

111449, г. Москва, ул. Карьер, д.2А, 3 этаж. ИНН 7734230508 / КПП 773401001

Общество с ограниченной ответственностью

**«ЗЕМРЕСУРС»**

юр. адрес:123154 г. Москва, б-р Генерала Карбышева, д.5, корп.2, кв.64 (пом.II) Р/с №40702810100001002664

тел/факс: (495) 787 43 74в АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (ОАО)

E-mail:[**zemresurs@list.ru**](mailto:zemresurs@list.ru) К/с №30101810100000000266 БИК 044525266

**генеральный план**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ   
РЫШКОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ КУРСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: | Администрация Рышковского сельсовета Курского района Курской области, в лице главы сельсовета |

|  |  |
| --- | --- |
| Генеральный директор | С.А. Торсуков |
|  |  |
| Главный архитектор | Н.В. Аленина |
|  |  |
| Главный специалист-экономист | Л.И. Попкова |
|  |  |
| Главный специалист-эколог | И.П. Балабина |
|  |  |
| Ведущий архитектор | А.А. Шагова |

**Москва 2011 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Генеральный план Рышковского сельсовета Курского района Курской области разрабатывается коллективом специалистов в составе:

1. Аленина Н.В., главный архитектор ООО «Земресурс»;
2. Попкова Л.И., доктор географических наук, профессор кафедры экономической и социальной географии Курского государственного университета;
3. Балабина И.П., кандидат биологических наук, декан, доцент кафедры экономической и социальной географии Курского государственного университета;
4. Твердохлебов П.А., главный инженер;
5. Зимбельский В.С., начальник управления
6. Громов В.Ф., главный инженер проекта;
7. Шагова А.А., ведущий архитектор;
8. Ниязов А.Ю., зав. отделом Департамента архитектуры и градостроительства Курской области;
9. Концедалова Г.А., зав. отделом Департамента архитектуры и градостроительства Курской области;
10. Коваленко Н.В., руководитель проекта;
11. Соловьева Л.И., ведущий конструктор;
12. Конюхова Т.Е., ведущий конструктор;
13. Утенкова О.А., архитектор;
14. Антонова С.Е., конструктор III категории;
15. Шорохов Р.С., конструктор III категории;
16. Курочко Е.В., инженер-картограф;
17. Самохина М.В., инженер-картограф;

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование** | **№**  **Листа** | | **Масштаб** |
| **1** | **2** | **3** | | **4** |
|  | *Утверждаемая часть:* | |  | |
| **1.** | Том I Положения о территориальном планировании |  | |  |
| **2.** | Схема планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития этих зон, с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке (Проектный план) | 1 | | 1:10 000 |
| **3.** | Схема административных границ | 2 | | 1:25 000 |
| **4.** | Схема функционального зонирования территории | 3 | | 1:10 000 |
| **5.** | Схема развития транспортной инфраструктуры | 4 | | 1:10 000 |
| **6.** | Схема развития инженерной инфраструктуры | 5 | | 1:10 000 |
| **7.** | Схема земель различных категорий | 6 | | 1:10 000 |
|  | *Обосновывающая часть:* | | |  |
| **8.** | Том II Материалы по обоснованию проекта генерального плана |  | |  |
| **9.** | Том III Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций |  | |  |
| **10.** | План современного использования территории (Опорный план) | 7 | | 1:10 000 |
| **11.** | Схема зон экологической оценки территории | 8 | | 1:25 000 |
| **12.** | Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 9 | | 1:25 000 |

