

Юридический адрес: 440062, г. Пенза, проезд Первый Онежский, 12
E-mail: Alyans-penza@yandex.ru

Заказчик:

Администрация сельского поселения
Новосильский сельсовет
Тербунского муниципального района
Липецкой области
Муниципальный контракт № 1
от 01. 10. 2011 г.



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
территории сельского поселения
НОВОСИЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
Тербунского муниципального района
Липецкой области

ТОМ 1

Положения о территориальном планировании

Генеральный директор
ООО «Альянс»

В.И. Гаврюшин

Пенза, 2012 г.

		ЧАСТЬ I	
часть	раздел	Положения о территориальном планировании генерального плана сельского поселения Новосильский сельсовет	Номера страниц
1	1	РАЗДЕЛ 1: ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	
		1.1. Общие положения	3
		1.2. Цели и задачи территориального планирования сельского поселения	4
	2	ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОСИЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ	5
		2.1. Мероприятия по развитию объектов сельскохозяйственного назначения	7
		2.2. Мероприятия по развитию объектов малого и среднего предпринимательства	7
		2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства социального и культурно-бытового назначения	7
		2.4. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	9
		2.5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры	9
		2.6. Мероприятия по развитию объектов спецназначения	10
		2.7. Природоохранные мероприятия	12

часть	раздел	Положения о территориальном планировании генерального плана сельского поселения Новосильский сельсовет	Масштаб
2		ЧАСТЬ 2: ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ: «КАРТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ»	
	2	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:10 000
	2	Карта генерального плана с. Новосильское	1:2 000
	2	Карта генерального плана д. Вершина	1:2 000
	2	Карта функциональных зон	1:10 000

1. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Территориальное планирование развития муниципального образования (поселения) осуществляется посредством разработки градостроительной документации.

При разработке градостроительной документации необходимо руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными правовыми актами субъектов Российской Федерации, федеральными градостроительными нормативами и правилами, нормативно-техническими документами в области градостроительства, государственными стандартами, федеральными специальными нормативами и правилами субъектов Российской Федерации (территориальными градостроительными нормативами и правилами), региональными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и местными нормативами градостроительного проектирования. Документы территориального планирования муниципальных образований учитываются при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, установления границ муниципальных образований, принятия решений о переводе земель из одной категории в другую, планирования и организации рационального использования земель и их охраны, последующей разработке градостроительной документации других видов, а также при разработке программ социально-экономического развития территорий муниципальных образований, целевых программ, схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план муниципального образования (поселения) - документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования (поселения).

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий муниципальных образований (поселений), зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому санитарному благополучию.

На территории сельского поселения Новосильский сельсовет **сосредоточены:**

- **объекты федерального значения:** отделение связи, лесной фонд; магистральный газопровод «Краснодарский край - Серпухов»;

- **объекты регионального значения:** автодороги общего пользования регионального значения - Новосильское прим. к «Хлевное -Тербуны»; «Новосильское-Вершина»;

- **объекты муниципального значения:** администрация сельского поселения, МОУ СОШ, ФАП, МБУК ПЦКД.

1.2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

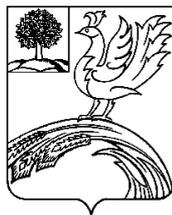
Целью разработки генерального плана муниципального образования (поселения) является создание действенного инструмента управления развития территории в соответствии с федеральным законодательством и законодательством субъекта Российской Федерации.

Проектные решения генеральных планов являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития муниципальных образований (поселений); разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон; определения зон инвестиционного развития.

Основными задачами территориального планирования являются:

- определение функционального назначения и параметров использования земель в границах проекта;
- определение планируемых объемов и структуры нового жилищного строительства, а также его размещение на планируемой территории;
- планирование реконструкции и развития застроенных территорий;
- выработка стратегии развития производственных зон, в целях повышения эффективности использования их территорий, и улучшения состояния окружающей среды;
- реорганизация инженерно-транспортной и социальной инфраструктур;
- сохранение историко-культурного, ландшафтного и архитектурно-пространственного своеобразия поселения;
- организация пространства исходя из совокупности природно-экологических и санитарно-гигиенических факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий.

2. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫМ ПЛАНом РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОСИЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ



Очередность реализации генерального плана:

- 1 очередь – 2011-2020 г.г.
- 2 очередь (расчетный срок) – 2021-2030 г.г.

На территории Тербунского района Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» реализуется с 01.01.2006 года в полном объеме, минуя переходный период.

