**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

 от «08» ноября 2012 г. № 109

 с. Лебединка

**Об утверждении Генерального плана Первомайского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области**

**(в редакции решения от 31.03.2016 № 47)**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006. № 31-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Уставом Первомайского сельского поселения, с учетом решения публичных слушаний в Первомайском сельском поселении от 07.04.2011, Совет народных депутатов Первомайского сельского поселения **решил:**

1. Утвердить Генеральный план Первомайского сельского поселения, Богучарского муниципального района, Воронежской области согласно приложению.

2. Обнародовать данное решение на территории Первомайского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Первомайского сельского поселения Войтикова В.В.

Глава Первомайского сельского поселения В.В. Войтиков

Приложение

к решению Совета народных депутатов

Первомайского сельского поселения

от 08.11.2012 № 109

**Генеральный план**

**Первомайского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области**

**Том I**

**Оглавление**

Предисловие 3

Введение 4

1. Цели и задачи генерального плана Первомайского сельского поселения 5

2. Интересы Российской Федерации, Воронежской области и Богучарского муниципального района при осуществлении территориального планирования Первомайского сельского поселения 7

3. Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения 8

3.1. Предложения по административно-территориальному устройству Первомайского сельского поселения 8

3.2. Предложения по градостроительному зонированию территории Первомайского сельского поселения 8

3.3. Предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения 12

3.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского поселения инженерной инфраструктурой 12

3.3.2. Предложения по обеспечению по обеспечению территории сельского поселения транспортной инфраструктурой 14

3.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой инфраструктурой 16

3.3.4. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства 17

3.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта 18

3.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения территории сельского поселения 19

3.3.7. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами сбора бытовых отходов 20

3.3.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения местами захоронения 20

4. Заключение 21

5. Иллюстративный материал 22

5.1. Предложения по территориальному планированию и функциональному зонированию. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения 22

5.2.Схема зон с особыми условиями использования территории. Инженерной подготовки территории 23

**Предисловие**

Генеральный план Первомайского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области выполнен институтом РосНИПИУрбанистики согласно муниципальному контракту на выполнение работ по подготовке проекта генерального плана Первомайского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области от 12.01.2009, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ и инструкцией, утвержденной постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002. № 150 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» СНиП 11-04-2003, а также с соблюдением технических условий и требований государственных стандартов соответствующих норм и правил в области градостроительства.

Настоящий проект разработан авторским коллективом **Комплексной архитектурно-планировочной мастерской №** **4** (КАПМ-4) института ФГУП РосНИПИУрбанистики.

Руководитель КАПМ-4 Е. В. Юденич

Главный архитектор проекта И. Е. Гришечкина

Руководитель инженерных разделов И. Ф. Сиренко

**Отдельные разделы проекта выполнены следующими специалистами:**

**Архитектурно-планировочная организация территории**

Архитектор К. А. Алексеев

**Экономика**

Инженер А. Г. Петров

**Транспорт**

Главный специалист В. Д. Аксенова

**Природно-ресурсный потенциал, экология**

ГИП И. Ф. Сиренко

Главный специалист О. Б. Тряпицина

Главный специалист Н. С. Охинченко

Инженер О. С. Знаменская

**Сельское хозяйство, землеустройство**

Главный специалист Л. И. Максимова

Инженер В. А. Мельников

Инженер Д. И. Шаркова

**Инженерная инфраструктура**

Главный специалист М. Н. Азаревич

Инженер В. С. Глистин

Инженер А. В. Гундарев

**Графическое оформление проекта выполнено следующими специалистами:**

Архитектор К. А. Алексеев

**Введение**

В настоящее время с принятием Градостроительного Кодекса (декабрь 2004 г.) градостроительная документация переходит в ранг правового документа. Генеральный план сельского поселения является правовым градорегулирующим документом для принятия управленческих решений по развитию муниципального образования.

Вопросы качества и безопасности будущей среды жизнедеятельности на территории сельского поселения настоящим проектом ставятся на одно из первых мест. Главная идея проекта – создание условий устойчивого развития территории сельского поселения и обеспечение рационального использования территории района с учетом интересов населения Первомайского сельского поселения.

Целью территориального планирования должно стать обеспечение сбалансированного развития Первомайского сельского поселения, что позволит избежать деградации территории поселения.

В условиях децентрализации власти настоящий проект должен обеспечить в перспективе территориальное устройство поселения как одно из составных элементов территории Богучарского муниципального района, а также всей Воронежской области в целом, и устойчивое развитие территории района с учетом интересов трех составляющих территориального сообщества – власти, бизнеса и населения.

В соответствии с Градостроительным Кодексом, к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относятся:

* подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;
* утверждение местных нормативов градостроительного проектирования межселенных территорий;
* утверждение правил землепользования и застройки поселений;
* утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
* выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;
* принятие решений о развитии застроенных территорий.

Главная экономическая идея проекта Первомайского сельского поселения – идея поляризованного развития территории, основанная на долгосрочных конкурентных преимуществах отдельных территорий, выделенных в проекте как наиболее перспективные, в частности для жилищного строительства и развития АПК.

