СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

ЗАЛИМАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от «27» августа 2012 г. № 101

с. Залиман

Об утверждении Генерального плана Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

(в редакции решений от 31.03.2016 № 37, от 26.07.2016 № 57, от 26.12.2017 № 166)

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 г. № 31-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Уставом Залиманского сельского поселения, с учетом решения публичных слушаний в Залиманском сельском поселении от 21.06.2011, Совет народных депутатов Залиманского сельского поселения

РЕШИЛ:

1. Утвердить Генеральный план Залиманского сельского поселения, Богучарского муниципального района, Воронежской области (прилагается).

2. Обнародовать данное решение на территории Залиманского сельского поселения.

3. Контроль за исполнением данного решения возложить на главу Залиманского сельского поселения Лунева С.А.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава Залиманского сельского поселения |  | С.А. Лунев |

Приложение

к решению Совета народных депутатов

Залиманского сельского поселения

от 27.08.2012 № 101

(приложение в редакции решений

от 31.03.2016 № 37, от 26.07.2016 № 57,

от 27.12.2017 №101)

Генеральный план

Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

Том II «Положение о территориальном планировании»

1.Введение

ООО «Институт строительных проектов» (Санкт-Петербург) по заказу Администрации Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области на основании муниципального контракта от 14.01.2009 № 1, в соответствии с Заданием на подготовку проекта генерального плана Залиманского сельского поселения выполнил проект «Генеральный план Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

Внесение изменений в Генеральный план Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» по заказу администрации Залиманского сельского поселения в соответствии с муниципальным контрактом № 77 от 30.07.2015.

2. Общие положения

Территориальное планирование – вид градостроительной деятельности, установленный Градостроительным Кодексом Российской Федерации, наряду с последующими ее видами – градостроительным зонированием, планировкой территории, архитектурно-строительным проектированием, строительством и реконструкцией объектов капитального строительства.

Генеральный план поселения относится к документам территориального планирования муниципального образования и утверждается представительным органом местного самоуправления. Утвержденный в установленном законом порядке генеральный план поселения (и внесение изменений в него) являются обязательным для органов государственной власти и органов местного самоуправления, при принятии ими решений в области градостроительной деятельности, осуществляемой на территории поселения и реализации таких решений.

Не допускается принятие органами государственной власти, органами самоуправления решений о резервировании земель, их изъятии, в том числе путем выкупа для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую, при отсутствии документов территориального планирования (генерального плана поселения).

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проектам генеральных планов, (внесению в них изменений), с участием жителей поселений, проводятся в обязательном порядке.

Утвержденный генеральный план поселения (или внесение изменений в него) в части функционального зонирования территории является основой для разработки Правил землепользования и застройки поселения и установления в них территориальных зон, их границ и градостроительных регламентов.

3. Цели и задачи территориального планирования

Общей целью территориального планирования является определение в его документах назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Генеральный план поселения как документ территориального планирования разрабатывается с целью определения долгосрочной перспективы социально- экономического и градостроительного развития его территории на 15-20 лет, с выделением I-ой очереди строительства на 10 лет.

Принятые в генеральном плане поселения проектные решения основываются на комплексном анализе:

- положения и значения поселения в системе расселения субъекта Российской Федерации и муниципального района, в системе социально-экономических и транспортных связей федерального, регионального и местного уровней;

- существующего ресурсного потенциала территории (природного, материального, людского);

- современного состояния территории и действующих ограничений на ее использование;

- факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- имеющихся программ социально-экономического развития поселения, муниципального района субъекта Российской Федерации;

- реализации решений предшествующего генерального плана и документов территориального планирования муниципального района.

В Генеральном плане поселения определяются принципиальные направления его экономического развития, прогнозируемая численность населения, объемы жилищного, общественно-делового, транспортного, инженерного и рекреационного строительства, а также площади территорий, необходимых для размещения указанных видов строительства.

С учетом конкретных природных и градостроительных условий территорий формируются:

- направления и характер территориально развития поселения (территориально- пространственная модель) с установлением зон размещения объектов капитального строительства;

- проектное функциональное зонирование территории поселения с определением назначения и границ функциональных зон;

- проектная транспортная структура территории;

- проектная архитектурно-планировочная структура территории;

- проектная инженерная инфраструктура территории с определением границ зон объектов водоснабжения, водоотведения, электро-, тепло-, газоснабжения, связи;

- мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

- мероприятия по охране и оздоровлению окружающей среды;

- предложения по изменению городской черты.

С целью резервирования территорий для государственных и муниципальных нужд при осуществлении последующих видов градостроительной деятельности в генеральном плане поселения, определяются границы территорий общего пользования (улиц, дорог, проездов, площадей, набережных, скверов, бульваров).

4. Перечень мероприятий по территориальному планированию

Мероприятия по территориальному планированию предусмотрены настоящим генеральным планом с учетом сложившейся социально-экономической ситуации и основных направлений развития хозяйственной деятельности – устойчивого развития существующих предприятий сельского хозяйства, ориентированных, в основном, на растениеводство, а также восстановление производственных мощностей в животноводстве и организации туристской деятельности.

С целью обеспечения комплексного развития территории и строительства жилых, общественных и производственных объектов намечается ряд мероприятий, выполняемых по периодам реализации генерального плана:

период 2009-2015гг. – I очередь строительства;

период 2016-2030гг. – расчетный срок.

4.1. Экономическая база

Главной стратегической целью социально-экономического и градостроительного развития Залиманского сельского поселения является обеспечение проведения в достаточно короткие сроки комплексного обновления экономического потенциала с целью создания благоприятных условий для устойчивого развития территории и жизнедеятельности населения.

Приоритетными отраслями экономики поселения в прогнозируемый настоящим генеральным планом период (2009-2030 гг.) будут сельское хозяйство и производства, связанные с ним, а также жилищное строительство, малое предпринимательство, социальная и природоохранная инфраструктура.

Основными направлениями развития сельского хозяйства являются восстановление и возобновление роста производства, создание благоприятных условий для устойчивого развития отрасли, обеспечивающего продовольственную безопасность, уменьшение продовольственной зависимости от других поставщиков и исключение посредников. Достижение указанных результатов будет возможно при условии:

- предоставления инвестиций, компенсаций, дотаций для формирования экономических условий по преодолению убыточности сельскохозяйственных товаропроизводителей, повышения доходности фермерских и личных подсобных хозяйств на основе использования различных схем расчетов за продукцию, налогового стимулирования;

- внедрение системы устойчивого ведения сельского хозяйства для наращивания объемов производства;

- усиление сферы производственного обслуживания сельскохозяйственного производства (электротехническое, ветеринарное, организация племенного дела, агрохимических работ);

- развитие перерабатывающей промышленности;

- сохранение и организация системы подготовки кадров;

- государственное содействие формированию структур, обеспечивающих справедливое распределение дохода между сельскохозяйственными товаропроизводителями, перерабатывающими предприятиями, сферой реализации и торговли.

В земельном фонде сельского поселения значительных изменений не предусматривается. Однако необходимо улучшение существующих угодий: восстановление почвенного плодородия, обеспечение прироста гумуса в почве, защита от эрозии, в результате – повышение продуктивности сельхозугодий, рост урожайности сельхозкультур.

В растениеводстве выращивание зерновых культур для Залиманского сельского поселения – первоочередная задача, решение которой позволит развиваться животноводству и перерабатывающим отраслям.

В животноводстве основными задачами являются:

- развитие молочного животноводства, восстановление оптимального поголовья скота с учетом обеспечения продовольственной безопасности населения не только самого поселения, но и района и области в целом;

- создание сбалансированной кормовой базы, обеспечивающей потребности всего скотопоголовья при минимальном расходе кормов на единицу продукции, рационального использования лугопастбищных угодий и применения передовых технологий при заготовке кормов;

- формирование стад животных с высокой продуктивностью.

Развитие животноводства должно стимулироваться во всех хозяйствах: личных подсобных, крестьянских (фермерских), коллективных и др.

Роль личного сектора в производстве сельхозпродукции сохранится. Функционирование личных подсобных хозяйств, развитие в них товарного производства должно осуществляться при активной государственной поддержке, с учетом их большой не только экономической, но и социальной значимости, поскольку ЛПХ способны выполнить функцию «стабилизатора» системы расселения.

Настоящим генеральным планом Залиманского поселения учитывается возможность последующей трансформации части ЛПХ в крестьянские (фермерские) хозяйства, а также дальнейшее их развитие как формы семейного предпринимательства. В этой форме хозяйств развитие производства органически слито с ведением домашнего хозяйства, используются как основные, так и дополнительные трудовые ресурсы (престарелые, дети). В семейном хозяйстве используется более гибкое, динамичное распределение всего дохода на потребление и накопление.