Основными целями политики района в отношении местного самоуправления являются: обеспечение дальнейшего развития местного самоуправления и повышение эффективности его деятельности, как необходимого условия экономического и социального развития территорий, повышения уровня и качества жизни населения.

Мероприятия по территориальному планированию направлены на создание и развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения, для реализации полномочий органами местного самоуправления сельского поселения.

К полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения (ст.14 № 131-ФЗ от 06.10.2003г.) относятся: утверждение Генерального плана сельского поселения, утверждение правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генерального плана документации по планировке территории; осуществление земельного контроля над использованием земель сельского поселения.

В разделах проекта Генерального плана сельского поселения выявлены проблемы сельского поселения и предложены проектные мероприятия для их решения.

Основными направлениями развития **сельского хозяйства** являются: восстановление, стабилизация и выход из кризиса, создание благоприятных условий для устойчивого развития отрасли, обеспечивающего продовольственную безопасность, уменьшение продовольственной зависимости от других регионов.

В рамках реализации мероприятий программ "Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия

Липецкой области на 2009-2012 годы" и "Социальное развитие села до 2012 года", должны реализовываться следующие задачи:

- поддержка племенного животноводства, почвенного плодородия, элитного семеноводства, закладка многолетних насаждений;
- расширение доступности кредитных ресурсов для сельхозтоваропроизводителей, включая личные подсобные хозяйства, сельскохозяйственные потребительские кооперативы;
- осуществление государственной поддержки сельскохозяйственных товаропроизводителей при страховании урожая сельскохозяйственных культур;
- создание системы информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства;
- поддержка альтернативной, несельскохозяйственной деятельности на селе (сфера услуг, народные промыслы, агротуризм, переработка дикорастущего сырья);
- осуществление комплекса мер, способствующих улучшению плодородия почв на основе расширения площадей, засеваемых элитными семенами, увеличению объемов внесения минеральных удобрений;
- внедрение современного технологического оборудования, модернизации животноводческих ферм, наращивания продуктивности животных до уровня, необходимого для бесперебойного снабжения населения продуктами питания и промышленности сельскохозяйственным сырьем.

Для доступности **улучшения жилищных условий** сельских граждан с невысокими личными доходами, молодых специалистов и их семей на селе работают программы: Федеральная целевая программа «Жилище» на 2001-2010 годы, областные целевые программы «Ипотечное жилищное кредитование на 2009-2015 годы», «Обеспечение жильем молодых семей на 2009-2015 годы», «Свой дом», «Социальное развитие села на 2009-2012 годы», «Развитие жилищного строительства в Липецкой области на 2009-2013 годы»; районная целевая программа «Обеспечение жильем молодых семей Тербунского района на 2006-2010 годы» (Решение районного Совета депутатов от 22.08.2006 г. № 249).

Эти программы предусматривают финансирование строительства или приобретение жилья за счет системной работы по расширению ипотечного кредитования - прямой государственной поддержки молодых семей в приобретении жилья; формирования резервного жилищного фонда; закрепления молодых специалистов на селе, создания условий для комфортного проживания жителей в сельской местности, уменьшения оттока сельского населения в пригородные районы.

В соответствии с «Перечнем поручений Президента РФ» от 08.04.2008 г. № Пр-582, пункт 9-б и «Районной целевой программой развития малого и среднего

предпринимательства в Тербунском районе Липецкой области на 2009-2012 гг.» (Постановление главы Тербунского района от 07.11.2008 г. № 137), рекомендуем предоставлять земельные участки, по мере востребования, для развития малого предпринимательства (в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства). Цель развития и поддержки малого и среднего предпринимательства – создание рабочих мест, насыщение рынка товарами первой необходимости.

В разделе представлены проектные решения задач территориального планирования сельского поселения Новосильский сельсовет - перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации.

2.1. Мероприятия по развитию объектов сельскохозяйственного назначения.

Мероприятия предусмотрены, в соответствии со Стратегией социально-экономического развития сельского поселения Новосильский сельсовет до 2020 года:

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Восстановление на территории производственного центра (с южной стороны от с. Новосильское) фермы КРС (ООО «Новосильское») до 100 голов с последующим увеличением поголовья скота;	1 очередь
2	Восстановление сада: выкорчевка загущенных участков сада и непродуктивных плодовых деревьев; омолаживающая обрезка плодоносящих деревьев; подкормка и мульчирование почвы в приствольных кругах; посадка новых, районированных пород плодовых деревьев – в д. Вершина.	1 очередь

2.2. Мероприятия по развитию объектов малого и среднего предпринимательства:

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Передача в аренду пруда , за границей с. Новосильское.	1 очередь

2.3. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства социального и культурно-бытового назначения

Сложившаяся система социального и культурно-бытового обслуживания на территории сельского поселения требует определенной перестройки: село Новосильское, как административный центр сельского поселения, должно иметь те

учреждения обслуживания и той емкости, которые ему необходимы по условиям реального спроса, с одной стороны, и которые оно в состоянии построить, исходя из его экономических возможностей, с другой стороны.