**СОДЕРЖАНИЕ:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | | стр. |
| **1.** | **ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ** | | 5 |
|  | **1.1.** | Общие положения | 5 |
|  | **1.2.** | Цели и задачи территориального планирования  Рышковского сельского совета | 6 |
|  | **1.3.** | Интересы Российской Федерации, Курской области и Курского муниципального района при осуществлении территориального планирования Рышковского сельского совета | 9 |
| **2.** | **ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ** | | 10 |  |
|  | **2.1.** | Предложения по административно-территориальному устройству Рышковского сельского совета | 10 |
|  | **2.2.** | Предложения по градостроительному зонированию Рышковского сельского совета | 12 |
|  | **2.3.** | Предложения по размещению на территории Рышковского сельского совета объектов капитального строительства местного значения: | 13 |
|  |  | 2.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами инженерной инфраструктуры | 13 |
|  |  | 2.3.2. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами транспортной инфраструктуры | 13 |
|  |  | 2.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами жилой инфраструктуры | 14 |
|  |  | 2.3.4. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства | 15 |
|  |  | 2.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта | 16 |
|  |  | 2.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения территории сельского совета | 17 |
|  |  | 2.3.7. Предложения по обеспечению территории сельского совета местами сбора бытовых отходов | 18 |
|  |  | 2.3.8. Предложения по обеспечению территории сельского совета местами захоронения | 19 |
| **3.** | **ЗАКЛЮЧЕНИЕ** | | 20 |

**1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

**1.1. Общие положения**

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Рышковсого сельского поселения Курского муниципального района Курской области является документом территориального планирования муниципального образования.

Генеральным планом определено, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, назначение территорий Рышковского сельского совета в целях обеспечения их устойчивого развития, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Курской области, муниципальных образований.

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

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

Цели, задачи и мероприятия территориального планирования Генерального плана разработаны на основе Стратегии социально-экономического развития Курской области, а также Схем территориального планирования Курской области и Курского района, областных целевых программ.

**Генеральный план Рышковского сельского совета содержит:**

* положения о территориальном планировании;
* карты (схемы) территориального планирования Рышковского сельского совета.

Положения о территориальном планировании включают в себя:

1) цели и задачи территориального планирования;

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

На картах (схемах), содержащихся в генеральном плане сельского совета, отображаются:

* Установленные законами Курской области на момент утверждения генерального плана границы сельского совета, существующие и планируемые границы населенных пунктов, входящих в состав сельского совета;
* Границы земель сельскохозяйственного назначения, границы земель обороны и безопасности, границы земель иного специального назначения, границы земель лесного фонда, границы земель водного фонда, границы земель особо охраняемых природных территорий федерального и регионального значения;
* Местоположение объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского совета;
* Границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения либо на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

На основном чертеже генерального плана, кроме зон, установленных в схеме развития транспортной и инженерной инфраструктуры сельского совета, также устанавливаются зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, строительство которых необходимо для осуществления полномочий местного самоуправления, определенных федеральными законами и законами Курской области, границы функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон.

Границы территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, отображены на картах в составе специального раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций», содержащего информацию, отнесенную к категории сведений ограниченного доступа.

Отображение на картах (схемах) существующих и планируемых территорий и объектов капитального строительства федерального, регионального и муниципального (районного) значения выполнено в целях обеспечения информационной целостности и не относится к мероприятиям территориального планирования Рышковского сельского совета.

Планируемое размещение объектов капитального строительства местного значения, предусмотренное генеральным планом, может уточняться в документации по планировке территории.

**1.2. Цели и задачи территориального планирования Рышковского сельского совета**

Главная цель настоящего проекта – **территориально-пространственная организация муниципального образования Рышковский сельский совет Курского района Курской области** **и выработка стратегических градостроительных решений по развитию данной территории в соответствии с Концепцией устойчивого развития на 25 лет.**

Для обеспечения поставленной цели необходима ориентация на решение следующих задач:

* повышение уровня жизни и условий проживания населения в муниципальном образовании;
* обеспечение существенного прогресса в развитии основных секторов экономики и привлечение инвесторов с целью повышения эффективности народного хозяйства муниципального образования;
* рациональное природопользование всех видов ресурсов, с проведением рекреационных работ нарушенных в результате хозяйственной деятельности территорий;
* улучшение экологической ситуации и повышение качества среды обитания граждан, проживающих вКлюквинском сельсовете;
* внедрение и обоснование предложений по модернизации и реконструкции инженерно-коммуникационных систем и транспортной инфраструктуры на основе проведения анализа их территориально-пространственной организации и технико-экономических показателей;
* разработка комплекса предложений по сохранению особо охраняемых территорий и объектов: объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий (заповедники, заказники, памятники природы);
* изыскание и создание рекреационных и туристических районов на территории муниципального образования, создающих центры массового и культурного отдыха для разных слоев населения, и привлекающих дополнительные источники дохода в местный бюджет муниципального образования;
* выработка предложений и их обоснование по активному внедрению основных положений Федеральной программы «Жилище» путем разработки градостроительных проектных предложений по строительству нового жилого фонда и реконструкции существующего жилого фонда для улучшения жилищных условий населения муниципального образования, сокращения оттока и привлечения новых трудовых ресурсов на территорию муниципального образования;
* достижение долговременной безопасности жизнедеятельности населения и экономического развития Рышковского сельсовета путем создания территориально организованной сети объектов защитных сооружений, коридоров и районов эвакуации населения в условиях ЧС.