В Генеральном плане дается анализ существующих природных условий и ресурсов; выявляются экономический, социальный, ландшафтно-рекреационный потенциал района; определяются территории, благоприятные для использования по различному функциональному назначению (градостроительному, рекреационному, сельскохозяйственному), предлагается гипотеза социально-экономического развития; гипотеза развития транспортной и инженерной инфраструктуры (автодороги, транспорт, водоснабжение, канализация, отопление, газоснабжение); рассматриваются экологические проблемы и пути их решения; даются предложения по планировочной организации и функциональному зонированию территории (расселение и развитие населенных мест, жилищное строительство, организация системы культурно-бытового обслуживания и отдыха, организация системы связи и компьютеризации и др.).

Проектом «Генеральный план Первомайского сельского поселения» выделено два этапа. Первая очередь строительства – 2015год. Этот этап предложен как наиболее прагматичный, в котором учитываются все проработки, программы развития поселения в комплексе с экономической политикой Богучарского района и Воронежской области. Второй этап развития 2016-2025гг., который рассматривается в проекте как программа развития Первомайского сельского поселения на ближайшую перспективу.

Проектом предлагается, постановочно, ряд задач, решив которые, поселение выполнит основную цель проекта – последовательное повышение качества жизни сельского населения и повышения его жизненного уровня.

Генеральный план Первомайского сельского поселения разработан на основе законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Воронежской области, а также нормативно-технических документов:

**1. Законы Российской Федерации:**

* Градостроительный кодекс Российской Федерации (№ 190-ФЗ от 29.12.2004);
* Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№191-ФЗ от 29.12.2004);
* Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты РФ» (№ 232-ФЗ от 24.11.2006);
* Земельный кодекс Российской Федерации (№ 136-ФЗ от 25.10.2001);
* Лесной кодекс Российской Федерации (№ 200-ФЗ от 04.12.2006);
* Водный кодекс Российской Федерации (№ 74-ФЗ от 03.06.2006);
* Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№ 33-ФЗ от 14.03.1995);
* Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002);
* Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003);
* Проект приказа Министерства регионального развития Российской Федерации «О внесении изменений в СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Закон Воронежской области «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области» (№ 61-ОЗ от 07.07.2006);
* Закон Воронежской области «Об административно-территориальном устройстве Воронежской области и порядке его изменения» (№ 87-ОЗ от 21.10.2006).

**2. Строительные нормы и правила**

* СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* СНиП 2.04.03-85 «Канализация, наружные сети и сооружения»;
* СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
* СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
* СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» и др.

**3. Санитарные правила и нормы (СанПиН):**

* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
* СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
* СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты» и др.

В основу настоящего проекта положены данные, предоставленные службами и администрацией Первомайского сельского поселения в 2009 года.

**1. Цели и задачи генерального плана Первомайского сельского поселения**

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, подготовка документа территориального планирования – генерального плана поселения, направлена на определение функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения с (учетом размещения объектов федерального, регионального, местного – районного значения), зон с условиями использования территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

* обеспечения устойчивого развития территории поселения – это (по определению Градостроительного Кодекса РФ) обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколения;
* развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
* обеспечения качества окружающей среды;
* сохранения и восстановления территорий и объектов исторического и культурного наследия;
* обеспечения учетов интересов граждан и объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Богучарского муниципального района и Первомайского сельского поселения.

**Основными задачами территориального планирования являются**:

* развитие опорного пространственного каркаса территории сельского поселения;
* функциональное зонирование территории сельского поселения;
* восстановление, сохранение и использование природного и историко-культурного наследия;
* улучшение экологической ситуации, охрана и воспроизводство потенциала природных ресурсов;
* развитие социальной и производственной инфраструктуры как основы использования современных технологий;
* развитие рекреационно-туристической инфраструктуры;
* развитие транспортной и инженерной инфраструктуры;
* выявление и оценка природного и экономического потенциала территории и условий наиболее полного и эффективного его использования;
* определение приоритетов государственного инвестирования – первоочередных и на расчетный срок;
* выявление инвестиционных привлекательных зон и объектов, создание схематической инвестиционной карты для привлечения всех видов инвестиций, бюджетных средств, для целенаправленного и конкретного и использования;
* повышение жизненного уровня населения путем создания для трудоспособной его части экономических условий, позволяющих за счет собственных доходов обеспечить более высокий уровень потребления; комфортное жилище, качественные бытовые услуги, услуги транспорта, связи и.т.д.;
* расширение сферы приложения труда, как в количественном, так и в качественном отношении – т.е. не только увеличение количества рабочих мест, но и разнообразие выбора;
* создание эффективной общественной и качественной среды обитания – т.е. среды обеспечивающей комфортное и безопасное проживание;
* развитие малого предпринимательства и создание новых рабочих мест, как в процессе формирования общественной инфраструктуры, так и в качественном текущем содержании и обслуживании объектов, в том числе отдыха и туризма

Генеральный план является, прежде всего, правовым градорегулирующим документом для принятия управленческих решений по развитию района и разработана с учетом нормативно-правовых актов РФ и Богучарского муниципального района, как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений и других сфер деятельности. Это – программа действий в плане управления территорией, вовлечения всех структурных служб района и общественности.

Для принятия проектных решений в проекте произведен анализ социально-экономического потенциала Первомайского сельского поселения и выявлены факторы (предпосылки), способствующие развитию поселения на перспективу. Основное противоречие, которое требует разрешения в данном проекте, – несоответствие предпосылок для успешного и интенсивного развития поселения и реального его социально-экономического состояния.