Предлагаемый настоящим проектом уровень развития сельскохозяйственного производства в 2 раза может быть достигнут при ликвидации существующих недостатков, создании материально-производственной базы, наличии инвестиций, долгосрочных кредитов. При неблагоприятных условиях развития (дальнейший упадок, отсутствие достаточных инвестиций и законодательной базы и др.) экономическое развитие поселения будет несостоятельным и обеспечение населения продуктами питания будет производиться по-прежнему, в основном за счет личных подсобных хозяйств и небольшого количества рентабельных сельхозпредприятий, крепких фермерских хозяйств, а доля ввозимых продуктов значительно увеличится.

Настоящим генеральным планом принимается оптимистический вариант экономического развития поселения, в котором предложения по восстановлению и развитию сельскохозяйственного производства базируются в первую очередь на задаче максимального обеспечения потребностей населения поселения основными продуктами питания местного производства.

Гипотезой развития экономики поселения, заложенной настоящим генеральным планом, учитывается устойчивое развитие существующих предприятий отрасли, ориентированных, в основном, на растениеводство (выращивание подсолнечника), а также восстановление и создание новых производственных мощностей в животноводстве.

Настоящим проектом предусматривается восстановление 2 ферм крупного рогатого скота, 3 молочно-товарных ферм, что позволит удовлетворить потребности собственного населения поселения в продуктах питания.

Для выращивания овощных культур на территории Залиманского сельского поселения выделяются территории порядка 100 га, а также предусматривается воссоздание ранее существовавшего тепличного хозяйства в с. Залиман (4,5 га).

Основополагающую роль в развитии сельского хозяйства будет играть не только производство сельскохозяйственной продукции, но и ее хранение и переработка. Для этих целей генеральным планом выделены территории для организации минипредприятий для первичной переработки сельскохозяйственной продукции и заготовительно-складских баз, в частности, для переработки овощеводческой продукции.

Оперативное решение по формированию структуры перерабатывающих и заготовительных предприятий даст предпосылки к созданию при администрации (или на кооперативных началах) электронных бирж (например, в с. Залиман) для рекламы, цивилизованного сбыта сельскохозяйственной продукции или покупки необходимых для производства товаров (удобрений, кормов ит.д.), а также даст возможность обеспечить круглогодичную занятость трудоспособного сельского населения, стимулирует развитие малого предпринимательства.

В сфере малого бизнеса приоритетным направлением должно являться развитие фермерских (крестьянских) хозяйств, а также производств, связанных с первичной переработкой, хранением и заготовкой сельскохозяйственной продукции. Кроме того, в несельскохозяйственной деятельности развитие малого бизнеса будет связано с сельской торговлей, социально-культурным и бытовым обслуживанием населения, возрождением народных промыслов и ремесел, туризмом и т.д.

Развитие малого бизнеса в сельской местности позволит снизить безработицу, диверсифицировать источники дохода сельских жителей, способствуя росту благосостояния и сохранению сельских населенных пунктов.

Предложенные меры по повышению занятости и доходов местного населения, наряду с господдержкой, будут стимулировать жилищное строительство в поселении. Приоритет должен быть отдан комплексной, компактной застройке, с высоким уровнем благоустройства. Устройство уличных дорог, тротуаров и озеленение – в комплексе создадут благоприятную жизненную среду для будущих жителей. Жилая застройка, преимущественно в 1-2-х этажном исполнении, должна отражать исторические традиции и особенности проживания населения. Наиболее простые строительные работы, входящие в традиционный спектр умений местного населения будет выполняться самими будущими жильцами. При этом устанавливается, что свой дом, построенный на своей земле – это серьезный фактор улучшения социального самочувствия, укрепления семьи, физического и эмоционального оздоровления человека.

Для решения жилищной проблемы необходимо разработать соответствующую программу, где должны быть предусмотрены организационно-техническая и информационная поддержка, а также создана система финансовой поддержки застройщиков (на районном и областном уровнях) для обеспечения доступности качественным жильём для всех категорий граждан. Обеспечение доступности жильём молодых семей и молодых специалистов необходимо осуществить на льготных условиях с использованием механизмов ипотечного кредитования.

Приоритетными направлениями природоохранной деятельности в рассматриваемый генеральным планом период (до2030г.) должны являться:

- обеспечение комплексного и сбалансированного развития экономики поселения;

- обеспечение экологической защиты;

- оптимизация структуры использования земельных ресурсов.

В социальной политике первоочередными задачами должны являться:

- укрепление здоровья жителей поселения на основе доступности для всех слоев населения медицинской помощи, улучшения качества медицинских услуг;

- развитие массовой физической культуры и спорта;

- создание условий для сохранения жизни, здоровья в процессе трудовой деятельности;

- оптимизация адресности социальной поддержки населения.

4.2. Население

Расчетная численность населения Залиманского сельского поселения составит:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Численность населения | I очередь (2015 г.) | Расчетный срок  (2030 г.) |
| Численность постоянного населения – всего, в том числе: | 3,3 | 3,3 |
| с. Залиман | 2,6 | 2,6 |
| х. Галиевка | 0,6 | 0,6 |
| с. Грушовое | 0,1 | 0,1 |

4.3. Норма жилищной обеспеченности

Настоящим проектом средняя обеспеченность общей площадью жилых помещений на 1 человека принимается:

|  |  |
| --- | --- |
| - На I-ю очередь строительства (2015 г.) | - 25 м2 общей площади/чел. |
| - К расчетному сроку (2030 г.) | - 35 м2 общей площади/чел. |

4.4. Жилищный фонд

Общий объем жилищного фонда Залиманского сельского поселения достигнет:

|  |  |
| --- | --- |
| - На I-ю очередь строительства (2015 г.) | * 90,5 тыс. м2 общей площади |
| - К расчетному сроку (2030 г.) | * 122,0 тыс. м2 общей площади |

Общий объем сноса ветхого жилищного фонда составит 2 тыс. м2.

4.5. Новое жилищное строительство

Общий объем нового жилищного строительства Залиманского сельского поселения составит:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| - К расчетному сроку (2030 г.): | -47,5 тыс. м2 | * 100% |
| - в индивидуальной жилой застройке (1-2 эт. дома с участками до 20 соток) | - 10,0 тыс. м2 | * 21% |
| - в малоэтажной застройке (2-эт.) | - 37,5 тыс. м2 | * 79% |
| из них: |  |  |
| - На I-ю очередь строительства (2015 г.):  - в индивидуальной жилой застройке (1-2 эт. дома с участками до 20 соток) | * 14,5 тыс. м2 | * 30% |

Территории, предусмотренные проектом для размещения нового жилищного строительства определены в количестве 80 га.

4.6. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Общие задачи в системе социального и культурно-бытового обслуживания предусматривают:

- удовлетворение потребности населения Залиманского сельского поселения в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания с учетом экономического потенциала и масштаба развития поселения;

- достижение для жителей поселения уровня обеспеченности объектами социального и культурно-бытового обслуживания, соответствующего нормируемому социально гарантированному уровню обслуживания по каждому виду;

- проведение мероприятий по укреплению и обновлению материально-технической базы учреждений социального и культурно-бытового обслуживания с учетом изменившихся социально-экономических условий жизни.

Предложения по дальнейшему развитию и совершенствованию социальной сферы по основным направлениям

Образование

- строительство детского сада на 90 мест в с. Залиман, детского сада на 25 мест в х. Галиевка;

- строительство новой школы на 350 мест в с. Залиман (вместо ликвидируемой Залиманской общеобразовательной школы, находящейся в ветхом состоянии);

- проведение капитального ремонта/реконструкции здания Галиевской начальной школы, вместимость которой составит 50 мест.

- организация групп внешкольного образования детей (музыкальный, художественный кружок, кружок детского творчества) при новой школе в с. Залиман и реконструируемой Галиевской начальной школе.

Здравоохранение

- проведение мероприятий по реконструкции или капитальному ремонту зданий учреждений здравоохранения поселения (ФАП в х. Галиевка, с. Грушовое), укреплению материально-технической базы медучреждений, организации при них аптечных пунктов и раздаточных пунктов молочной кухни.

Физическая культура и спорт

- строительство стадиона в с. Залиман, футбольного поля и спортивных площадок в с. Галиевка;

- строительство физкультурно-оздоровительных комплексов со спортзалами и бассейном в с. Залиман и в х. Галиевка.

Культура и искусство

- проведение капитального ремонта существующих зданий сельских клубов;

- организация в школах медиатек (интернет-класса) в соответствии с федеральной программой;

- обновление книжного фонда библиотек, развитие процесса информатизации и компьютеризации библиотечной системы.