Мероприятия по индивидуально-жилищному строительству

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Индивидуально-жилищное строительство , на площади – 3,4 га, в границах с. Новосильское;	1 очередь
2	Снос ветхого жилого фонда и последующее ИЖС на свободных территориях.	1 очередь

Мероприятия по развитию объектов социального и культурно-бытового назначения:

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Ремонт здания администрации и строительство подсобного помещения в с. Новосильское;	1 очередь
2	Ремонт здания МБУК «ПЦКД» в с. Новосильское;	1 очередь
3	Ремонт здания ФАП и почты в с. Новосильское;	1 очередь
4	Ремонт и открытие бани в с. Новосильское;	1 очередь
5	Строительство детской площадки рядом с ДК в с. Новосильское;	1 очередь
6	Озеленение детской площадки и территории МБУК «ПЦКД» в с. Новосильское;	1 очередь
7	Организация сквера рядом с администрацией сельсовета и озеленение его территории и части улицы Советская;	1 очередь
8	Ремонт здания ДК в д. Вершина и открытие в нем торговой точки и библиотеки.	1 очередь

Генпланом намечены мероприятия по восстановлению памятников воинской славы:

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Реконструкция памятника , погибшим воинам-односельчанам в с. Новосильское: установка дополнительных плит для 49 фамилий воинов, погибших в годы ВОВ.	1 очередь

Мероприятия по развитию улично-дорожной сети:

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Благоустройство (ремонт асфальтового покрытия) улиц в с. Новосильское: Молодежная, Заречная (часть);	1 очередь
2	Благоустройство (асфальтовое покрытие) улиц в с. Новосильское: Заречная (часть), Островского, Советская, Радионовка; от ул. Радионовка	1 очередь

	до ул. Заречная; от ПЦКД до ул. Молодежная; к зданию администрации и ФАП;	1 очередь
3	Благоустройство (асфальтовое покрытие) улиц в д. Вершина: Верхняя, Нижняя;	1 очередь
4	Строительство тротуаров (асфальтовое покрытие) в с. Новосильское: улица Молодежная (часть).	1 очередь

Мероприятия по организации территорий для массового отдыха жителей

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Места кратковременного отдыха (пляжи): - пруд, в с. Новосильское, пляж - 2 площадки (с северной и южной стороны пруда); - пруд, севернее от д. Вершина, пляж - 1 площадка;	1 очередь
2	Благоустройство на существующей и вновь создаваемых территориях кратковременного отдыха (пляжах): очистка территории, насыпь из гальки и песка, установка кабинок и контейнеров для мусора; организация подъездных путей (асфальтовое покрытие).	1 очередь

2.4. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Строительство разворотной полосы у здания школы с. Новосильское;	1 очередь
2	Строительство стоянки грузового автотранспорта в с. Новосильское (с южной стороны ул. Заречная);	1 очередь
2	Ремонт мостов через реки: Кобылья Снова – 2, в с. Новосильское; Голая Снова -1.	1 очередь
3	Строительство автобусных остановок (остановочных павильонов) в с. Новосильское – 3, в д. Вершина - 1 (на участках дороги в пределах населенного пункта, в соответствии с ГОСТ Р 52766-2007).	1 очередь

2.5. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

Мероприятия по энергоснабжению, водоснабжению, газоснабжению, теплоснабжению, развитию связи и информатики на территории населенных пунктов, намеченные на перспективу, позволят улучшить качество жизни населения, увеличить перспективу развития отраслей сельского хозяйства, малого и среднего предпринимательства, увеличить инвестиционную привлекательность административного района и сельского поселения.

