

*Приложение
к решению Совета народных депутатов
Первомайского сельского поселения
от __.__.20__ № ____*

ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЭРТИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**СОСТАВ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
ПЕРВОМАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЭРТИЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

- 1.1. Том I «Положение о территориальном планировании Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области».
- 1.2. Приложение «Графическое описание местоположения границ населенных пунктов посёлка Первомайский, посёлка Возрождение, посёлка Ивановка, посёлка Комсомольское, посёлка Михайлов, посёлка Октябрьский, посёлка Орляновка, посёлка Сергеевка».

Графические материалы

- 1.3. Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
- 1.4. Карта функциональных зон территории поселения
- 1.5. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения

2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Текстовая часть

- 2.1. Том II «Материалы по обоснованию генерального плана Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области»

Графическая часть

- 2.2. Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры
- 2.3. Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения
- 2.4. Карта комплексного анализа современного состояния территории с отображением зон с особыми условиями использования, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения.
- 2.5. Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	4
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН СОСОБНЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	5
2.1. Предложения по развитию территории Первомайского сельского поселения.....	5
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	8
3. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ.....	12

1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план разработан на основании постановления администрации Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района от 17.01.2024 № 1, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации к составу, содержанию указанного документа территориального планирования, а также цифровому описанию местоположения границ населенных пунктов.

Генеральный план выполняется с целью обоснования и формирования решений, направленных на обеспечение комплексного социально-экономического и пространственного развития территории муниципального образования Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области (далее также – МО, поселение), создание комфортных условий для проживания населения, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение экологического равновесия, санитарного благополучия, а также улучшение инвестиционного климата.

В Генеральном плане Первомайского сельского поселения определены следующие сроки реализации проектных решений:

- I очередь – 2034 г.
- II очередь – 2044 г.

Генеральный план Первомайского сельского поселения – основной документ территориального планирования муниципального образования, нацеленный на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территории муниципального образования, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области и Эртильского муниципального района.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории Первомайского сельского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН СОСОБНЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

Настоящий раздел содержит проектные решения задач территориального планирования Первомайского сельского поселения – перечень мероприятий по территориальному планированию и этапы их реализации.

Мероприятия по территориальному планированию направлены, в том числе, на создание, развитие территорий и объектов капитального строительства местного значения для реализации полномочий органа местного самоуправления Первомайского сельского поселения.

Вопросы местного значения поселения установлены статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом муниципального образования. Кроме того, статьей 14.1. этого же закона определены права органов местного самоуправления поселения на решение вопросов, не отнесенных к вопросам местного значения поселения. Значительная часть вопросов местного значения поселения решается в тесной связи с планированием развития территории.

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также о возможных направлениях снижения рисков в использовании территорий, приведены в томе II – «Материалы по обоснованию генерального плана Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области».

При разработке Генерального плана Первомайского сельского поселения учтено размещение объектов федерального, регионального и районного значения. В разделе предложений по территориальному планированию рассмотрены вопросы, касающиеся обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

2.1. Предложения по развитию территории Первомайского сельского поселения.

В соответствии с п. 1 ст. 8 Земельного кодекса Российской Федерации перевод земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, и земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации; земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Проектом генерального плана предусматривается:

1.1. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:32:6500018:129 (недействующее кладбище), площадью 3650 кв.м., расположенного в юго-восточной части кадастрового квартала 36:32:6500018, из категории «земли сельскохозяйственного

назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения».

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Вид объекта	Наименование объекта	Назначение объекта	Местоположение объекта	Статус объекта	Функциональная зона (за исключением линейных объектов)	Характеристики объекта	Срок реализации	Вид планируемой зоны с особыми условиями
1.	Прочие объекты обслуживания	Административное здание	Администрация Первомайского СП	п. Первомайский, ул. Советская, д. 1	Планируемый к реконструкции	Общественно-деловая зона	Площадь участка 0,215 га	I очередь	Не устанавливается
2.	Объекты культуры и искусства	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Сельский дом культуры	п. Первомайский, пл. Памяти, д. 6	Планируемый к реконструкции	Общественно-деловая зона	Площадь участка 0,32 га	I очередь	Не устанавливается
3.	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	Многофункциональная спортивная площадка	п. Первомайский, ул. Школьная, 2б	Планируемый к реконструкции	Общественно-деловая зона	Площадь 0,134 га	I очередь	Не устанавливается
4.	Объекты водоснабжения	Оросительная система (планируемая к размещению)	Комплекс сооружений (насосная станция, водопроводные сети, резервуар для хранения воды)	у п. Комсомольское	Планируемый к размещению	-	Протяженность 1000 м	I очередь	Необходимо определить при подготовке проектной документации