**2. Интересы Российской Федерации, Воронежской области и Богучарского муниципального района при осуществлении территориального планирования Первомайского сельского поселения**

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

* существующая транспортная инфраструктура;
* трубопроводы газоснабжения высокого давления;
* воздушные и подземные электрические сети и линии связи;
* земли лесного фонда;
* объекты водного фонда;
* объекты культурного наследия регионального и федерального значения;
* особо охраняемые природные территории.

Объекты федерального значения, расположенные на территории Первомайского сельского поселения:

* федеральная автомобильная дорога М-4 «Москва — Ростов-на-Дону — Новороссийск»»;
* территории гослесфонда.

Объекты регионального значения, расположенные на территории Первомайского сельского поселения:

* Две автомобильные дороги (подъезды от автодороги федерального значения):

М– 4 «Дон»— х. Батовка,

М– 4 «Дон» — с. Новоникольское (через Лебединку).

* Памятник природы;
* Памятники истории и культуры:

- Братская могила № 67 (х. Батовка);

- Братская могила № 63 (с. Новоникольск);

- Школа земская (с. Плесновка);

- Церковь Покрова (с. Плесновка).

Объекты муниципальной (районной) собственности, расположенные на территории Первомайского сельского поселения:

* здание школы в с. Лебединка;
* здание котельной школы в с. Лебединка;
* здание школы в с. Плесновка;
* врачебная амбулатория в. с. Лебединка;
* часть жилого дома, принадлежащая МУЗ «Богучарская ЦРБ»;
* здание медпункта в с. Плесновка;
* здание медпункта в с. Новоникольск;
* здание медпункта в х. Батовка;
* котельная № 5 в с. Лебединка.

**3. Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения**

***3.1. Предложения по административно-территориальному устройству Первомайского сельского поселения***

Согласно Закону Воронежской области «Об административно-территориальном устройстве Воронежской области и порядке его изменения» от 21.10.2006 г. № 87-ОЗ в состав Первомайского сельского поселения Богучарского муниципального района входят четыре населённых пункта: с. Лебединка, являющееся административным центром сельского поселения, х. Батовка, с. Новоникольск, с. Плесновка. На перспективу внесение изменений в административно-территориальное деление Первомайского сельского поселения не предполагается.

Общая численность населения в границах сельского поселения по данным на 01.01.2008 г. составила 1328 чел.[[1]](#footnote-1)[1] Перечень населённых пунктов Первомайского сельского поселения, численность их населения и площадь по состоянию на 01.01.2007 г. согласно данным паспорта сельского поселения представлена в таблице № 1.

*Таблица № 1*

**Перечень населённых пунктов Первомайского сельского поселения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Территориальные единицы (населенные пункты) | Кол-во жителей, чел. | Площади административно-территориальных единиц, га |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Первомайское сельское поселение, всего в границах поселения\* | 1336 | 12,6 |
| 2. | с. Лебединка | 780 | 262,14 |
| 3. | х. Батовка | 156 | 76,90 |
| 4. | с. Новоникольск | 109 | 126,80 |
| 5. | с. Плесновка | 291 | 268,02 |

\* по данным паспорта Первомайского сельского поселения

***3.2. Предложения по градостроительному зонированию территории Первомайского сельского поселения***

**Проектная архитектурно-планировочная организация территории**

Проектные предложения генерального плана Первомайского сельского поселения направлены, прежде всего:

* на сохранение и развитие сложившейся планировочной структуры поселения;
* сохранения и развитие природного каркаса;
* объединение существующих и новых строящихся районов в единый градостроительный организм;
* улучшения качества жизни населения.

Задачей проектных решений является необходимость расширения сложившегося транспортного планировочного каркаса для возможности максимального использования территориальных природных ресурсов и дальнейшего развития Первомайского поселения.

Развитие жилой и общественной застройки предусматривается в существующих границах населенных пунктов. В проекте сохраняется мелкая квартальная сетка улиц. Предусматривается строительство жилой застройки в кварталах, требующих завершения градостроительного формирования и имеющие возможности для выборочного нового строительства застройка пустот, освоение свободных территорий в границах населенных пунктов.

Проектом предлагается ряд мероприятий по усилению транспортных связей. Это касается внутрипоселенческих связей.

Проектом предлагается строительство местных транспортных связей по существующим проселочным и грунтовым дорогам:

- соединить хутор Батовка с центром поселения Лебединка, пройдет рядом с ур. Неледово, ур. Перекрестов и по балке Высокая;

- подъезд от села Новоникольск к памятнику природы, расположенного на южной границы поселения;

- подъезды в рекреационные зоны «Шаповская» и «Буковская».

**Планировочная структура и функциональное зонирование населенных пунктов**

На основе анализа основных направлений развития Первомайского сельского поселения, современной системы использования территории, формирующих структурно-планировочную организацию поселения, в проекте определено функциональное назначение территории.

Четкость функционального зонирования связана с необходимостью практического осуществления регулирования градостроительной и строительной деятельности, особенно сейчас, в условиях изменения системы управления и структуры собственности.

В генеральном плане предлагается изменение состава и положения зон функционального использования, что предполагает более качественное преобразование жилой и общественной среды и, как следствие, повышение стоимости земельных участков.

**Село Лебединка**

Административным центром Первомайского сельского поселения является село Лебединка, расположено на днище балки Высокая.

В основе планировочного каркаса лежит существующая компактная сетка улиц, объединяющая в единое целое сельский центр, жилые районы, агропромышленные и коммунальные узлы села. Основные улицы имеют выходы из села на внутрепоселенчиские направления:

- в северном – на Шуриновку, Варваровку;

- в восточном - на Плесновку, автотрассу М-4 «Дон»;

- в западном – на Новоникольск;

- в южном – проектируемая автодорога на хутор Батовка, и в рекреационную зону «Буковская».