**Задачи проекта конкретизируются по следующим позициям:**

1. Определение возможностей территории сельсовета в части совершенствования структуры сложившегося хозяйственного комплекса и функциональных территориальных зон; выявление социально-экономических тенденций на прогнозируемый период в контексте оптимизации территориальной организации; выявление перспективных инвестиционно привлекательных секторов экономики и соответствующих функционально-планировочных зон – «полюсов роста» – с учетом хозяйственно-территориальной специфики;
2. Прогнозирование базовых параметров развития территории – численность населения Рышковского сельсовета (в целом и по отдельным населенным пунктам); сферы занятости; объемы строительства и пр. на основеанализа городского и сельского расселения в части их перспективности для дальнейшего социально-экономического развитии в зависимости от хозяйственной, исторической и планировочной специфики;

Выделение специфики Рышковского сельсовета с учетом особенностей типов и форм собственности жилой застройки, определение его роли в формировании расселенческого каркаса Курского района. Разработка принципиальных предложений по сельскому расселению, его возможной реконструкции.Особое внимание при этом уделяется принципам развития деревни Долгое в качестве планировочного ядра муниципального образования;

1. Разработка предложений по развитию коммуникационно-инфраструктурного каркаса района – системы транспортных связей всех видов с соответствующей обслуживающей инфраструктурой;
2. Обоснование принципов развития социальной сферы, расчёт основных экономико-градостроительных параметров для жилищного, культурно-бытового строительства, развития рекреации, туризма и пр.;
3. Формирование предложений по сохранению и развитию природно-экологического каркаса Курского района и рациональному использованию природных ресурсов в контексте общерегиональных, средозащитных и средоформирующих функций территории (создание природных комплексов, пространственная градостроительная организация лесопарковых насаждений, сохранение и улучшение качества всех видов ресурсов, возможности использования альтернативных источников энергии, рекультивация нарушенных территорий, создание обособленных территорий для утилизации загрязняющих веществ и ТБО с минимальными ареалами их негативного воздействия на окружающую среду). Предложения по развитию рекреационных территорий;
4. Принципиальные направления реконструкции и модернизации инженерных систем, связи и телекоммуникаций – водоснабжения, канализации, энергоснабжения и др. Защита от неблагоприятных природных и антропогенных процессов, инженерная подготовка территории.

**Результатами работы стали:**

* Определение специализации и потенциала Рышковского сельсовета в структуре пространства Курского района Курской области;
* Пространственная организация территории, основанная на рациональном природопользовании – функциональное зонирование и планировочная структура, система коммуникаций и расселения, природно-экологический каркас – максимально отвечающая целям устойчивого развития сельсовета;
* Хозяйственно-экономическое зонирование с определенными режимами хозяйственной деятельности (градостроительные регламенты); каждая зона должна разрабатываться с чёткой формулировкой её градостроительных проблем, с предложением возможных путей их решения.

Проект призван дать инструмент Администрации муниципального образования Рышковский сельсовет Курского района Курской области для:

1. Планирования территории сельсовета с целью оптимального использования в интересах населения земельных и других природных ресурсов.
2. Управления территориями, принадлежащими государству: федеральные и областные земли, дороги, каналы, мосты, инженерная инфраструктура и пр. (при условии проведения запланированного разграничения земель между федеральным центром, субъектом федерации и органами местного самоуправления).
3. Политического обеспечения общественных интересов (здравоохранение, образование, охрана окружающей среды и т.п.).