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
		Существующая площадь, га	Планируемая площадь, га	
1	2	3	4	5
Земли населённых пунктов		918,47	918,47	
посёлок Первомайский				
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	156,82	156,82	
2.	Общественно-деловые зоны	11,03	11,03	- Реконструкция здания администрации по адресу: п. Первомайский, ул. Советская, д.1; - Реконструкция многофункциональной спортивной площадка по адресу: п. Первомайский, ул. Школьная, 2б; - Реконструкция здания клуба по адресу: п. Первомайский, пл. Памяти, д.6
3.	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий	41,64	41,64	
4.	Зоны транспортной инфраструктуры	5,88	5,88	
5.	Естественные природно-ландшафтные зоны общего пользования	5,56	5,56	
6.	Зоны сельскохозяйственного использования	81,8	81,8	
7.	Зона озелененных территорий специального назначения (защитное озеленение)	8,84	8,84	
8.	Зона кладбищ	2,57	2,57	
9.	Зона водного объекта	41,27	41,27	
ИТОГО		355,41	355,41	
посёлок Возрождение				

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
		Существующая площадь, га	Планируемая площадь, га	
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	22,87	22,87	
2.	Зоны сельскохозяйственного использования	43,05	43,05	
3.	Зоны транспортной инфраструктуры	1,2	1,2	
	ИТОГО	67,12	67,12	
посёлок Ивановка				
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	27,21	27,21	
2.	Зоны сельскохозяйственного использования	12,62	12,62	
3.	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий	4,6	4,6	
4.	Общественно-деловые зоны	0,7	0,7	
5.	Зоны транспортной инфраструктуры	0,45	0,45	
	ИТОГО	45,58	45,58	
посёлок Комсомольское				
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	32,5	32,5	
2.	Зоны сельскохозяйственного использования	21,37	21,37	
3.	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий	27,31	27,31	
4.	Общественно-деловые зоны	0,72	0,72	
5.	Зоны транспортной инфраструктуры	0,62	0,62	
	ИТОГО	82,52	82,52	
посёлок Михайлов				
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	21,15	21,15	
2.	Зоны сельскохозяйственного использования	5,66	5,66	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
		Существующая площадь, га	Планируемая площадь, га	
3.	Зоны транспортной инфраструктуры	0,65	0,65	
	ИТОГО	27,46	27,46	
посёлок Октябрьский				
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	30,84	30,84	
2.	Общественно-деловые зоны	0,1	0,1	
3.	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий	13,68	13,68	
4.	Зоны транспортной инфраструктуры	0,95	0,95	
5.	Зоны сельскохозяйственного использования	44,8	44,8	
	ИТОГО	90,37	90,37	
посёлок Орляновка				
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	13,51	13,51	
2.	Зоны сельскохозяйственного использования	18,46	18,46	
	ИТОГО	31,97	31,97	
посёлок Сергеевка				
1.	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	134,9	134,9	
2.	Общественно-деловые зоны	5,23	5,23	
3.	Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий	33,16	33,16	
4.	Зоны транспортной инфраструктуры	5,48	5,48	
5.	Естественные природно-ландшафтные зоны общего пользования	6,38	6,38	
6.	Зоны сельскохозяйственного использования	11,75	11,75	
7.	Зона кладбищ	2,24	2,24	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
		Существующая площадь, га	Планируемая площадь, га	
8.	Зона водного объекта	18,9	18,9	
	ИТОГО	218,04	218,04	
	Зона транспортной инфраструктуры	24,32	24,32	
	Сельскохозяйственные угодья	18025,76	18025,76	- Строительство оросительной системы у п. Комсомольское
	Территории акваторий	41,08	41,08	
	ИТОГО	19009,63	19009,63	

3. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ.

1. Генеральный план поселения, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения.

2. Решение о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений принимаются соответственно главой местной администрации поселения.

3. Подготовка проекта генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

4. Заинтересованные лица вправе представить свои предложения по проекту генерального плана.

5. Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Протоколы публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана, направляемому главой местной администрации поселения соответственно в представительный орган местного самоуправления поселения.

7. Представительный орган местного самоуправления поселения с учетом протоколов публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту генерального плана и заключения о результатах таких публичных слушаний принимают решение об утверждении генерального плана или об отклонении проекта генерального плана и о направлении его соответственно главе местной администрации поселения на доработку в соответствии с указанными протоколами и заключением.

8. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, если их права и законные интересы нарушаются или могут быть нарушены в результате утверждения генерального плана, вправе оспорить генеральный план в судебном порядке.

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, заинтересованные физические и юридические лица вправе обращаться к главе местной администрации поселения с предложениями о внесении изменений в генеральный план.

10. Внесение изменений в генеральный план осуществляется в соответствии со статьями 9 и 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Внесение в генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

Особенности согласования проекта генерального плана поселения приведены в ст. 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.