Торговля и общественное питание

- строительство в с. Залиман 2 торгово-бытовых центров, включающих магазины непродовольственных товаров, предприятия бытового обслуживания (ремонтные мастерские, парикмахерская);

- строительство новых предприятий общественного питания (кафе, столовых) и магазинов непродовольственных товаров в селах Залиман, Галиевка, Грушовое;

- размещение магазинов, предприятий общественного питания в составе предлагаемых к строительству придорожных центрах (с. Залиман, х. Галиевка), туристско-гостиничном центре (с. Залиман), автотуристическом сервисном комплексе (вблизи с. Залиман, вдоль трассы М4 «Дон»).

Учреждения коммунального и бытового обслуживания

- строительство в с. Залиман комплекса коммунального обслуживания, включающего предприятия по стирке и химчистке белья (в том числе и предприятия самообслуживания),

- размещение предприятий бытового обслуживания в составе нового торгово-бытового центра в с. Залиман, а также в жилой застройке.

- восстановление бани в с. Галиевка на 20 помывочных мест; организация бани/сауны в составе физкультурно-оздоровительного комплекса в с. Залиман;

- строительства автотуристического сервисного комплекса, включающего обслуживающие, ремонтные мастерские, автомойку, паркинг, мотель, парикмахерскую, магазин, кафе);

- строительство туристско-гостиничного центра в с. Залиман;

- строительство придорожных центров в с. Залиман, х. Галиевка;

- расширение существующего кладбища в с. Грушовое на 0,5 га, кладбища вблизи с. Залиман на 4 га.

4.7. Территории необходимые для размещения нового жилищного строительства и объектов социального и культурно-бытового обслуживания

Потребности Залиманского сельского поселения в территориях для размещения нового жилищного строительства составят 80 га.

Для объектов социального и культурно-бытового обслуживания – 30 га.

4.8. Функциональное зонирование и архитектурно-планировочная структура территории сельского поселения

В основу проектных решений генерального плана Залиманского сельского поселения были сформированы и положены следующие принципы:

- формирование планируемого функционального развития территории для освоения существующего функционального зонирования и с учетом комплексного развития поселения;

- развитие планировочного каркаса с учетом сохранения сложившейся структуры поселения;

- развитие поселения и определение территорий для развития селитебной зоны, производственной, рекреационной и других функциональных зон с учетом санитарных и экологических требований;

- реконструкция и благоустройство всех функциональных зон населенных пунктов, разработка мероприятий по качественному улучшению среды проживания;

- обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов;

- развитие и совершенствование существующей транспортной и инженерной инфраструктуры;

- формирование предложений по границам населенных пунктов с учетом использования территорий в пределах существующих и проектных границ населенных пунктов.

В рамках развития Залиманского сельского поселения предлагается - развитие и обустройство населенных пунктов, реконструкция объектов капитального строительства, благоустройство территории, создание зон отдыха на основе формирования и развития следующих функциональных зон:.

- жилой;

- общественно-деловой;

- производственной;

- рекреационной;

- сельскохозяйственного использования;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- специального назначения;

- иного назначения.

Проектные функциональные зоны сельского поселения сформированы на основе существующих с учетом их дальнейшего развития во взаимосвязи с общерегиональной инфраструктурой, обоснования параметров планируемого развития населенных пунктов, входящих в состав поселения.

В с. Залиман основной застройкой предлагается индивидуальная коттеджная застройка с приусадебными участками и частично малоэтажная (блокированная).

Территории под индивидуальную застройку в с.Залиман определены в северной части по улицам Звездная, Степная, в восточной части по улицам Луговой и Малаховского. В южной части села формируется небольшой жилой район смешанной застройки (малоэтажная блокированная застройка и индивидуальные коттеджи).

Проектом намечено дальнейшее развитие общественно-деловой застройки за счет реконструкции существующих объектов и строительства новых. Предлагается новая площадь по ул. Пугачева, которая будет сформирована ФОК, административным зданием и торговым комплексом.

Предусматривается строительство физкультурно-досугового центра, новой школы со спортивным ядром, реконструкция старой школы с учетом преобразования ее в новый функциональный центр с различными функциями (школа искусств, художественная и музыкальная школы и др.).

Предлагается реконструкция сельского клуба с приданием ему новых культурно-досуговых функций.

Предлагается строительство новых общественно-торговых объектов в районах новой жилой застройки, а также развитие сервисных услуг вдоль федеральных трасс, проходящих по территории Залиманского сельского поселения (гостиницы, мотели, кафе, автосервис, АЗС, магазины, центры отдыха).

Генеральным планом предусматривается развитие производственных зон с учетом максимального использования существующих территорий под объектами производственного назначения с перспективой их развития.

Предлагается строительство предприятий сельхозназначения с расширением видов переработки для круглогодичной занятости трудоспособного населения.

На перспективу предлагается использовать свободную территорию под питомник, выращивание семенных культур для сельскохозяйственного использования.

Планировочной структурой населенного пункта Залиман, с учетом функционального зонирования, предлагается создание рекреационных зон с учетом использования существующего ландшафта и водных объектов.

В центре сельского поселения с. Залиман предлагается создание зоны отдыха в южной части села. Данная зона отдыха будет обслуживать и население г. Богучара, который находится в непосредственной близости от нее.

Учитывая параметры населенных пунктов в селах Залиман, Грушовове и хуторе Галиевка, предложено создание единой планировочной системы, которая позволит максимально обеспечить объектами инфраструктуры местное население, и улучшит комфортность их проживания.

На хуторе Галиевка и селе Грушовое предусматривается только индивидуальная застройка, формирование общественных центров, реконструкция существующих общественных зданий с приданием им новых общественных функций.

В Галиевке и Грушовое предлагается восстановление, реконструкция, и небольшое расширения предприятий сельхозназначения.

В Галиевка и Грушовое в целях рекреации предлагается использовать территории, прилегающие к реке, с мероприятиями по укреплению склонов.

В селе Залиман и селе Грушовое предусмотрено изменение границ населенных пунктов.

4.9. Транспортная инфраструктура

Настоящим проектом предлагается:

- Строительство дороги федерального значения от М4 «Дон» в обход г. Богучар и селитебной территории с. Залиман и х. Галиевка со строительством высоководного моста через р. Дон (в соответствии с решениями «Схемы территориального планирования Воронежской области») со строительством развязки в двух уровнях на пересечении данной дороги и автодороги М4 «Дон»;

-Усовершенствование дорожного покрытия дорог регионального значения М4 "Дон" - Богучар - Петропавловка" - с. Грушовое, "Павловск - Калач - Петропавловка" - Верхний Мамон" - с. Грушовое и дороги от а\д М4 "Дон" - Богучар - Петропавловка" - с. Грушовое к х. Галиевка (в соответствии с областной целевой программой «Повышения безопасности дорожного движения в Воронежской области на период 2007-2012 годы»);

- Строительство автостанций в с. Залиман на пересечении ул. Малаховского и главной улицы, выходящей на дорогу М4 "Дон" - Богучар - Петропавловка" - с. Грушовое, и в х. Галиевка на ул. Донская.

- Строительство станции технического обслуживания и автозаправочной станции на пересечении федеральных дорог в комплексе с автотуристическим центром.

- Строительство станции технического обслуживания в с.Залиман на ул. Малаховского площадью 1га.

- Основные направление движения велосипедистов и пешеходов.

В результате реализации решений генерального плана:

- протяженность дорог увеличится на 3,6км и составит к расчетному сроку 36,4км;

- протяженность уличной сети возрастет на 13,6км и составит 58,6км;

- площадь дорог составит 63,3га;

- площадь улиц населенных пунктов поселения составит 83,8га, проезжих частей – 40,4га;

- уровень автомобилизации составит 350маш./тыс.жит;

- количество машин – 1150 единиц.

Хранение легковых автомобилей жители поселения будут осуществлять на своих приусадебных участках.

4.10. Инженерная инфраструктура

4.10.1. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей Залиманского сельского поселения Богучарского района осуществляется от энергосистемы «Воронежэнерго». Основным источником электроснабжения на данный момент является существующая НВАЭС, находящаяся вблизи города Нововоронеж. Источникам электроснабжения является ПС 110/35/10 кВ, которая находится за границами проектирования поселения в г.Богучар.

Проектом предлагается строительство трансформаторных подстанций для обеспечения электроснабжением потребителей индивидуальной застройки и для обеспечения электроснабжением производственных зон. Проектируемые трансформаторные подстанции необходимо запитать от существующих ПС 110/35/10 кВ через линии электропередач на напряжение 10 кВ в воздушном и кабельном. Необходимо выполнить реконструкцию существующих трансформаторных подстанций и подводящих сетей электроснабжения 10/0,4 кВ. Прирост потребления электроэнергии составит более 60% на расчетный срок. Основной прирост составляют производственные потребители.