Энергоснабжение

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Уличное освещение вдоль автодороги Новосильское прим. к «Хлевное - Тербуны» – в с. Новосильское.	1 очередь

Водоснабжение

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Строительство водопроводных сетей к зданию администрации, ФАП и ПЦКД; к участку ИЖС в с. Новосильское;	1 очередь
2	Ремонт водопроводных сетей в с. Новосильское по улицам: Заречная (часть), протяженностью 1,2 км;	1 очередь
3	Ремонт водонапорных башен в с. Новосильское - 2;	1 очередь
4	Ремонт колодца и благоустройство прилегающей территории (ул. Островского, с. Новосильское);	1 очередь
5	Замена оборудования на всех объектах водоснабжения системами автоматического управления и регулирования;	1-2 очередь
6	Установка водомеров на вводах водопровода во всех зданиях для осуществления первичного учета расходования воды отдельными потребителями.	1-2 очередь

Газоснабжение

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Строительство газопровода к участку индивидуального жилищного строительства в с. Новосильское;	1-2 очередь
2	Внедрение ресурсосберегающего оборудования , в т. ч. применение полиэтиленовых труб (при новом строительстве и ремонте газопроводов)	1-2 очередь

2.6. Мероприятия по развитию объектов спецназначения**Благоустройство мест захоронения (кладбища):**

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Строительство кладбища , в соответствии с нормативами СанПиН, южнее с. Новосильское – с восточной стороны полосы отвода автодороги «Новосильское-Вершина» на площади 6,0 га на землях сельхозназначения; озеленение территории кладбища по периметру и организация подъездного пути (асфальтовое покрытие) от автодороги;	1 очередь
2	Озеленение территорий существующих кладбищ по периметру с использованием пород деревьев, обладающих свойствами поглощать и нейтрализовать неприятные запахи (хвойные породы, ольха, клен, вяз, акация); очистка территории, организация мест сбора мусора; организация подъездных путей (асфальтовое покрытие).	1 очередь

При этом необходимо предусмотреть *перевод земель* 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» на площади 6,0 га.

Правовой статус переводимых земель на площади 6,0 га: пользователь – администрация сельского поселения, поэтому их перевод не затронет интересы сельхозпроизводителей. Перевод земель необходим для обеспечения правовых условий использования участков специального назначения - кладбищ.

**Мероприятия по развитию объектов спецназначения
(мест захоронения отходов потребления):**

В соответствии с внедрением современных способов утилизации и обращения с отходами потребления на территории Липецкой области до 2020 года намечено:

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Строительство участка для сбора и временного накопления ТБО, вывезенных по расписанию с территорий населенных пунктов; озеленение территории участка для сбора и временного накопления ТБО по периметру - посадка защитных лесонасаждений с использованием пород деревьев, обладающих свойствами поглощать и нейтрализовать неприятные запахи (хвойные породы, ольха, клен, вяз, акация) и организация подъездных путей (асфальтовое покрытие); и организация подъездных путей (асфальтовое покрытие), вывезенных по расписанию с территорий населенных пунктов;	1 очередь
	Выделение 17-и площадок для установки мусорных контейнеров, на территории населенных пунктов (у зданий магазинов, на территории кладбища, в селитебной зоне - по улицам): с. Новосильское – 15; д. Вершина - 2;	1 очередь
2	Организация регулярного вывоза отходов с территорий населенных пунктов, по расписанию (по договору с ЖКХ, 2 раза в неделю) на специализированный полигон ТБО в с. Тербуны.	1 очередь

При этом необходимо предусмотреть *перевод земель* 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» на площади 0,7 га.

Правовой статус переводимых земель на площади 0,7 га: пользователь – администрация сельского поселения, поэтому их перевод не затронет интересы сельхозпроизводителей. Перевод земель необходим для обеспечения правовых условий использования участков специального назначения – участков для сбора и временного накопления ТБО.

2.7. Природоохранные мероприятия

п/п	Наименование мероприятия	Очередь реализации
1	2	3
1	Очистка русла Кобылья Снова от заиливания , в границах сельского поселения;	1-2 очередь
2	Очистка прудов от заиливания , в границах сельского поселения;	1-2 очередь
3	Благоустройство 5-и родников и прилегающей территории (очистка родников, установка навеса, асфальтирование площадки).	1 очередь

После осуществления перечисленных мероприятий, **в сельском поселении Новосильский сельсовет** будут созданы благоприятные условия для дальнейшего развития индивидуального жилищного строительства и улучшение условий проживания населения. Из всего вышеперечисленного, можно сделать вывод, что у муниципального образования имеются большие возможности для дальнейшего развития. Это земельные ресурсы и обеспеченность рабочей силой. Поэтому администрации муниципального образования, используя предоставленные Правительством РФ и Липецкой области возможности в рамках осуществления программ, необходимо вносить предложения по реализации их в границах сельского поселения.