и засушливого земледелия.

Перспективы развития мелиорации в области определены принятым постановлением Правительства РФ от 20.02.2006 г. № 99 «О федеральной целевой программе «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 гг.»

На перспективу основное внимание должно быть уделено реконструкции и восстановлению действующих оросительных и осушительных систем, комплексу эксплуатационных и ремонтных мероприятий на мелиоративной сети и гидротехнических сооружениях.

Все пахотные земли подвержены эрозии. Важнейшее значение для предотвращения эрозии имеют агромелиоративные мероприятия, которые рассматриваются как многофункциональный долговременный фактор охраны окружающей среды.

Защитные лесные насаждения повышают биоклиматический потенциал прилегающих к ним земель. Под их защитой создаются условия для земледелия, возрастает эффективность севооборотов по сравнению с открытыми полями, на 2,5-19,3 балла повышается бонитет почв, на защищенных территориях значительно улучшается гидротермический режим, более чем в 4 раза сокращается поверхностный сток.

На начало 2009 года процент облесённых сельскохозяйственных угодий оставял 1,4 %. В проекте на расчетный срок за счет сельхозпроизводителей предусматривается довести процент облесения сельскохозяйственных земель на сельхозугодьях до 10 %.

Общая площадь посева сельхозкультур к расчетному сроку должна стабилизироваться и увеличиться на 15 % за счет неиспользуемой пашни.

Таблица 11

Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по рациональному природопользованию

| № пп | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
|------|--|------------------|---|
| 1. | Восстановление почвенного плодородия сельхозугодий и системы удобрений | | |
| 1.1. | Разработка программы по восстановлению плодородия сельхозугодий и системы удобрений | 2010-2012 гг. | Администрация СП |
| 1.2. | Расширение и благоустройство территорий складов минеральных и органических удобрений (ограждение территории, устройство твердого покрытия и водоприемников ливневых стоков, строительство навесов) | 2010-2012 гг. | Администрация СП Арендаторы, собственники |
| 1.3. | Восстановление и реконструкция оросительной системы | 2012-2015 гг. | Администрация СП Арендаторы, собственники |
| 1.4. | Создание 666,0 га насаждений: – 165,5 га полезащитных и | 2012-2025 гг. | Администрация СП Арендаторы, |

| | | | |
|--|---|--|----------------------------|
| | стокозадерживающих лесных полос; – 333,0 га приовражных и прибалочных насаждений; – 80,0 га насаждений по оврагам и на эродированных землях; – 87,5 га насаждений вокруг прудов, водоёмов и на берегах рек. | | собственники с/х земель |
|--|---|--|----------------------------|

3.4. Природоохранные мероприятия

Анализ оценки воздействия на окружающую среду при реализации генерального плана показал необходимость проведения комплекса следующих природоохранных мероприятий для улучшения состояния окружающей среды.

1. Атмосферный воздух. Основными источниками негативного воздействия на состояние атмосферного воздуха является автотранспорт.

В целях обеспечения благоприятной экологической обстановки по состоянию атмосферного воздуха, рекомендуются следующие мероприятия:

- производство расчетов проектов СЗЗ промышленных предприятий и введение СЗЗ в действие, вид деятельности и класс опасности предприятий должны соответствовать заявленным;

- организация выбросов загрязняющих веществ в атмосферу и оснащение источников выбросов газопылеулавливающими установками, своевременная паспортизация вентиляционных устройств и газопылеочистных установок с оценкой их эффективности;

- осуществление перевода автотранспорта на газовое топливо, с применением каталитических фильтров;

- озеленение магистральных улиц и санитарно-защитных зон с двухъярусной посадкой зеленых насаждений;

- осуществление мониторинга за состоянием атмосферного воздуха в жилой зоне.

2. Поверхностные воды. Основной задачей при реализации Генерального плана в отношении охраны поверхностных вод является предотвращение загрязнения водных объектов сельского поселения, особенно реки Малореченка, которые в настоящее время загрязняются неочищенным поверхностным стоком с промышленных площадок и территории жилой застройки. Рекомендуемыми мероприятиями по охране водных объектов сельского поселения являются:

- вынос в природу водоохранных зон водных объектов;

- строительство очистных сооружений;

- организация централизованной системы водоотведения и очистки производственных сточных вод;

- организация системы сбора, отвода и очистки поверхностного стока с территории населенного пункта.