**1.3. Интересы Российской Федерации, Курской области и Курского муниципального района при осуществлении территориального планирования   
Рышковского сельского совета**

Объекты региональной и муниципальной (районной) собственности, расположенные на территории Рышковского сельского совета:

* 2 здания школ
* 2 ФАПа
* трубопроводы газоснабжения на территории сельского поселения вне границ населенного пункта:
* среднего давления
* высокого давления
* воздушные и подземные электрические сети и линии связи
* межмуниципальные автодороги вне границ населенного пункта

Муниципальные (местные) объекты:

* административное здание
* здание сельского дома культуры
* котельная
* трубопроводы газоснабжения в границах населенного пункта:
* низкого давления
* среднего давления
* высокого давления
* сооружения водоснабжения
* воздушные и подземные электрические сети и линии связи в границах населенного пункта
* межмуниципальные автодороги в границах населенного пункта
* остановки общественного транспорта в границах населенного пункта
* кладбище

**2. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**2.1. Предложения по административно-территориальному устройству   
Рышковского сельского совета**

Границы и статус **Рышковского сельсовета** установлены Законом Курской области № 60-ЗКО «О границах муниципальных образований Курской области» от 01.12. 2004 года. Настоящим Генеральным планом не предусмотрено изменение границ сельского совета, границы двух населенных пунктов планируется изменить согласно «Схеме изменения границ села Рышково и деревни Зорино. Масштаб 1:25 000».

В границы села Рышково и деревни Зорино включаются земельные участки, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, строительства муниципального жилья, а также площадок для комплексной жилой застройки с привлечением инвестиционных средств.

Всего в границы села Рышково и деревни Зорино включаются земельные участки, общей площадью 1228,0 га, в том числе:

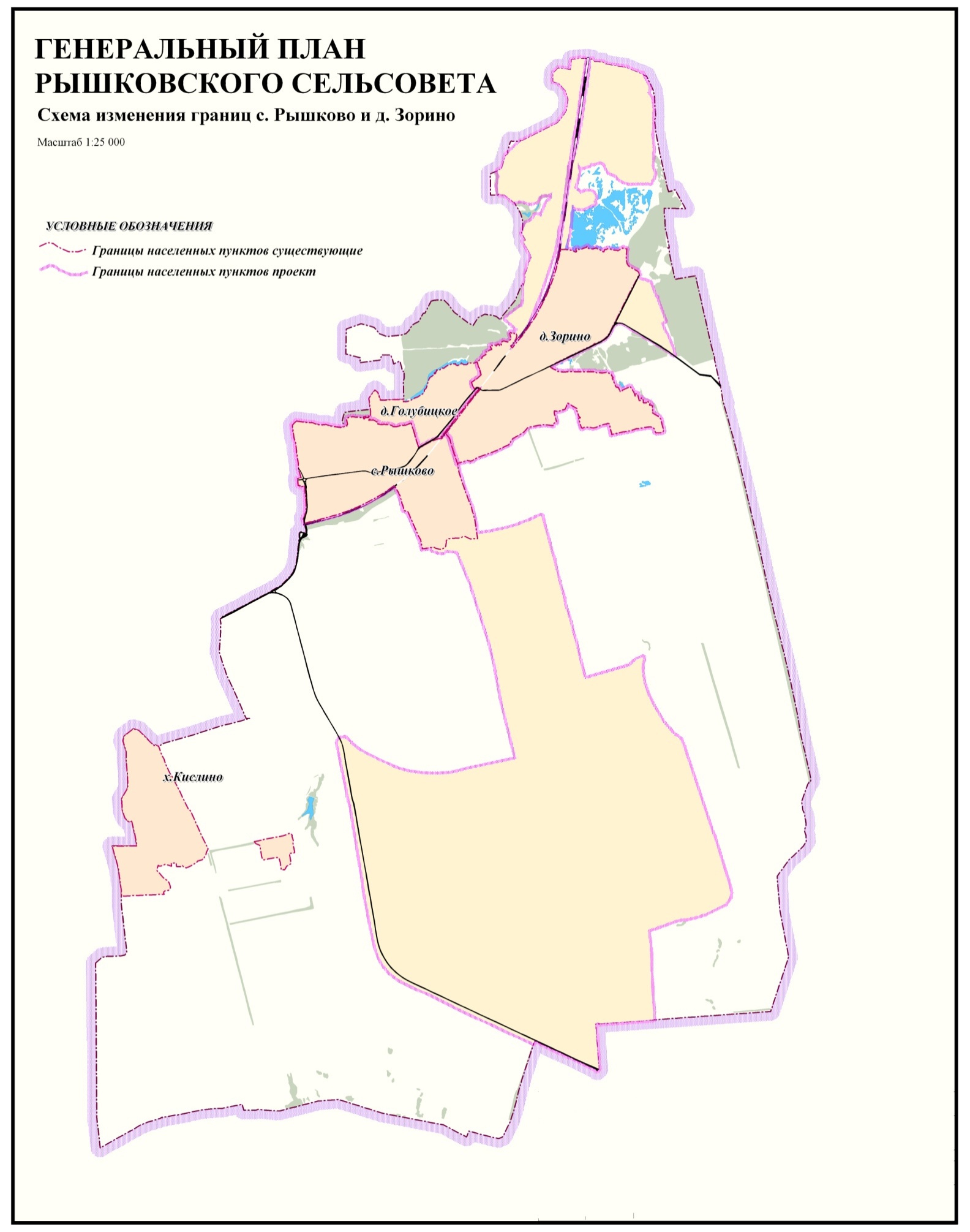
* с. Рышково – 1034,45 га;
* д. Зорино – 193,75 га;