4.10.2. Теплоснабжение

Теплоснабжение коммунально-бытовых и промышленных потребителей Залиманского сельского поселения является локальным и осуществляется за счет встроенных индивидуальных котельных малой и средней мощности и за счет печного или электрического отопления. Используемое топливо – природный и сжиженный газ, дрова, уголь. Горячее водоснабжение для производственных, культурно-бытовых, жилых зданий предусматривается от местных водонагревателей. Расчетная температура наиболее холодной пятидневки для проектирования систем отопления принята -260С. Продолжительность отопительного периода – 196 суток.

Данным проектом предлагается реконструировать котельные и установить комбинированные котлы, использующие в качестве основного топлива природный газ, в качестве резервного – мазут, уголь. Необходимо обеспечить теплоснабжением новых потребителей путем строительства локальных газовых котельных. А также перевод котельных на природный газ в с.Грушовое Залиманского поселения после осуществления в селе программы по газификации.

4.10.3. Газоснабжение

Основной источник газа – магистральный газопровод Петровск-Новопсковск, условный диаметр трубопровода 1200мм. В соответствии с постановлением Правительства Воронежской области от 2 октября 2009г. № 840, областная целевая программа «Газификация Воронежской области на 2010 – 2015годы» позволяет получить высокий социальный эффект за счет существенного улучшения качества жизни населения в сельской местности.

Источником газоснабжения Залиманского сельского поселения является природный газ, поступающий по ответвлению от Богучарской ГРС на газорегуляторные пункты. В с.Залиман и с.Галиевка расположены газораспределительные пункты высокого давления. По территории проходит транзитом магистральный газопровод. Потребителей новой индивидуальной, малоэтажной и производственной застройки необходимо обеспечить газоснабжением от проектируемых ШРП, которые буду запитаны через газопроводы среднего давления. Проектом предлагается газификация с.Грушовое. Проектом предлагается строительство ГРП, газопроводов высокого и низкого давления в с.Грушовое. Отсутствие природного газа препятствует повышению уровня жизни населения и приводит к значительному перерасходу электроэнергии.

Для поддержания энергосберегающей политики РФ, настоящим проектом предлагается использовать альтернативные источники энергии. Одним из наиболее перспективных и легко возобновляемых в сельских условиях ресурсов является – биогаз. Данное топливо относится к горючим вторичным энергоресурсам и образуется при анаэробной переработке различных биологических веществ и отходов.

Использование биогаза возможно:

- в качестве бензина и дизельного топлива для сельскохозяйственной техники.

-в качестве основного топлива для обеспечения потребителей теплоснабжением, горячей водой и газом для пищеприготовления.

4.10.4. Связь

Абоненты Залиманского сельского поселения обеспечены телефонной сетью на 80%. Распределительная сеть построена по шкафной системе с элементами прямого питания. В с. Залиман и в х.Галиевка расположены АТС. В с.Грушовое телефонная связь проведена от АТС х.Галиевка и подключена к таксофону. Магистральные волоконно-оптические и медно-жилистые линии проходят от п.Кантемировка через г. Богучар и до с. Петропавловка. Потребители Залиманского сельского поселения полностью охвачены радиотрансляционной и телевизионной сетью.

Основным направлением развития сетей фиксированной связи является комбинированный путь модернизации, то есть постепенный переход от существующих традиционных сетей с технологией коммутации каналов к мультисервисным сетям с технологией коммутации пакетов. Предполагается создание единой сети связи. Для этого предусматривается техническое перевооружение телефонных станций с внедрением современного цифрового коммутационного оборудования на сети. При проектировании межстанционных связей необходимо предусмотреть использование волоконной сети.

4.10.5. Водоснабжение

Для бесперебойного водоснабжения потребителей необходимо проведение гидрогеологической разведки запасов подземных вод.

На водозаборных сооружениях предусматривается установка станций обезжелезивания, станций обеззараживания воды ультрафиолетом.

Для устранения потерь воды в сетях водоснабжения необходима их реконструкция. Дальнейшее развитие получит строительство уличных сетей водопровода в новых микрорайонах.

Сельские населенные пункты и проектируемые производственные предприятия, расположенные на территории Залиманского сельского поселения, могут снабжаться водой от новых и реконструируемых локальных источников.

4.10.6. Водоотведение

На территории с. Залиман предусматривается организация раздельной системы канализации с подачей сточных вод на очистные сооружения г.Богучар. Сточные воды производственных объектов перед поступлением в сеть хозяйственно - бытовой канализации подлежат очистке на локальных очистных сооружениях.

В остальных населенных пунктах Залиманского сельского поселения, где намечается децентрализованная схема канализации, предусматривается использование локальных систем очистки.

4.10.7. Отходы производства и потребления

Отходы от Залиманского сельского поселения будут собираться и временно накапливаться на проектируемых контейнерных площадках (до 2013г.) в сельских населенных пунктах. Вывоз отходов с площадок намечается осуществлять на комплексный муниципальный полигон ТКО у г. Богучар (2014г.) для их переработки и захоронения балластных фракций. Уничтожение биологических отходов должно производиться в скотомогильнике, оснащенном биокамерой (2015г.), размещен в районе поселковой свалки. На основании положений комплексной схемы обращения с отходами на территории Воронежской области (утверждена приказом департамента природных ресурсов и экологии ВО от 20.02.2014 №49) администрацией Богучарского муниципального района на территории Залиманского сельского поселения выделен земельный участок 6,9 га с целью размещения межмуниципального отходоперерабатывающего комплекса (МОК), который будет включать в себя еще и Бутурлиновский, Павловский и Таловский муниципальные районы. Данная площадка располагается на землях сельскохозяйственного назначения.

4.11. Мероприятия по защите от опасных природных и техногенных процессов, благоустройство территории

Настоящим проектом предусмотрены мероприятия:

1. По защите от овражной эрозии

-организация поверхностного стока с прилегающих территорий в обход оврагов,

-устройство водоотводных лотков, быстротоков, перепадов по тальвегам;

-засыпка крутых верховых участков, укрепление посевом трав для предотвращения роста оврагов;

-залужение перелогов и залежей на территориях, прилегающих к оврагам;

2. По организации поверхностного стока

- устройство вдоль дорог и понижений рельефа открытых водостоков,

-устройство водопропускных труб или мостиков в местах пересечений водостоков с проездами,

-очистка поверхностных стоков с застроенных территорий на локальных очистных сооружениях открытого или закрытого типа,

3. По защите от затопления паводковыми водами

-проведение изысканий для определения расчетных уровней затопления и границ зон затопления,

-в зоне возможного затопления строительство домов на подсыпке или на высоком цоколе,

-благоустройство территории зоны кратковременного отдыха, расположенной на берегу р.Дон, включая береговую полосу.

4. Благоустройство водоемов

-расчистка и спрофилирование русел водотоков, протекающих по территориям населенных пунктов и служащих приемниками поверхностных стоков, благоустройство берегов,

- дноуглубление и благоустройство берегов водоемов в проектируемом парке с. Залиман.

4. Рекультивация нарушенных территорий

-на территориях ликвидируемых скотомогильников и несанкционированных свалок с восстановлением растительного слоя и озеленения.

4.12. Оздоровление окружающей среды

1.Проектом намечены мероприятия по восстановлению и дальнейшему развитию сфер жизнеобеспечения населения:

-производственной сферы – формирование компактных производственных зон во всех населённых пунктах с размещением сельскохозяйственных предприятий молочного животноводства и растениеводства для обеспечения кормовой базы, а также первичной переработки сельхозпродукции (см.таблицу);

-социальной сферы – строительство новой жилой и общественной застройки, формирование рекреационной зоны и благоустройство территорий общего пользования, размещение объектов туристической деятельности в селе Залиман вдоль реки Богучарки, на высоком берегу реки Дон в х.Галиёвка и с.Грушовое, строительство велосипедной дорожки в окрестностях села Залиман.

-объектов инженерной инфраструктуры – полная газификация села Грушовое, строительство локальных отопительных котельных в новой жилой и общественной застройке, организация централизованной системы водоснабжения и локальных очистных сооружений для очистки хозяйственно-бытовых стоков, рекультивация свалки и организация нового скотомогильника;

-транспортной сети – дальнейшее строительство федеральной автодороги Луганск-Саратов с устройством капитального моста через реку Дон южнее хутора Галиёвка.

2.Проектом предусматривается формирование природного и средозащитного каркаса:

-развитие открытых озелененных пространств на территории поселения, пригодных для рекреационного освоения, в том числе на берегах реки Дон и Богучарка;

-сохранение и благоустройство природоохранных территорий - земель лесного фонда, в том числе государственных лесных полос, водоохранных зон водных объектов, полезащитных лесных полос;

-расширение и благоустройство системы зелёных насаждений общего пользования южнее села Залиман между существующей и проектируемой застройкой.

3.Для улучшения качества почв и увеличения площадей сельскохозяйственных угодий необходимо проведение мероприятий:

-по восстановлению утраченных пахотных земель и увеличению площади выпасов и сохранению и повышению плодородия почв за счёт проведения агротехнических мероприятий.