3. Подземные воды. Основными проблемами в отношении подземных вод при реализации Генерального плана являются: истощение водоносных горизонтов, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения поселения и загрязнение подземных вод.

Для предотвращения дальнейшего снижения уровней водоносных горизонтов, эксплуатируемых в целях питьевого водоснабжения, и загрязнения подземных вод необходимо:

- ликвидация непригодных к дальнейшей эксплуатации скважин, наличие зон санитарной охраны на действующих водозаборах;
- проведение систем учета и контроля над потреблением питьевой воды;
- изучение качества подземных вод и гидродинамического режима на водозаборах и в зонах их влияния;
- осуществление развития нормативной правовой базы и хозяйственного механизма водопользования, стимулирующего экономию питьевой воды;
- обеспечение качества питьевой воды, подаваемой населению, путем внедрения средств очистки;
- обеспечение сельского поселения централизованной системой водоотведения и очисткой хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод;
- строгое соблюдение водоохранной зоны реки Малореченка, т.к. на данном участке поверхностные воды имеют тесную гидравлическую связь с подземными водоносными горизонтами.

4. Почвы. В настоящее время основную нагрузку на почвенный покров испытывают земли с/х назначения. С целью предотвращения деградации почвенного покрова территории Генеральным планом предлагается:

- создание вдоль автомобильных дорог лесных полезащитных полос;
- внесение минеральных удобрений на основе нормативов затрат на планируемую урожайность, агрохимическую характеристику почв, состояния и химического состава растений, что обеспечивает агротехническую эффективность вносимых удобрений;
- принятие мер по сохранению плодородия почв, посредством защиты их от эрозии, на основе агрофитомелиоративных приемов и биоинженерных сооружений.

5. Обращение с отходами. Организации схемы обращения с отходами должна включать в себя следующие мероприятия:

- утилизация транспортных отходов;
- утилизация отходов садоводческих объединений;
- разработка генеральной схемы санитарной очистки на территории поселения.

В составе схемы должны быть предусмотрены следующие первоочередные меры:

- выявление всех несанкционированных свалок и их рекультивация;
- предлагается на первую очередь организация санкционированного места сбора бытовых на участке в 3,2 км на юго-запад от административного здания в деревни Буравцовка;

- внедрение комплексной механизации санитарной очистки поселения;
- организация селективного сбора отходов в жилых образованиях в сменные контейнеры, предусматривается строительство контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов с установкой контейнеров большой емкости – 30 м³, оснащенных системой «Мультилифт», с последующим вывозом на планируемый комплексный полигон ТБО;

- заключение договоров на сдачу вторичного сырья на дальнейшую переработку за пределами населенного пункта.

6. Растительность и животный мир. Основными природоохранными мероприятиями в отношении растительного и животного мира сельского поселения

являются:

- нормативное озеленение населенных пунктов сельского поселения;
- максимальное сохранение лесных насаждений и участков древесно-кустарниковой растительности;
- создание условий для поддержания оптимального количества представителей животного мира.

7. Санитарно-эпидемиологический контроль. В настоящее время захоронение животных должно осуществляться только путём их сжигания. Ранее образованные захоронения (скотомогильники) имеют СЗЗ в 1 км, на территории которых предлагается осуществлять санитарно-эпидемиологический контроль за состоянием окружающей среды. Генеральным планом до конца расчетного срока предусматривается консервация участков всех существующих скотомогильников на территории сельского поселения. Запрещается раскапывать территории существующих скотомогильников. На территории скотомогильника (биотермической ямы) также запрещается: пасти скот, косить траву, брать, выносить, вывозить землю и гумированный остаток за его пределы. Осевшие насыпи старых могил на скотомогильниках подлежат обязательному восстановлению. Высота кургана должна быть не менее 0,5 м над поверхностью земли.

8. Территории природно-экологического каркаса. Основными задачами при формировании природно-экологического каркаса являются сохранение и восстановление ландшафтного и биологического разнообразия, достаточного для поддержания способности природных систем к саморегуляции и компенсации последствий антропогенной деятельности.

Основными элементами природно-экологического каркаса территории сельского поселения являются:

- ключевые территории местного значения – лесные территории поселения;
- транзитные зоны - вдоль реки Малореченка, проходят по водоохранным зонам;
- экологические коридоры - сенокосные и пастбищные угодья, речные долины и пойменные ландшафты;
- буферные зоны - защитные лесополосы.