Основные улицы дополняются системой второстепенных улиц (улицы в жилой застройке).

Проектом предлагается развитие существующей планировочной структуры вдоль основных транспортных осей, а также создание новых – это улица вдоль границы села по оврагу Кравцов, а так же продолжение улицы Садовой.

Основным ядром центра сохраняются исторически сложившиеся административно-общественные здания. Главными улицами села сохраняются улицы – Первомайская, Садовая, Свободы. Для усиления роли административного центра поселения, представительских и деловых функций, в сельском центре предполагается развитие административных, культурных, общеобразовательных, коммерческо-деловых зон.

В новой структуре села наиболее значимыми будут следующие градостроительные узлы:

* в районе сложившегося административного центра по улице Первомайской, с развитием коммерческо-деловой функции;
* в северной части села по улице Свободы, учреждения бытового обслуживания;
* на западе возле автодороги на Новоникольск и улицы Клубной, создание спортивно-развлекательного центра.

Большое значение имеет организация зоны отдыха и зеленых зон для жителей.

Ландшафт, лесной массив на днище балки и озеро на юге села должны служить зоной отдыха жителей. Проектом предлагается обустройство прогулочных зон с обустройством досуговой, спортивной инфраструктурой и благоустройством лесных территорий.

Улица Клубная свяжет центр села с «Шаповской» рекреационной зоной, расположенной на водоеме на юге села.

Село Лебединка ограниченно в территориальном развитии на восток, запад и юго-восток. С востока малопригодные территории из-за высокого уровня грунтовых вод, на юго-востоке лесной массив, с запада многолетние насаждения (сад), поэтому проектом предлагается для развития под жилищное индивидуальное строительство использовать территорию на севере, северо-западе села до оврага Кравцов.

На первую очередь строительства предлагаются территории по улицам Авиаторов и Свободы.

Проектом так же предусмотрены площадки для жилищного строительства на перспективу (за расчетный срок).

Также предполагается строительство в центральной части села за счет реконструкции ветхого фонда и перепрофилирования территории коммунальных складов под общественную застройку.

Сельскохозяйственные и коммунальные предприятия предлагается развивать на юго-западе села возле автодороги на Новоникольск. Для этого выделены площадки возле фермы, и предусмотрена допустимая санитарно-защитная зона.

**Село Плесновка**

Второе по численности населения и значимости село располагается восточнее поселкового центра на склонах балки Калининская. В центральной части села проходит автодорога «Новоникольск – Лебединка – М-4 «Дон», на которой находятся основные общественные здания. На территории села находятся два памятника истории и культуры регионального значения – Церковь Покрова и Земская школа. В данный момент в селе имеются значительные территориальные резервы для развития селитебной территории. Расстояние до центра поселения составляет 3 км.

В основе современного планировочного каркаса лежит компактная прямоугольная сетка улиц, плавно вписанная в овражный рельеф, немного вытянута с юга на север вдоль балки Калининской. Основные улицы – Ленина, Октябрьская, Советская связаны между собой и имеют выход на внешние направления:

- на восток – на село Лебединка;

- на запад – на автотрассу М-4 «Дон» Москва - Ростов-на-Дону – Новороссийск;

- на юг – в хутор Батовка.

Проектом предлагается создание регулярной планировочной структуры, связывающей исторический каркас и новые проектные территории в единый градостроительный организм. Для этого предусмотрено создание сети улиц связывающих жилые районы с общественными центрами, зелеными насаждениями и рекреационными зонами.

Основная природная планировочная ось – это лесной массив, проходящий с юга на север села, западнее существующей застройки. Лес объединяет зеленые насаждения общественного пользования – парк и сквер, а так же центральную площадь и общественные центры в населенном пункте.

Основные планировочные оси – улицы Ленина, Октябрьская, Советская, Заозерная, дополняется второстепенными – улицами в жилой застройке, как существующими, так и проектируемыми.

По улицам Ленина, Советская расположены общественные здание – начальная школа, учреждения культуры и искусства, отделения связи, объекты торговли. Проектом предлагается сохранение этой системы и расширение создание на территории села – учреждений физкультуры и спорта, объекты общественного питания и бытового обслуживания.

Проектом под индивидуальное жилое строительство предлагаются территории:

- на первую очередь строительства – вблизи центральной части села по ул. Советская, Ленина, восточнее ул. Октябрьская.

- на расчетный срок и перспективу – западнее существующей застройки на заовражной территории, вдоль днища балки и лесного массива.

Большое значение имеет организация зеленых зон и зон отдыха населения:

* Обустройство парка на севере села с включением памятника истории – «Школа земская» и водоема.
* На севере села создание зоны отдыха со спортивными и детскими площадками, зоной тихого отдыха возле озера, и включением в нее церкви Покрова – памятника истории и культуры регионального значения.
* Создание прогулочных направлений в лесном массиве на днище балки.
* Предлагается обустройство спортивных площадок.

Коммунальные и агропромышленные предприятия предлагается развивать в существовавшей зоне на востоке села возле автодороги на автотрассу М-4.

Эти мероприятия позволят создать единую градостроительную, с компактной архитектурно-планировочной структурой и доступными пешеходными пространствами, что является неотъемлемой частью малых населенных пунктов.