4.13. Предложения по формированию строительных программ

Перечень объектов, рекомендуемых к строительству в Залиманском сельском поселении в период расчетного срока генерального плана (2009-2030гг.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объектов и сооружений | Параметры объектов | Примечание (размещается) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I очередь строительства (2009-2015гг) | | | |
| Жилищное строительство | | | |
| 1 | Индивидуальная застройка (с приусадебными участками) | 14,5 тыс. м2 | с. Залиман -13,0 тыс. м2  х. Галиевка- 1,5 тыс. м2 |
| Объекты социального и культурно-бытового назначения | | | |
| 2 | Детское дошкольное учреждение | 2 объекта: | с. Залиман -90 мест;  х. Галиевка-25 мест. |
| 3 | Общеобразовательная школа | 1 объект на 350 мест | с. Залиман |
| 4 | Реконструкция ФАПов | Реконструкция ФАПов с увеличением их посещаемости (на 20 посещ./смену), организация при ФАПах аптечных пунктов общей площадью 35 м2, раздаточных пунктов молочной кухни общей площадью 33 м2 | х. Галиевка  с. Грушовое |
| 5 | Торгово-бытовой центр (начало строительства), включающий: | 1 объект | с. Залиман |
| - магазины непродовольственных товаров | 100 м² торг.пл. |
| - предприятия бытового обслуживания | 4 раб.мест |
| - филиал Сбербанка | 35 м² общ.пл. |
| 6 | Предприятие общественного питания | 3 объекта на 60 мест | с. Залиман -20мест |
| х. Галиевка-20мест |
| с. Грушовое-20мест |
| 7 | Магазины продовольственных товаров | 130 м² торг.пл. | с. Залиман -70 м² торг.пл. |
| х. Галиевка-30 м² торг.пл. |
| с. Грушовое-30 м² торг.пл. |
| 8 | Магазины непродовольственных товаров | 80 м² торг.пл. | х. Галиевка-60 м² торг.пл. |
| с. Грушовое-20 м² торг.пл. |
| 9 | Баня | 20 помыв. мест | Реконструкция существующего здания в  х. Галиевка |
| Дорожно-транспортное строительство | | | |
| 10 | Строительство улично-дорожной сети | 6,3 км | См.«Схему с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства..»(основной чертеж) и «Схему транспорта» |
| 11 | Реконструкция улично-дорожной сети | 2,6 км |
| Инженерная инфраструктура | | | |
| Водоснабжение и водоотведение | | | |
|  | Водоснабжение | | |
| 12. | Скважинный водозабор хоз-питьевого водоснабжения | 530 м3/сут | См. Схему планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| 13. | Уличные сети водоснабжения | 14,93 км |
| 14. | Водопроводные очистные сооружения | 530 м3/сут |
|  | Водоотведение | | |
| 15. | Локальные очистные сооружения | Общественные и административные здания-5шт. | См. Схему планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| 16. | Уличные сети водоотведения | 10,53 км |
| Электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и связь | | | |
|  | Газоснабжение | | |
| 17. | Газораспределительная сеть высокого давления. | 3,6 км | с.Грушовое |
| 18. | Газораспределительная сеть среднего давления. | 4,0 км | с.Залиман |
| 19. | Газораспределительная сеть низкого давления | 9,16 км | с.Залиман -3,16км  х. Галиевка- 1,0км  с. Грушовое-5,0км |
| 20. | Шкафный газорегуляторный пункт | 3 объекта | с.Залиман -2  с. Грушовое-1 |
| 21. | Газораспределительный пункт | 1 объект | с. Грушовое |
|  | Электроснабжение | | |
| 22. | Строительство трансформаторных подстанций (ТП) | 5 объектов | с.Залиман -3  х. Галиевка- 1  с. Грушовое-1 |
| 23. | Кабельные линии | 5,1 км | с.Залиман -2км  х. Галиевка- 0,1км  с. Грушовое-2км |
|  | Теплоснабжение | | |
| 24. | Локальная котельная | 2 объекта | с.Залиман |
|  | Связь | | |
| 25. | Реконструкция АТС | 1 объект | с.Залиман |
| Период строительства 2016-2030гг. | | | |
| Жилищное строительство | | | |
| 1. | Индивидуальная застройка (с приусадебными участками) | 23 тыс. м2 | с. Залиман -16,5 тыс. м2  х. Галиевка- 6,5 тыс. м2 |
| 2. | Малоэтажная застройка (2-3эт.) | 10 тыс. м2 | с. Залиман -10,0 тыс. м2 |
| Объекты социального и культурно-бытового назначения | | | |
| 3. | Плоскостные спортивные площадки | 3,0га | с. Залиман -1,5 га  х. Галиевка- 1,5га |
| 4. | Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном | 2объекта | с. Залиман  х. Галиевка |
| 5. | Магазины продовольственных товаров | 150 м² торг.пл. | с. Залиман -70 м² торг.пл. |
| х. Галиевка-50 м² торг.пл. |
| с. Грушовое-30 м² торг.пл. |
| 6. | Магазины непродовольственных товаров | 180 м² торг.пл. | х. Галиевка-140 м² торг.пл. |
| с. Грушовое- 40 м² торг.пл. |
| 7. | Предприятие общественного питания | 3 объекта на 60 мест | с. Залиман -2х20мест |
| х. Галиевка-20мест |
| 8. | Комплекс коммунально-бытового обслуживания | 1объект | с. Залиман |
| 9. | Туристско-гостиничный центр (гостиница на 30 мест, магазины, досуговый центр) | 1объект | с. Залиман |
| Дорожно-транспортное строительство | | | |
| 10. | Строительство и реконструкция улично-дорожной сети | 4,7км | См.«Схему с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства..»(основной чертеж) и «Схему транспорта» |
| 11. | Автостанция | 2 объекта | с. Залиман  х. Галиевка |
| 12. | Автосервисный комплекс с АЗС и СТО | 1 объект | Вблизи с. Залиман у трассы М4 «Дон» |
| Инженерная инфраструктура | | | |
| Водоснабжение и водоотведение | | | |
|  | Водоснабжение | | |
| 13. | Увеличение производительности скважинных водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения | до570 м3/сут | См. Схему планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| 14 | Водопроводные очистные сооружения | 570 м3/сут |
| 15. | Уличные сети водоснабжения | 6,36 км |
|  | Водоотведение | | |
| 16. | Локальные очистные сооружения | 2объекта | См. Схему планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры |
| 17. | Уличные сети водоотведения | 3,84км |
|  | Отходы производства и потребления | | |
| 18. | Строительство контейнерных площадок | См. Схему планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры | |
| Электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение и связь | | | |
|  | Газоснабжение | | |
| 19. | Газораспределительная сеть среднего давления. | 1,0 км | с.Залиман |
| 20. | Газораспределительная сеть низкого давления | 2,3 км | с.Залиман -0,7км  х. Галиевка- 1,6км |
| 21. | Шкафный газорегуляторный пункт | 1 объект | с.Залиман |
|  | Электроснабжение | | |
| 22. | Строительство трансформаторных подстанций (ТП) | 3 объекта | с.Залиман |
| 23. | Кабельные линии | 1 км | с.Залиман |
|  | Теплоснабжение | | |
| 24. | Локальная котельная | 2 объекта | с.Залиман |

4.14 Предложения по оптимизации административно-территориального устройства, в части перевода земель и земельных участков из одной категории в другую