Порядок включения земельных участков в границы населенных пунктов установлен действующим федеральным законодательством.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу административно-территориального устройства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации** |
| **1.** | Изменение границ села Рышково  Включение в границы населенного пункта участков под жилищное строительство, общей площадью 1034,45 га | 1.Утверждение генерального плана сельского совета, включающего схему новых границ населенного пункта.  2. Подготовка пакета закоординированных картографических материалов, текстовых описаний прохождения границ населенного пункта, соответствующих обоснований.  3. Постановка закоординированых границ населенного пункта на кадастровый учет и перевод включаемых земельных участков из категории земель сельхозназначения в категорию земель населенных пунктов с изменением разрешенного использования. |
| **2.** | Изменение границ деревни Зорино  Включение в границы населенного пункта участков под жилищное строительство, общей площадью 193,75 га |

*Примечание: Изменение границ населенных пунктов показано на «Схеме изменения границ села Рышково и деревни Зорино. Масштаб 1:25000».*

****

**2.2. Предложения по градостроительному зонированию территории   
Рышковского сельсовета**

Зонирование заключается в разделении определенной территории в соответствии с установленными критериями на несколько зон и в определении для каждой из зон особого режима (ограничений хозяйственной и иной деятельности и т.д.).

Градостроительное зонирование должно стать важнейшим и эффективным инструментом регулирования градостроительной деятельности и землепользования на территориях муниципальных образований, позволяющим муниципальным образованиям проводить самостоятельную муниципальную политику в области землепользования и застройки.

Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территорий муниципальных образований; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила землепользования и застройки должны соответствовать документам территориального планирования (генеральный план муниципального образования «Рышковский сельсовет») согласно #M12293 6 901919338 85 1254007933 469949408 3535340447 2176023180 3003152355 2346166536 3731932327части 9 ст. 31 ГрК РФ #S.

По общему правилу правила землепользования и застройки должны разрабатываться в отношении всей территории муниципального образования. Однако не все муниципальные образования обладают необходимыми финансовыми и кадровыми ресурсами. Поэтому #M12293 1 901919338 1265885411 24883 1376109634 3235845000 2346166536 3731932327 3829715591 4ч.1 ст. 31 ГрК РФ допускает возможность разработки проекта правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу зонирования территории сельсовета***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пп** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации** |
| **1.** | Разработка правил землепользования и застройки села Рышково в границах существующей территории | В течение трех месяцев после разработки генерального плана, согласно действующему законодательству |
| **2.** | Разработка правил землепользования и застройки села Рышково в новых границах населенного пункта | По мере разработки проектов планировки новых микрорайонов населенного пункта |
| **3.** | Разработка правил землепользования и застройки деревни Зорино в границах существующей территории | В течение трех месяцев после разработки генерального плана, согласно действующему законодательству |
| **4.** | Разработка правил землепользования и застройки деревни Зорино в новых границах населенного пункта | По мере разработки проектов планировки новых микрорайонов населенного пункта |

**2.3. Предложения по размещению на территории Рышковского сельсовета объектов капитального строительства местного значения**

**2.3.1. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами инженерной инфраструктуры**

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 непосредственно к полномочиям администрации сельского совета относятся предложения по обеспечению территории сельского совета объектами инженерной инфраструктуры.