**Село Новоникольск**

Современная территория села расположена в западной части Первомайского поселения. Расстояние до Лебедянки 3км. Связано село с поселковым центром автодорогой Новоникольск – Лебединка – Плесновка – М-4 «Дон». Расстояние до Лебедянки 3км. На территории села расположен памятник истории и культуры регионального значения – Братская магила.

В планировочном плане село живописно вписано в ландшафт с его оврагами, балками и зелеными насаждениями (лесной массив). Основные улицы – Кирова, Пионерская выходят на внутренние и внешние направления:

- на востоке – на село Лебединка;

- на севере – на Новостепановский;

- на юге – западе – выход на автодорогу ведущую к памятнику природы.

Общественные учреждения расположены по ул. Кирова – амбулатория, отделение связи, объект культуры и искусства (клуб). Проектом предлагается разместить в селе начальную школу, совмещенную с детским садом и учреждения торговли.

Проектом выделены территории для индивидуального жилищного строительства:

- на первую очередь строительства и расчетный срок – по ул. Пионерской;

- на перспективу – восточнее существующей застройки.

Проектом предусмотрена система озеленения, в которую входят – лесной массив на днище балки, озеленения оврага, лугопарковая зелень. Запроектированы пешеходные направления и зоны для занятия физической культурой и спортом.

Предусмотрена коммунальная зона для инженерно-технической инфраструктуры и предприятий коммунально-складского назначения.

**Хутор Батовка**

Хутор расположен на юго-востоке Первомайского поселения, рядом с границей с Ростовской областью. Восточнее хутора проходит федеральная автотрасса М-4 «Москва - Ростов-на-Дону – Новороссийск». На территории населенного пункта находиться Братская могила – памятник истории и культуры.

Планировочная структура компактная с правильной сеткой улиц. Основные улицы – Садовая, Школьная, Авиаторов.

Основные транспортные направления:

- на востоке – выход на автотрассу М-4;

- на северо-западе – на село Плесновка;

- на юго-западе – на село Лебединка.

Предусмотрено по улице Садовой возле пруда организация зоны отдыха с благоустройством и зелеными насаждениями. Западнее организация лугопарковой зоны с сохранением овражного рельефа, обустройством прогулочных дорожек и организацией площадок для занятия физической культурой и спортом.

Проектом предлагается размещение основных общественных объектов по улице Садовой вблизи парка: начальной школы с совмещенным детским садом, учреждения культуры и искусства, учреждения торговли и бытового обслуживания.

На первую очередь и расчетный срок строительства индивидуальной жилой застройки намечены территории в центральной части села, предусмотренные закончить формирования планировочной структуры.

На перспективный срок строительства зарезервированы территории за оврагом к западу от современной застройки.

На территории населенного пункта разместиться коммунальная зона на автодороге, ведущей к автотрассе М-4.

Проектом предлагается присвоить бывшему усадебному дому Пана Синельникова статус памятника истории и культуры с соответствующим значением.

***3.3. Предложения по размещению объектов капитального строительства местного значения***

**3.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского поселения инженерной инфраструктурой**

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

* организацию в границах поселения систем электро–, тепло–, газо– и водоснабжения;
* снабжение населения доброкачественной питьевой водой;
* организацию вывоза осадка сточных вод на очистные сооружения Богучарского городского поселения;
* 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;
* создание надежной схемы электро-, тепло- и газоснабжения, обеспечивающей перспективы развития сельского поселения.

**Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу инженерной инфраструктуры территории сельского поселения**

| **№****п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Электроснабжение**  |  |
| 1.1. | Реконструкция п/ст 35/10кВ Первомайская | Расчетный срок |
| 1.2. | Реконструкции и замена оборудования сетей 10 кВ, РП и ТП | I-я очередь/Расчетный срок |
| **2.** | **Теплоснабжение** |  |
| 2.1. | Реконструкция сетей, котельных и их оборудования. | I-я очередь/Расчетный срок |
| **3.** | **Газоснабжение** |  |
| 3.1. | Подключение всех потребителей, находящихся в зоне доступности газопроводов к системе газоснабжения природным газом | I-я очередь |
| **4.** | **Водоснабжение** |  |
| 4.1. | Строительство новых водозаборных скважин  | I-я очередь/Расчетный срок |
| 4.2. | Обустройство зон санитарной охраны водозаборных скважин (I-й пояс ЗСО 30-50 м) | I-я очередь/Расчетный срок |
| 4.3. | Строительство децентрализованной системы водоснабжения  | I-я очередь/Расчетный срок |
| 4.4. | Доведения качества потребляемой питьевой воды до норматива СанПиН «Питьевая вода» | I-я очередь |
| 4.5. | Установление нормы водоснабжения в размере 160 л/сут./чел. | I-я очередь |
| 4.6. | Установление нормы водоснабжения в размере 200 л/сут./чел. | Расчетный срок |
| 4.7. | Реконструкция изношенных сетей водоснабжения | I-я очередь/Расчетный срок |
| **5.** | **Водоотведение** |  |
| 5.1. | Строительство локальных очистных сооружений канализации для отдельных зданий жилой, общественной застройки (ЛОС) | I-я очередь/Расчетный срок |
| 5.2. | Организация вывоза сточных вод от неканализованной застройки на канализационные очистные сооружения Богучарского городского поселения | I-я очередь/Расчетный срок |

**Инженерная подготовка территории**

Цель данного раздела проекта планировки – утверждение комплекса мероприятий по инженерной подготовке территории на основании комплексного анализа природных условий, природно-техногенных процессов, их взаимного влияния на среду проживания в Первомайском сельском поселении с учётом имеющихся и проектных инженерно-технических мероприятий.