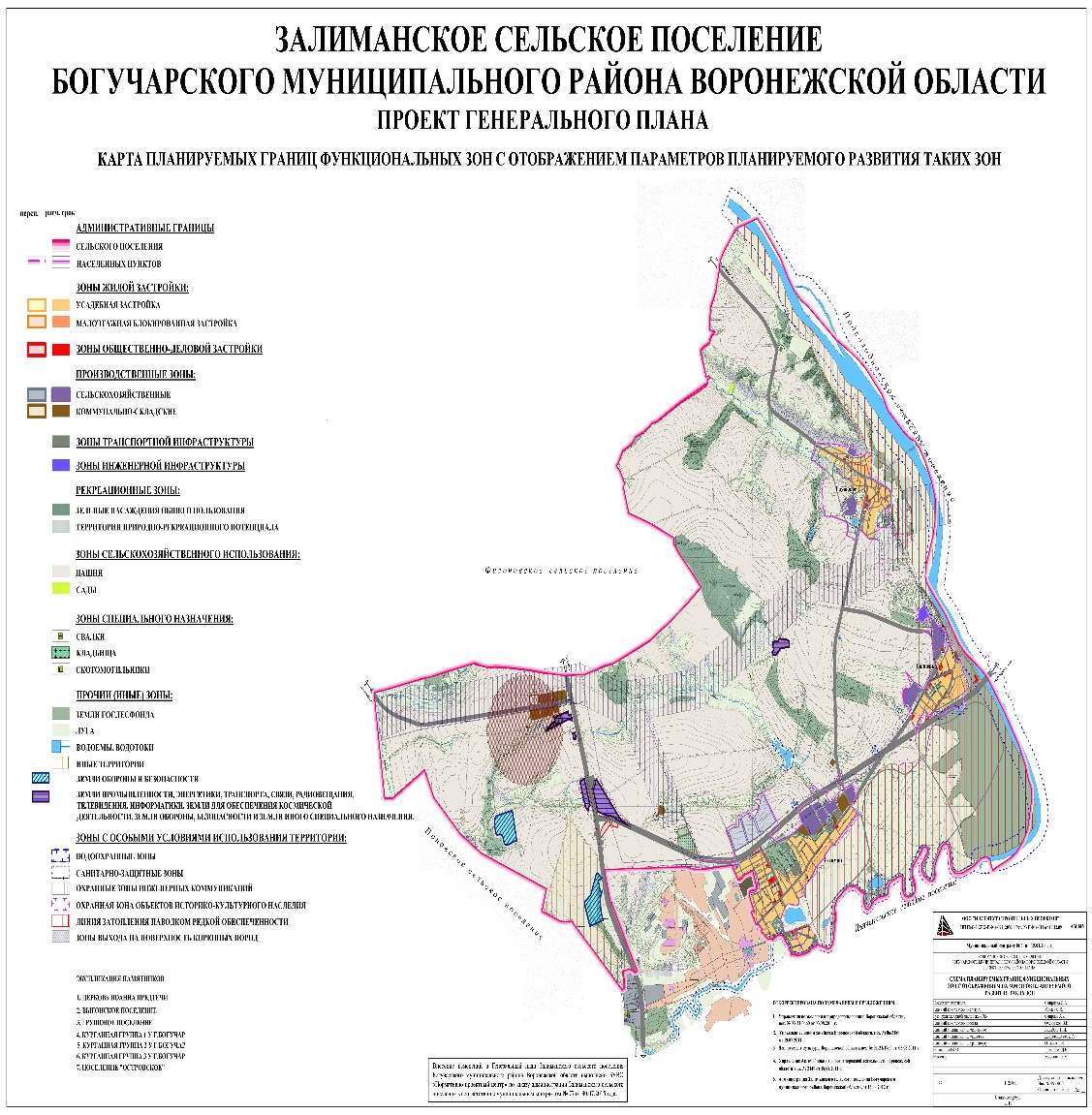
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование мероприятия | Этапы реализации |
| 1 | Перевод двух земельных участков общей площадью 37 га с кадастровыми номерами: 36:03:5300009:168 и 36:03:5200015:134 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», с целью развития предпринимательской деятельности и размещения логистических объектов и объектов придорожного сервиса. | Первая очередь |
| 2 | Перевод трех земельных участков общей площадью 10,7 га с кадастровыми номерами: 36:03:5200015:131, 36:03:5200015:182 и 36:03:5200015:180 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», с целью расширения завода растительных масел. | Первая очередь |
| 3 | Перевод земельного участка общей площадью 1,5 га с кадастровым номером 36:03:5200015:136 из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», с целью строительства многофункционального комплекса АЗС. | Первая очередь |
| 4 | Перевод земельного участка общей площадью 25 га с кадастровым номером 36:03:5200015:185 из земель сельскохозяйственного назначения в земли обороны и безопасности в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». | Первая очередь |
| 5 | Перевод 2х земельных участков общей площадью 29,2 га с кадастровыми номерами 36:03:5200015:188 и 36:03:5200015:171 из земель сельскохозяйственного назначения в земли обороны и безопасности в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». | Первая очередь |
| 6 | Перевод земельного участка общей площадью 6,9 га, на котором планируется размещение межмуниципального отходоперерабатывающего комплекса (МОК), из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую». |  |

Примечание: Освоение земельных участков, предлагаемых к переводу в земли промышленности и иного специального назначения осуществлять при условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Основные технико-экономические показатели