* *организация в границах поселения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;*
* *организация освещения улиц;*

***Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу «Инженерная инфраструктура территории сельсовета»***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации** |
| **1.** |  | **Газификация** |  |
|  | **1.1.** | Газификация земельных участков предназначенных для комплексной жилищной застройки | Требуется разработка проекта газификации участков для комплексной застройки |
| **2.** |  | **Энергетика** |  |
|  | **2.1.** | Прокладка электросетей к районам новой застройки | Разработка в составе проектов планировки |
| **3.** |  | **Водоснабжение** |  |
|  | **3.1.** | Реконструкция существующей системы водоснабжения для обеспечения контроля качества воды на территории населенных пунктов | Разработка в составе проектов планировки |
|  | **3.2.** | Обеспечение водозаборных сооружений системой очистки и обеззараживания питьевой воды | Разработка в составе проектов планировки |
| **4.** |  | **Водоотведение** |  |
|  | **4.1.** | Разработка программы обеспечения населенных пунктов централизованной системой водоотведения и очистки хозяйственно-бытовых сточных вод |  |

**2.3.2. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами транспортной инфраструктуры**

В полномочия местного самоуправления входят вопросы содержания и строительства новых автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений **в границах населенных пунктов**, а также предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания.

По территории сельского поселения проходит автодорога общего пользования муниципального значения, соединяющая Курск и Черемушки и проходящая через Рышково.

Обслуживание населения автомобильным транспортом межмуниципального сообщения в настоящее время налажено.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу «Транспортная инфраструктура сельского совета»***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Показано на схемах** |
| **1.** | **Устройство дорог с асфальтовым покрытием** | | |
| **1.1.** | Автомобильные дороги местного значения | Разрабатываются проектом планировки |  |
| **1.2.** | Улично-дорожная сеть в новых границах населенных пунктов | Разрабатываются проектом планировки |  |
| **2.** | **Устройство дорог с щебеночным покрытием** | | |
| **2.1.** | до рекреационных зон |  |  |
| **2.2.** | до площадок сбора бытовых отходов |  |

**2.3.3. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами**

**жилой инфраструктуры**

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям администрации сельского совета 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.

Также 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;
* Развитие промышленности строительной индустрии и строительных материалов;
* Создание условий для опережающего развития коммунальной инфраструктуры при увеличении предложения жилья на конкурентном рынке жилищного строительства, формирование рынка подготовленных к строительству земельных участков;
* Определение перечня территорий земель сельскохозяйственного назначения, планируемых в установленном порядке к переводу в земли населённых пунктов, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства;
* Освоение земель сельскохозяйственного назначения, прилегающих к населенным пунктам и расположенных вблизи от мест подключения к инженерным коммуникациям, в целях развития малоэтажной застройки;
* Подготовку земельных участков для жилищного строительства, в том числе для развития инженерной и транспортной инфраструктур на площадках, предлагаемых для развития жилищного строительства на территории.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации по разделу «Объекты жилой инфраструктуры сельского совета»***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Показано на схемах** |
| **1.** | Муниципальный жилой фонд |  |  |
| **1.1.** | Строительство муниципального жилья | 1. Формирование земельного участка  2. Получение технических условий  3. Подготовка градостроительного плана  4. Подготовка ПСД, экспертиза  5. Получение разрешение на строительство  6. Строительство  7. Ввод в эксплуатацию |  |
| **2.** | Комплексное освоение земельных участков для жилищного строительства | 1. Формирование земельного участка  2. Подготовка Застройщиком проекта планировки, проекта межевания и градостроительных планов в составе проекта межевания  3. Проведение публичных слушаний и утверждение администрацией поселения проекта планировки и проекта межевания  4. Подготовка застройщиком проектной документации.  5. Экспертиза (при необходимости)  6. Получение разрешения на строительство  7. Строительство  8. Ввод в эксплуатацию |  |