Осуществление мероприятий по инженерной подготовке территории будет способствовать улучшению экологической ситуации, повышению уровня благоустройства территорий поселения.

В соответствии с природными условиями, техногенным влиянием и планировочным решением намечаются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

**1. Организация и очистка поверхностного стока.**

Устройство открытых водостоков протяженностью 20,6 км; в том числе на I очередь 12,5 км;

Строительство очистных сооружений дождевой канализации - 4, в том числе на I очередь - 4;

Устройство локальных очистных сооружении - 1

**2. Благоустройство оврагов и временных водотоков.**

Для предотвращения дальнейшего развития овражной сети и благоустройства временных водотоков предусматриваются следующие мероприятия:

1. Организация поверхностного стока на приовражных территориях;

2. Закрепление вершин и отвершков оврагов;

3. Каптаж грунтовых вод, выклинивающихся на склонах;

4. Посадка приовражных лесополос;

5. Расчистка и профилирование русел временных водотоков;

**3. Организация пляжей.**

Предусматривается устройство пляжей на площади 1,3 га, в том числе на первую очередь 0,6 га.

**3.3.2. Предложения по обеспечению по обеспечению территории сельского поселения транспортной инфраструктурой**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации | Исполнитель |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | **Строительство и благоустройство поселковых улиц и дорог с асфальтовым покрытием, ширина 7 м** |
| 1.1. | **c.Лебединка** — 3,0 | I этап | Администрация СП |
| 1.2. | **с. Новоникольское** — 1,0 км  | I этап | Администрация СП |
| 1.3. | **с. Плесновка** — 1,0 км | I этап | Администрация СП |
| 1.4. | **х. Батовка** — 0,5 км | I этап | Администрация СП |
| 2. | **Строительство и благоустройство поселковых улиц и дорог с щебеночным или гравийным покрытие, ширина 7 м** |
| 2.1. | c.Лебединка — 8,0 км | I этап | Администрация СП |
| 2.2. | **с. Новоникольское** — 2,5 км | I этап | Администрация СП |
| 2.3. | **с. Плесновка** — 6,0 км | I этап | Администрация СП |
| 2.4. | **х. Батовка** — 2,0 км | I этап | Администрация СП |
| 3. | **Строительство и благоустройство межпоселковых дорог со щебеночным или гравийным покрытием ширина 7 м** |
| 3.1. | **с. Новоникольск** — 6,0 км (дорога из **с. Новоникольска** на свалку)— 6,0 км (дорога из с. Новоникольска на Новостепановский) | II этап | Администрация СП |
| 3.2. | **с. Плесновка** — 6,0 км (дорога с. Батовка — с. Плесновка) | II этап | Администрация СП |
| 3.3. | **х. Батовка** — 11,0 км (дорога с. Батовка — с. Лебединка) | II этап | Администрация СП |
|  | **ВСЕГО** твердое покрытие — 53,0 кмиз них — 24,0 км — 29,0 кмв том числе:асфальтовое — 5,5 кмщебеночное, гравийное — 18,5 км — 29,0 км | I этапII этапI этапI этапII этап | Администрация СП |
| 4. | **Строительство мини АЗС и СТО** |
| 4.1. | с. **Лебединка**Строительство мини АЗС (на 1 колонку) и мини СТО (на 5 мест) | II этап | Администрация СП. Выделение участка под строительство для предпринимателей. |
| 4.2. | **Первомайское сельское поселение**Строительство объектов обслуживания автотранспорта**(строка 4.2. введена решением от 31.03.2016 № 47)** | II этап | Собственник земельного участка с кадастровым номером 36:03:5500022:39 |
| 5. | **Оборудование плановых остановочных пунктов для микроавтобусов** |
| 5.1. | с. **Лебединка** Оборудование основных остановок микроавтобусов— 2 остановки— 3 остановки | I этапII этап | Администрация СП |
| 5.2. | **с. Новоникольское** Оборудование основных остановок микроавтобусов— 1 остановка— 1 остановка | I этапII этап | Администрация СП |
| 5.3. | **с. Плесновка** Оборудование основных остановок микроавтобусов— 2 остановки— 2 остановки | I этапII этап | Администрация СП |
| 5.4. | **х. Батовка** Оборудование основных остановок микроавтобусов — 1 остановка | I этап | Администрация СП |

**3.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами жилой инфраструктурой**

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.

Территориальное планирование в целях развития жилищного строительства должно обеспечивать:

* создание условий для реализации предложений по размещению площадок жилищного строительства в рамках национальных проектов «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», «Развитие агропромышленного комплекса», других федеральных и региональных программ и проектов в сфере гражданского строительства с учетом необходимости использования малоэтажной застройки;
* резервирование территории для дальнейшего развития как на территориях, примыкающих к существующей застройке, так и на новых резервных территориях при соответствующих градостроительных обоснованиях;
* проведение реконструкции жилищного фонда путем ликвидации аварийного и ветхого жилья; обеспечения инженерного обустройства площадок под строительство жилых домов и др.;
* повышение надежности функционирования инженерной инфраструктуры: систем водоснабжения и канализации, энергоснабжения и инженерной подготовки территории, систем очистки и благоустройства, реконструкция и строительство очистных сооружений, а также инженерных сетей водопровода и канализации;
* сохранение индивидуальности застройки, с одновременной увязкой с изменившимися общественными условиями и современными потребностями - размещением современных оздоровительных центров, центров торговли, культуры, спорта, здоровья и туризма, деловой инфраструктуры, что будет способствовать закреплению населения в район, в первую очередь молодежи;
* создание условий для опережающего развития коммунальной инфраструктуры при увеличении предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, формирование рынка подготовленных к строительству земельных участков;
* подготовку земельных участков для жилищного строительства, в том числе подготовка инженерной и транспортной инфраструктур на планируемых площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** **п/п** | **Комплексное освоение земельных участков для жилищного строительства** | **Этапы реализации** | **Исполнитель** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | с. Лебединка, 6,7 га  | 2009-2015 | Инвесторы (застройщики) |
| 2. | с. Плесновка, 3,3 га | 2009-2015 | Инвесторы (застройщики) |
| 3. | х. Батовка, 1,3 га | 2009-2015 | Инвесторы (застройщики) |
| 4. | с.Новоникольск, 1,3 га | 2009-2015 | Инвесторы (застройщики) |
|  |  |  |  |
| 5. | с. Лебединка, 6,5 га  | 2015-2025 | Инвесторы (застройщики) |
| 6. | с. Плесновка, 3,1 га | 2015-2025 | Инвесторы (застройщики) |
| 7. | х. Батовка, 1,2 га | 2015-2025 | Инвесторы (застройщики) |
| 8. | с. Новоникольск, 0,6 га | 2015-2025 | Инвесторы (застройщики) |

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

**Основные направления развития системы связи**

Современные системы связи представлены: телефонной фиксированной (стационарной) связью; услугами сети сотовой подвижной связи; почтовой связью, телерадиовещанием, радиотелефонной и телематической связью.

Развитие отрасли связи в поселении должно идти по пути формирования мультисервисной сети связи, на основе интеграции сетей фиксированной и подвижной связи. Телефонизация поселения должна осуществляться в рамках формирования широкополосных абонентских сетей доступа, обеспечивающих абонентов наряду с телефонной связью дополнительными услугами.

На расчетный срок телефонная плотность стационарной сети должна достигнуть 30, должно идти расширение спектра услуг на основе внедрения интеллектуальной платформы на стационарных телефонных сетях. Будет расти степень проникновения сотовой подвижности, планируется переход систем телевизионного вещания на цифровое телевидение стандарта DVB и применение интерактивных широкополосных сетей абонентского доступа на основе технологий проводного и радиодоступа.

**Основные направления развития предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

Перспективные направления организации системы торгово-бытового обслуживания требует расширения типов обслуживающих предприятий от стационарных до передвижных и сезонно функционирующих, в том числе с возможностью сочетания основных и сопутствующих функций – торгово-бытовых и рекламно-выставочных, представительских и других.

Практически вся сеть предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания является частной и кооперативной, поэтому ее развитие полностью определяется рыночными законами, и связана со спросом населения и рентабельностью функционирования учреждений.

На перспективу общественные центры располагаются с учётом требуемых радиусов обслуживания на удобных транспортных и пешеходных связях с жилой застройкой, с приближением к основным магистралям населенных пунктов. 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.).

На территории сельского поселения планируется формирование общественных зон с комплексом инфраструктуры, отвечающей современным требованиям. Наряду с обслуживанием населения в число задач местной администрации входит создание социально-культурной базы, работающей на внешние связи.

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.

**Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Мероприятие** | **Этапы реализации** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1. | Строительство банно-прачечного комплекса в с. Лебединка | 2009-2015 |
| 2. | Строительство столовой в с. Лебединка | 2009-2015 |
| 3. | Строительство кафе в с. Плесновка | 2009-2015 |
| 4. | Строительство магазина в с. Плесновка | 2009-2015 |
| 5. | Строительство магазина в с. Новоникольск | 2009-2015 |
| 6. | Строительство магазина в х. Батовка | 2009-2015 |
| 7. | Строительство магазина в с. Лебединка | 2016-2025 |
| 8. | Строительство гостиницы в с. Плесновка | 2016-2025 |

**3.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта**

*Таблица № 1*

**Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу библиотечного обслуживания и культуры сельского поселения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Мероприятие** | **Этапы реализации** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1. | Строительство СДК в с. Лебединка | 2009-2015 |
| 2. | Строительство клуба в с. Плесновка | 2009-2015 |
| 3. | Строительство клуба в х. Батовка  | 2015-2025 |

*Таблица № 2*

**Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу объектов физической культуры и спорта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование и местоположение объекта** | **Этапы реализации** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1. | Строителсьтво спортивного зала в с. Плесновка | 2009-2015 |
| 2. | Строительство плоскостного спортивного сооружения в с. Лебединка | 2009-2015 |
| 3. | Строительство плоскостного спортивного сооружения в х. Батовка | 2009-2015 |
| 4. | Строительство плоскостного спортивного сооружения в с. Плесновка | 2009-2015 |
| 5. | Строительство плоскостного спортивного сооружения в с. Лебединка | 2016-2025 |
| 6. | Строительство плавательного бассейна в с. Лебединка | 2016-2025 |
| 7. | Строительство плоскостного спортивного сооружения в с. Новоникольск | 2016-2025 |

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

В соответствии с архитектурно-планировочными решениями проектом на первую очередь закладывается **2,3 га** насаждений общего пользования, что составит **17,2 м2/чел**; **на расчетный срок**, площадь объектов озеленения составит **3,2 га** **– 22,2 м2/чел.** (см. таблицу № 1)**.** Проектом предлагается организация детских зон общей площадью 0,3 га на территории двух объектов зеленых насаждений общего пользования.