| № п/п | Показатели | Единица измерения | Существующее положение (01.01.2008 г.) | Первая очередь строительства (2015 г.) | Расчетный срок (2030 г.) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Территория |  |  |  |  |
| 1.1. | Общая площадь земель сельского поселения в установленных границах | га | 11136,0 | 11136,0 | 11136,0 |
| В том числе территории: |
| 1.1.1. | населенных пунктов | га | 865,0 | 940,0 | 1049,0 |
| из них: |  |  |  |  |
| с.Залиман | -"- | 475,0 | 550,0 | 665,0 |
| х.Галиевка | -"- | 156,0 | 156,0 | 150,0 |
| с.Грушовое | -"- | 234,0 | 234,0 | 234,0 |
| 1.1.2. | Из общей площади земель сельского поселения территории: | -"- |  |  |  |
| жилых зон | -"- | 313,5 | 344,0 | 394,0 |
| из них: | -"- |  |  |  |
| малоэтажная многоквартирная застройка (2 эт.) | -"- | 0,0 | 0,0 | 10,0 |
| индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | -"- | 312,0 | 342,0 | 381,3 |
| - объекты образования (школы, детсады) | -"- | 1,5 | 2,0 | 2,7 |
| 1.1.3. | общественно-деловых зон | -"- | 3,7 | 9,0 | 23,0 |
| 1.1.4. | производственных зон | -"- | 39,3 | 94,0 | 116,9 |
| 1.1.5. | зон инженерной и транспортной инфраструктур | -"- | 128,8 | 140,0 | 165,9 |
| 1.1.6. | рекреационных территорий | -"- | 1691,5 | 1730,0 | 1829,0 |
| 1.1.7. | зон сельскохозяйственного использования и назначения | -"- | 8136,9 | 8095,0 | 7993,5 |
| 1.1.8. | зон специального назначения | -"- | 271,8 | 273,0 | 274,6 |
| 1.1.9. | водные пространства | -"- | 39,9 | 40,0 | 53,6 |
| 1.1.10. | иных зон | -"- | 510,6 | 411,0 | 285,5 |
| 1.1.11. | Из общей площади земель сельского поселения территории общего пользования | -"- |  |  |  |
| Из них: |  |  |  |  |
| зеленые насаждения общего пользования | -"- | 0,0 | 40,0 | 152,5 |
| улицы, дороги, проезды, площади | -"- | 113,4 | 122,0 | 146,5 |
| 1.1.12. | Из общей площади земель сельского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.) | -"- | 140,0 | 140,0 | 130,0 |
| 1.1.13. | Из общей площади земель сельского поселения территории резерва для развития поселения, | га | - | - | 85,0 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| жилой застройки | -"- | - | - | 20,0 |
| общественно-деловой застройки | -"- | - | - | 6,0 |
| производственных и коммунально-складских территорий | -"- | - | - | 4,0 |
| территорий сельскохозяйственных предпритий | -"- | - | - | 55,0 |
| 1.2. | Из общего количества земель сельского поселения | -"- |  |  |  |
| 1.2.1. | земли федеральной собственности | -"- | 1000 | 1000 | 989 |
| 1.2.2. | земли субъекта Российской Федерации | -"- | 100 | 100 | 135 |
| 1.2.3. | земли муниципальной собственности | -"- | 1585 | 1585 | 1561 |
| 1.2.4. | земли частной собственности | -"- | 7292 | 7292 | 8360 |
| 2 | Население | -"- |  |  |  |
| 2.1. | Численность населения сельского поселения – всего, | тыс. чел. | 3,4 | 3,3 | 3,3 |
|  | в том числе: | -"- | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
|  | х.Галиевка | -"- | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
|  | с.Грушовое | -"- | 0,2 | 0,1 | 0,1 |
| 2.2. | Показатели естественного движения населения/ в год: |  |  |  |  |
| прирост | чел. | - | - | - |
| убыль | чел. | -28 | -20 | -10 |
| 2.3. | Показатели миграции населения/в год: |  |  |  |  |
| прирост | чел. | 7 | 3 | 10 |
| убыль | чел. | - | - | - |
| 2.4. | Возрастная структура населения: | тыс. чел./% | 3,4/100 | 3,3/100 | 3,3/100 |
| дети до 15 лет | -"- | 0,6/16,6 | 0,6/17,0 | 0,6/18,0 |
| население в трудоспособном возрасте (мужчины 16 - 59 лет, женщины 16 - 54 лет) | -"- | 1,9/57,2 | 1,8/56,0 | 1,8/55,0 |
| население старше трудоспособного возраста | -"- | 0,9/26,2 | 0,9/27,0 | 0,9/27,0 |
| 2.5. | Численность занятого населения - всего | тыс. чел./% | 1,4/100 | 1,5/100 | 1,7/100 |
| из них | тыс. чел./% численности занятого населения | 1,0/71,0 | 1,1/72,0 | 1,3/75,0 |
| - в производственной сфере |
| в том числе: |
| сельское и лесное хозяйство | -"- | 0,8/60,5 | 0,9/62,0 | 1,2/66,0 |
| - в непроизводственной сфере | -"- | 0,4/29,0 | 0,4/28,0 | 0,4/25,0 |
| 3 | Жилищный фонд |  |  |  |  |
| 3.1. | Жилищный фонд – всего, | тыс. м2 общей площади квартир | 76,6 | 90,5 | 122,0 |
| в том числе: |
| с.Залиман | -"- | 52,3 | 65,0 | 91,0 |
| х.Галиевка | -"- | 13,6 | 15,0 | 21,0 |
| с.Грушовое | -"- | 10,7 | 10,5 | 10,0 |
| 3.2. | Из общего жилищного фонда: | тыс. м2 общей площади квартир/% к общему объему жилищного фонда |  |  |  |
| в частной собственности | -"- | 76,6/100 | 90,5/100 | 122,0/100 |
| 3.3. | Из общего жилищного фонда: | -"- |  |  |  |
| в малоэтажных 2-этажных домах | -"- | - | - | 10,0 |
| в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками | -"- | 76,6 | 90,5 | 112,0 |
| 3.4. | Убыль жилищного фонда | тыс. м2 общей площади квартир/% к существующему | - | 0,6 | 2,1 |
| 3.5. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. м2 общей площади квартир | 76,6 | 76,0 | 89,0 |
| 3.6. | Новое жилищное строительство – всего, в том числе: | тыс. м2 общей площади квартир | - | 14,5 | 47,5 |
|  | с.Залиман | -"- | - | 13,0 | 39,5 |
|  | х.Галиевка | -"- | - | 1,5 | 8,0 |
|  | с.Грушовое | -"- | - | - | - |
| 3.7. | Из общего объема нового жилищного строительства: | тыс. м2 общей площади квартир/% |  |  |  |
| за счет средств населения | -"- | - | 14,5 | 47,5 |
| 3.8. | Структура нового жилищного строительства по этажности | -"- |  |  |  |
| В том числе: |
| Малоэтажная 2-этажная застройка | -"- | - | - | 10,0 |
| Индивидуальная жилая застройка с приусадебными земельными участками | -"- | - | 14,5 | 37,5 |
| 40424 | Средняя жилищная обеспеченность населения общей площадью | м2/чел | 22,6 | 25,0 | 35,0 |
| 3.10. | Обеспеченность жилищного фонда: |  |  |  |  |
| водопроводом | % общего жилищного фонда | 80 | 88 | 93 |
| канализацией | -"- | 0 | 88 | 93 |
| отоплением | -"- | - | - | - |
| газом (природным) | -"- | 88 | 90 | 100 |
|  | горячей водой | -"- | 88 |  |  |
| 4 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения |  |  |  |  |
| 4.1. | Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел. | мест | -/- | 115/35 | 115/35 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы - всего/1000 чел. | -"- | 135/39,7 | 300/91 | 300/91 |
| 4.3. | Амбулаторные учреждения - всего/1000 чел. | посещений в смену | 40/12 | 60/18,5 | 60/18,5 |
| 5. | Транспортная инфраструктура |  |  |  |  |
| 5.1. | Общая протяженность уличной сети – всего, в том числе: | км | 45,0 | 51,3 | 58,6 |
| с.Залиман | -"- | 19,8 | 25,6 | 29,4 |
| х.Галиевка | -"- | 16,7 | 17,2 | 19,7 |
| с.Грушовое | -"- | 8,5 | 8,5 | 9,5 |
| В том числе с усовершенствованным покрытием – всего, из них: | -"- | 6,3 | 15,2 | 58,6 |
| с.Залиман | -"- | 4,5 | 12,3 | 29,4 |
| х.Галиевка | -"- | 1,8 | 2,6 | 19,7 |
| с.Грушовое | -"- | 0 | 0,3 | 9,5 |
| 5.2. | Из общей протяженности улиц улицы, не удовлетворяющие пропускной способности | % | 86 | 70 | 0 |
| 5.3. | Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей) | автомобилей | 220 | 280 | 350 |
| 6 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории |  |  |  |  |
| 6.1. | Водоснабжение |  |  |  |  |
| 6.1.1. | Водопотребление - всего | м3/сут |  | 691.98 | 762.02 |
| В том числе: |  |  |  |  |
| на хозяйственно-питьевые нужды | -"- |  | 389.60 | 427.90 |
| на производственные нужды | -"- |  | 98.42 | 98.42 |
| 6.1.2. | Производительность водозаборных сооружений, м3/сут |  | 530.00 | 570.00 | 530.00 |
| В том числе водозаборов подземных вод | -"- | 530.00 | 570.00 | 530.00 |
| 6.1.3. | Среднесуточное водопотребление на 1 чел., | л/сут на чел. |  | 209 | 230 |
| В том числе на хозяйственно-питьевые нужды | -"- |  | 118 | 129 |
| 6.1.4. | Протяженность сетей | км | 22.7 | 22.67 | 29.03 |
| 6.2. | Канализация |  |  |  |  |
| 6.2.1. | Общее поступление сточных вод – всего, в том числе: | м3/сут | - | 472.97 | 573.86 |
| хозяйственно-бытовые сточные воды | -"- | - | 366.10 | 413.65 |
| производственные сточные воды | -"- | - | 88.57 | 88.57 |
| 6.2.2. | Производительность очистных сооружений канализации | -"- | 0 | 0 | 0 |
| 6.2.3. | Протяженность сетей | км | 0 | 10.53 | 13.13 |
| 6.3. | Энергоснабжение |  |  |  |  |
| 6.3.1. | Потребность в электроэнергии – всего, в том числе: | млн. кВт·ч/год | 13,6 | 37,59 | 54,24 |
| с.Залиман | -"- | 4,34 | 15,08 | 26,63 |
| х.Галиевка | -"- | 6,76 | 13,52 | 15,74 |
| с.Грушовое | -"- | 1,97 | 6,22 | 7,23 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| на производственные нужды | -"- |  |  |  |
| с.Залиман | -"- | 2,23 | 12,09 | 23,17 |
| х. Галиевка | -"- | 6,26 | 12,83 | 15,02 |
| с. Грушовое | -"- | - | 2,63 | 4,51 |
| М4 «Дон» | -"- | 1,97 | 6,22 | 7,23 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| на коммунально-бытовые нужды | -"- |  |  |  |
| с.Залиман | -"- | 2,11 | 3,0 | 3,13 |
| х.Галиевка | -"- | 0,49 | 0,69 | 0,71 |
| с.Грушовое | -"- | 0,09 | 0,14 | 0,14 |
| 6.3.2. | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год, в том числе на коммунально-бытовые нужды | кВт·ч | 800 | 950 | 950 |
| 6.3.3. | Источники покрытия электронагрузок | МВт | ПС 110/35/10 кВ в г. Богучар | | |
| 6.4. | Теплоснабжение |  |  |  |  |
| 6.4.1. | Потребление тепла, в том числе: | тыс. Гкал/год | 47,35 | 77,97 | 105,37 |
| с.Залиман | -"- | 22,76 | 35,57 | 54,19 |
| х. Галиевка | -"- | 10,28 | 16,25 | 19,45 |
| с. Грушовое | -"- | 4,35 | 20,9 | 25,63 |
| М4 «Дон» | -"- | 1,66 | 5,25 | 6,1 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| На коммунально-бытовые нужды | -"- |  |  |  |
| с.Залиман | -"- | 20,88 | 25,37 | 34,64 |
| х. Галиевка | -"- | 4,99 | 5,42 | 6,77 |
| с. Грушовое | -"- | 12,64 | 18,68 | 21,83 |
|  | М4 «Дон» | -"- | 1,66 | 5,25 | 6,1 |
| 6.4.2. | Производительность централизованных источников теплоснабжения, в том числе ТЭЦ - всего | Гкал/ч | Система теплоснабжения - децентрализованная | | |
| 6.5. | Газоснабжение |  |  |  |  |
| 6.5.1. | Потребление газа в том числе: | млн. м3/тыс. тонн/ год | 4,68 | 8,35 | 11,66 |
| с.Залиман | -"- | 3,07 | 4,8 | 7,32 |
| х. Галиевка | -"- | 1,39 | 2,19 | 2,63 |
| с. Грушовое |  | - | 0,65 | 0,89 |
| М4 «Дон» |  | 0,22 | 0,71 | 0,82 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| на коммунально-бытовые нужды | -"- |  |  |  |
| с.Залиман | -"- | 2,82 | 3,43 | 4,68 |
| х. Галиевка |  | 0,67 | 0,73 | 0,91 |
| с. Грушовое |  | - | 0,35 | 038 |
| в том числе: |  |  |  |  |
| на производственные нужды | -"- |  |  |  |
| с.Залиман | -"- | 0,25 | 1,38 | 2,64 |
| х. Галиевка | -"- | 0,71 | 1,46 | 1,71 |
| с. Грушовое |  | - | 0,30 | 0,51 |
|  | М4 «Дон» |  | 0,22 | 0,71 | 0,82 |
| 6.5.2. | Источники подачи газа | -"- | АГРС г. Богучар | | |
| 6.6. | Связь |  |  |  |  |
| 6.6.1. | Охват населения телевизионным вещанием | % населения | 80 | 100 | 100 |
| 6.6.2. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 300 | 300 | 300 |
| на 1000жителей |
| 6.7. | Санитарная очистка территорий |  |  |  |  |
| 6.7.1. | Объем бытовых отходов | тыс. т/год | 5.75 | 5.70 | 6.08 |
| В том числе твердых бытовых отходов | -"- | 4.99 | 4.95 | 4.95 |
| 7 | Ритуальное обслуживание населения |  |  |  |  |
| 7.1. | Общее количество кладбищ | га | 11,5 | 16,0 | 16,0 |