**2.3.4. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства**

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

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 по разделу «Обеспечение территории сельского совета объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания, жилищно-коммунального хозяйства»***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Показано на схемах** |
| **1.** | **Объекты торговли:** | | |
| **1.1.** | **Торгово-развлекательный комплекс** | 1. Формирование земельного участка  2. Проведение торгов  3. Проектирование  4. Получение разрешения на строительство  5. Строительство  6. Ввод в эксплуатацию |  |
|  |
| **1.2.** | **Магазины:** |  |  |
| 1.2.1 | Продовольственных товаров | 1. Формирование земельного участка  2. Проведение торгов  3. Проектирование  4. Получение разрешения на строительство  5. Строительство  6. Ввод в эксплуатацию |  |
| 1.2.2. | Непродовольственных товаров |  |
| 1.2.3. | Магазины товаров повседневного спроса |  |
| **2.** | **Объекты общепита:** | | |
| 2.1. | Кафе на 60 мест | 1. Формирование земельного участка  2. Проведение торгов  3. Проектирование  4. Получение разрешения на строительство  5. Строительство  6. Ввод в эксплуатацию |  |
| 2.2. | Ресторан на 40 мест |  |
| 2.4. | Сезонные кафе в рекреационных зонах |  |
| **3.** | **Гостиницы:** | | |
| 3.1. | Гостиница на 30 мест | 1. Формирование земельного участка  2. Проведение торгов  3. Проектирование  4. Получение разрешения на строительство  5. Строительство  6. Ввод в эксплуатацию |  |
| 3.2. | Автокемпинг |  |
| 3.2. | Мотель на 20 мест |  |
| **4.** | **Бани:** | | |
| 4.1. | Баня на 10 мест |  |  |
| 4.2. | Баня-сауна (в зоне рекреации) |  |  |
| **5.** | **Предприятия бытового обслуживания:** | | |
| 5.1. | на 12 рабочих мест |  |  |
| 5.2. | на 10 рабочих мест |  |  |

**2.3.5. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами библиотечного обслуживания, культуры, объектами физкультуры и спорта**

Согласно ст. 14 и 14.1. ФЗ-131 к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся предложения по обеспечению населения:

* библиотечным обслуживанием;
* создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры;
* сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения;
* обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта;

В сельсовете функционирует сельский клуб, библиотека, расположенная в здании клуба. В настоящее время в селе Рышково для занятий физической культурой и спортом имеется спортивный клуб.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу объектов библиотечного обслуживания, культуры, объектов физкультуры и спорта***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** | **Показано на схемах** |
| **1.** | **Объекты физкультуры и спорта** | | |
| 2.1. | Строительство спортивного комплекса на базе школы | 1. Формирование земельных участков  2. Получение технических условий  3. Подготовка град. плана  4. Подготовка ПСД, экспертиза  5. Получение разрешение на строительство  6. Строительство  7. Ввод в эксплуатацию |  |
| 2.2. | Спортивно-оздоровительный комплекс | 1. Формирование земельного участка  2. Проведение торгов  3. Проектирование  4. Получение разрешения на строительство  5. Строительство  6. Ввод в эксплуатацию |  |
| 2.3. | Устройство 3-х универсальных спортивных площадок | 1. Формирование земельного участка  2. Получение технических условий  3. Подготовка град. плана  4. Подготовка ПСД, экспертиза  5. Получение разрешение на строительство  6. Строительство  7. Ввод в эксплуатацию |  |
| **2.** | **Объекты культуры** | | |
| 2.1. | Музей сельсовета |  |  |
| 2.2. |  |  |  |

**2.3.6. Предложения по обеспечению территории сельского совета объектами массового отдыха жителей сельсовета, благоустройства и озеленения**

**территории сельского совета**

Территориальное планирование в целях развития отдыха жителей сельсовета, благоустройства и озеленения территории сельсовета должно обеспечивать:

* создание условий для массового отдыха жителей и организация обустройства мест массового отдыха населения;
* организацию благоустройства и озеленения территории сельсовета, использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов сельсовета;
* создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории сельсовета;
* создание и развитие современной инфраструктуры отдыха, спорта и туризма, обеспечивающей возможности использования историко-культурного наследия и рекреационного потенциала;
* использование природно-ландшафтного потенциала при условии поддержания благоприятного состояния окружающей среды в местах массового отдыха, планирования защитных и охранных зон особо охраняемых природных территорий.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу «Обеспечение территории сельского совета объектами массового отдыха жителей сельсовета, благоустройства и озеленения территории сельского совета»***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** |
| **1.** | **Благоустройство территории населенных пунктов** | |
| **1.1.** | Устройство внутриквартальных зон отдыха и детских игровых площадок |  |
| **1.2.** | Устройство пешеходных тротуаров |  |
| **2.** | **Рекреационно-туристическая зона** | |
| **3.** | **Полифункциональная рекреационная зона** | |

**2.3.7. Предложения по обеспечению территории сельского совета**

**местами сбора бытовых отходов**

Территориальное планирование в целях санитарной очистки территории должно обеспечивать:

* организацию мест для сбора твердых бытовых отходов;
* организацию вывоза бытовых отходов и мусора;

***Перечень мероприятий по территориальному планированию по разделу организации сбора и вывоза бытовых отходов и мусора***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** |  |
| **1.** | Разработка генеральной схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории сельского совета | Выбор площадок для сбора ТБО  Организация вывоза ТБО |
| **2.** | **Устройство площадок для сбора бытовых отходов и мусора:** | | |
| **2.1.** | Проектируемая полифункциональная рекреационная зона | Выбор площадки для сбора ТБО вблизи рекреационной зоны.  Организация вывоза ТБО |  |
| **2.2.** | Проектируемая рекреационно-туристическая зона | Выбор площадки для сбора ТБО вблизи рекреационной зоны.  Организация вывоза ТБО |  |
| **2.3.** | Проектируемые жилые микрорайоны | Разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории проектируемых жилых микрорайонов.  Выбор площадок для сбора ТБО.  Организация вывоза ТБО |  |
| **2.4.** | Проектируемые торгово-развлекательные и спортивно-оздоровительные комплексы | Разработка схемы планово-регулярной системы сбора и транспортировки бытовых отходов на территории проектируемых комплексов.  Выбор площадок для сбора ТБО.  Организация вывоза ТБО |  |

2**.3.8. Предложения по обеспечению территории сельского поселения**

**местами захоронения**

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

На территории сельского поселения находится действующее кладбище площадью 4 га. Предполагается их использование до конца проектного срока. На долгосрочную перспективу зарезервирована территория 3,7 га.

***Перечень мероприятий по территориальному планированию по организации мест захоронения***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Описание мероприятия и последовательность его выполнения** |
| **1.** | **Кладбища** | |
| **1.1.** | Резервирование территории для расширения кладбища | Формирование и резервирование участка |
| **1.2.** | Благоустройство действующих кладбищ | Очистка территории, устройство водопровода, устройство мест сбора мусора |

**3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Разработка генерального плана Рышковского сельского совета как основного градостроительного документа муниципального образования предполагает и соответствующие механизмы его реализации.

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

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

В этом плане должны содержаться:

1) решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки;

2) сроки подготовки документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства местного значения, на основании которой определяются или уточняются границы земельных участков для размещения таких объектов;

3) сроки подготовки проектной документации и сроки строительства объектов капитального строительства местного значения;

4) финансово-экономическое обоснование реализации генерального плана.

Также в проект генерального плана Рышковского сельского совета, по мере необходимости, могут вноситься изменения и дополнения, связанные с разработкой и утверждением специализированных схем (например, проектов зон охраны объектов культурного наследия Курской области), принятием и изменением стратегических документов социально-экономического развития и пр.

Порядок внесения изменений в генеральный план Рышковского сельского совета установлен Градостроительным кодексом РФ и Градостроительным кодексом РФ Курской области. Соответственно, после утверждения внесенных изменений в проект генерального плана сельского поселения, должны быть внесены и изменения в План реализации генерального плана