Для сохранения естественных природных ландшафтов в условиях высокой освоенности территории в селе Плесновка у южного пруда проектом предлагается выделение лугопарка общей площадью 5 га.

Для формирования единой системы озеленения и рекреации проектом предлагается частичное вовлечение и благоустройство лесных массивов в черте населенных пунктов.

В черте населенных пунктов необходимо озеленение санитарно защитных зон и придорожных защитных полос, а так же необходимо предусмотреть на их территории сбор осенних листьев и утилизацию их на полигоне ТБО без компостирования, в связи с возможным вторичным загрязнением почв

*Таблица № 1*

**Список проектных зеленых насаждений общего пользования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование****(номер объекта на чертеже)** | **Площадь, га** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
|  | с. Лебединка |
| 1. | Сквер у спортивной площадки | 0,9 | **На I очередь** организация детской зоны |
|  | с. Плесновка |
| 2. | Сквер у северного пруда | 0,7 | Организация детской зоны |
| 3. | Центральная площадь | 0,2 | **На I очередь** |
|  | х. Батовка |
| 4. | Сквер у пруда | 0,5 | **На I очередь** |
|  | с. Новоникольск |
| 5. | Сквер | 0,7 | **На I очередь** |
| 6. | Сквер у мемориала | 0,2 |  |
|  | **Всего:****В том числе I очередь:** | **3,2****2,3** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

**Рекреация и туризм**

В Первомайском поселении проектом намечены к развитию 2 рекреационные зоны, общей площадью **6,7 га** (см. ниже, таблицу № 2), в том числе **на I очередь** **3 га**. Предлагаемые зоны отдыха расположены у с. Лебединка в районе балки Шаповской и в южной части района у урочища Буков лес.

*Таблица № 2*

**Характеристика территорий, рекомендуемых для рекреационного освоения**

| **№****п/п** | **№** **на чертеже** | **Рекреаци-онная зона** | **Площадь, га** | **Современное использование территорий** | **Специализация зоны** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **7** |
| 1. | 1. | Шаповская | 3,7 | Неорганизованная рекреация | Детский и семейный отдых, отдых выходного дня, пляжный отдых; **на I очередь** |
| 2. | 2. | Буковская | 3 | Неорганизованная рекреация | Детский и семейный отдых выходного дня, пляжный отдых  |
| **3.** | **Итого** |  | **6,7** |  |  |

**3.3.7. Мероприятия по обращению с отходами производства и потребления**

* Рекультивация свалок;
* Организация контейнерных площадок с установкой контейнеров с большой ёмкостью;
* организация контейнерных площадок в рекреационных зонах.

Срок реализации указанных мероприятий - первая очередь реализации проекта.

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

Благоустройство действующих кладбищ

Срок реализации указанных мероприятий - первая очередь реализации проекта.

**3.3.9. Предложения по увеличению территории регионального заказника**

Зарезервировать земли площадью 67га для расширения территории регионального заказника.

**3.3.10. Предложения по обеспечению территории Первомайского сельского поселения объектами коммунально-складского, промышленного и сельскохозяйственного назначения, создание условий для развития малого и среднего бизнеса на территории поселения**

***Перечень***

***мероприятий по обеспечению территории Первомайского сельского поселения объектами коммунально-складского, промышленного и сельскохозяйственного назначения, создание условий для развития малого и среднего бизнеса***

***на территории поселения***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации** |
| 1 | Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:03:5500022:39, площадью 40000 кв.м, из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения с целью размещения объектов обслуживания автотранспорта (объект V класса санитарной опасности, размер СЗЗ – 50 метров) при условии соблюдения требований противопожарных, экологических, санитарно-эпидемиологических и строительных норм. | Расчетный срок |

Земельный участок с кадастровым номером 36:03:5500022:39, рекомендуемый к переводу в земли промышленности, показан на Схемах «Предложения по территориальному планированию и функциональному зонированию зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (для служебного пользования)», «Предложения по территориальному планированию и функциональному зонированию зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения (несекретно)» (в редакции изменений ООО «ГИП» от июля 2015 года).

**(пп. 3.3.10. введен решением от 31.03.2016 № 47)**

**4. Заключение**

Генеральный план Первомайского сельского поселения является основным градостроительного документом муниципального образования и предполагает соответствующие механизмы его реализации.

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

Для реализации проектных предложений генерального плана, согласно законодательству, в трехмесячный срок после его утверждения должен быть разработан и утвержден план реализации генерального плана Первомайского сельского поселения.

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

Порядок внесения изменений в генерального плана Первомайского сельского поселения установлен Градостроительным кодексом РФ и законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области». Соответственно, после утверждения внесенных изменений в проект генерального плана сельского поселения, должны быть внесены и изменения в План реализации генерального плана

**5. Иллюстративный материал**

***5.1. Предложения по территориальному планированию и функциональному зонированию. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения***

*****5.2.Схема зон с особыми условиями использования территории. Инженерной подготовки территории***



1. [1] Данные статсборника «Численность населения сельских населённых пунктов Воронежской области на 01.01.2008 г». (по данным похозяйственного учёта) [↑](#footnote-ref-1)