6.Картографические материалы

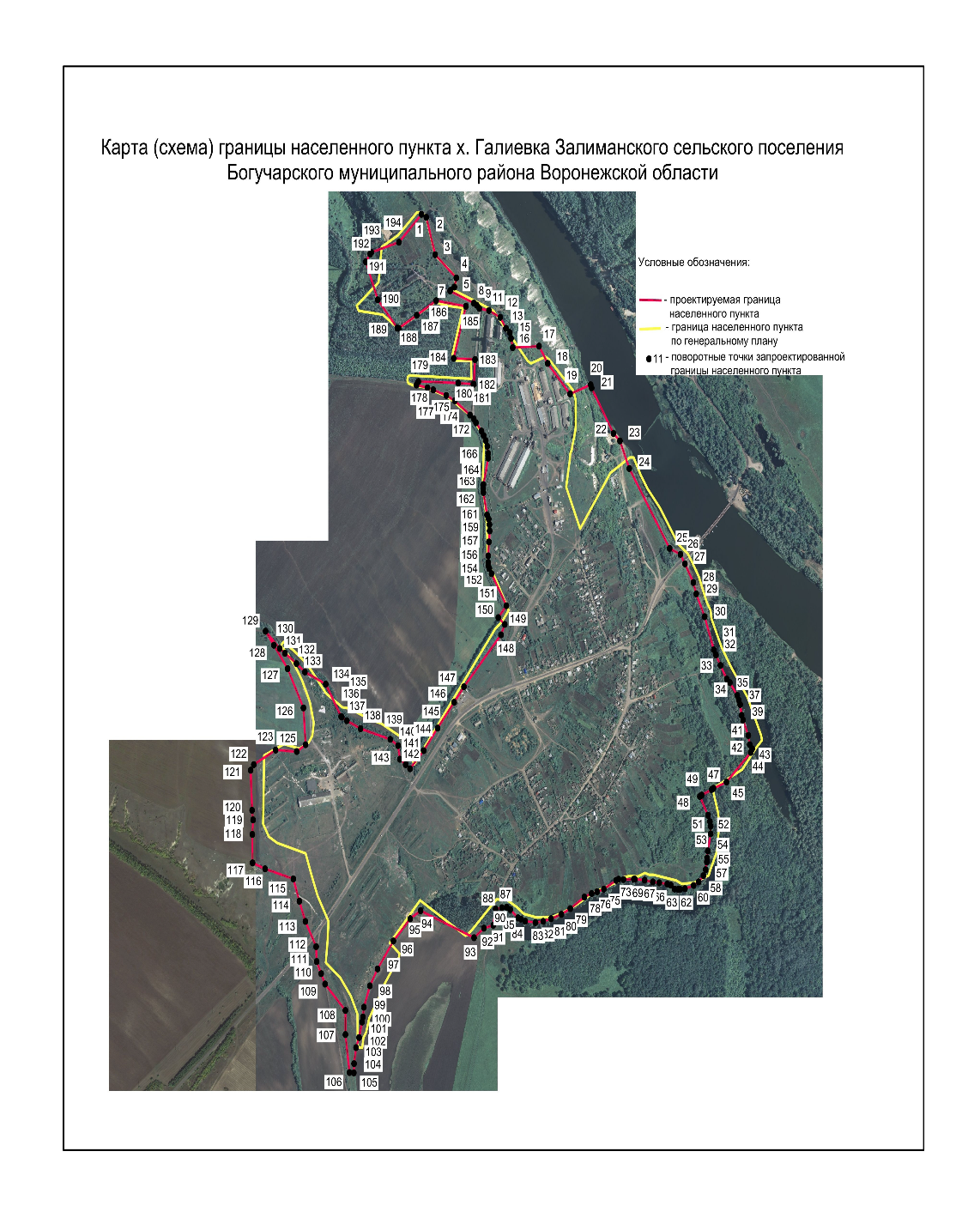
****



7.Приложение

Описание местоположения границы населенного пункта х. Галиевка Залиманского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

Граница хутора Галиевка Залиманского сельского поселения Воронежской области начинается в точке 1 приблизительно в 300 м от реки Дон и проходит в юго-восточном и в юго-западном направлении по необработанной территории, занятой сорной растительностью вдоль южной стороны проселочной грунтовой дороги до точки 7 на протяжении 275 м, далее в юго-восточном направлении по северной стороне ул. Школьная, включая ее в границы населенного пункта до точки 10 на протяжении 117 м. Затем граница населенного пункта проходит в юго-восточном направлении по древесно-кустарниковым насаждениям и по необработанной территории, занятой сорной растительностью и кустарниковыми насаждениями на протяжении 525 м до точки 20, далее в этом же направлении вдоль прибрежной полосы по луговой растительности берега реки Дон до точки 26 на протяжении 590 м. Далее пересекает автодорогу регионального значения (В 12 - 0) «Богучар – Подколодновка» в юго-восточном направлении и следует вдоль прибрежной полосы по луговой растительности берега реки Дон до точки 28 и далее вдоль водоохранных древесно-кустарниковых насаждений берега пруда без названия в этом же направлении до точки 44 на протяжении 600 м, затем граница населенного пункта поворачивает в юго-западном направлении и проходит по древесно-кустарниковым насаждениям вдоль земель Богучарского лесничества урочище Галиевское квартал № 36-43 до точки 55 на протяжении 400 м и далее вдоль водоохранных древесно-кустарниковых насаждений берега пруда без названия в юго-западном направлении до точки 89 на протяжении 807 м, затем меняет направление на юго-западное и проходит по необработанной территории, занятой сорной растительностью до точки 93 на протяжении 125 м. Далее граница населенного пункта х. Галиевка следует по кромке пашни до точки 94 в северо-западном направлении и до точки 105 в юго-западном направлении на протяжении 750 м, далее в северо-западном направлении по необработанной, занятой сорной растительностью территории до точки 112 на протяжении 395 м, затем пересекает автодорогу регионального значения (В 12 - 0) «Богучар – Подколодновка» и следует в этом же направлении по необработанной, занятой сорной растительностью территории до точки 117 на протяжении 360 м. Далее граница проходит в северном и северо-восточном направлении по кромке пашни до точки 127 на протяжении 715 м, далее до точки 129 по необработанной территории в северо-западном направлении на протяжении 130 м, затем поворачивает на юго-восток и следует вдоль южной стороны полезащитной лесополосы по ул. Донская, включая улицу в границы населенного пункта до точки 133 далее вдоль этой же лесополосы по древесно-кустарниковым насаждениям до точки 140 на протяжении 592 м. Затем граница населенного пункта проходит до точки 143 по необработанной территории, занятой сорной растительностью в юго-восточном направлении, поворачивает на северо-восток и следует вдоль восточной стороны полезащитной лесополосы и далее по кромке пашни и по необработанной территории, занятой сорной растительностью до точки 151 на протяжении 600 м, далее по западной стороне ул. Молодежная, включая ее в границы населенного пункта вдоль восточной стороны полезащитной лесополосы в северо-западном направлении до точки 173 на протяжении 585 м, далее в этом же направлении граница проходит по кромке пашни до точки 178, пересекает проселочную грунтовую дорогу и следует в восточном направлении по кустарниковым насаждениям вдоль земель Богучарского лесничества квартал № 18 до точки 184 и вдоль защитных лесных насаждений в северо-восточном направлении до точки 190 на протяжении 870 м. Затем граница следует по необработанной территории, занятой древесно-кустарниковой растительностью в северо-западном и в северо-восточном направлении до начальной точки.

****