**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**АЙДАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ АЙДАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

2024 год

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc132279799)

[2. 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 6](#_Toc132279800)

[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. 11](#_Toc132279801)

[4. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ. 17](#_Toc132279802)

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

АЙДАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ТОМ I**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| *Текстовая часть* |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» |
| **1.2.** | **Приложение к Тому I** «Графическое описание местоположения границ населенных пунктов посёлка ВНИИСС, села Чертовицы» |
| **1.3** | **Приложение к Тому I** «Графическое описание местоположения границ населенных пунктов села Айдарово, хутора Красное, села Староживотинное» (*перечень координат характерных точек границ населенных пунктов откорректирован по сведениям, содержащимся в ЕГРН*) |
|  |  |
| *Графическая часть* |
| **1.4.** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |
| **1.5.** | Карта функциональных зон территории поселения |
| **1.6.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
|  |  |
| **2.** | **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
| *Текстовая часть* |
| **2.1.** | **Том II** «Материалы по обоснованию генерального плана Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» |
|  |  |
| *Графическая часть* |
| **2.2.** | Карта зон с особыми условиями использования территории |
| **2.3.** | Фрагмент карты границ населенных пунктов  |

# 1. ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района утвержден решением Совета народных депутатов Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района от 03.06.2011 № 77 (ред. решения от 07.10.2013 № 179, от 18.07.2016 № 53, от 06.02.2018 № 140, от 09.11.2018 № 173, от 02.04.2021 № 48, от 01.04.2022 № 88).

Внесение изменений в генеральный план Айдаровскго сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановлений администрации Айдаровского сельского поселения от 15.08.2023 № 246, от 25.03.2024 г. № 75, от 17.05.2024 № 133, от 18.12.2024 № 453 в части:

* перевода из функциональной зоны сельскохозяйственных угодий в производственную зону земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945017:1119 (Под строительство подстанции ПС 110 кВ Задонская со строительством отпаек от ВЛ - 110-47,48. Планируемая подстанция является объектом регионального значения электроснабжения Воронежской области);
* перевода из функциональной зоны рекреационного назначения в общественно-деловую зону земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:6945017:1947, 36:25:6945017:177 с включением в черту населенного пункта п. ВНИИСС;
* перевода из функциональной зоны лесов земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945027:752 (занят захоронением граждан) в черту населенного пункта с. Чертовицы с функциональной зоной специального назначения;
* перевода из функциональной зоны сельскохозяйственного использования без права возведения объектов капитального строительства (на землях населенного пункта) - СХ4 земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:0700003:179, 36:25:0700003:80, 36:25:0700003:25, 36:25:0700003:77, 36:25:0700003:525, 36:25:0700003:526, 36:25:0700003:94, 36:25:0700003:95, 36:25:0700003:201, 36:25:0700003:200, 36:25:0700003:321, 36:25:0700003:327, 36:25:0700004:138, 36:25:0700004:149, 36:25:0700004:153, 36:25:0700004:124, 36:25:0700004:257, 36:25:0700003:99, 36:25:0700003:71, 36:25:0700003:106, 36:25:0700011:141, 36:25:0700003:543, 36:25:0700003:544, 36:25:0700003:48, 36:25:0700003:117, 36:25:0700003:115, 36:25:0700003:98, 36:25:0700003:104, 36:25:0700003:60, 36:25:0700003:59 в функциональную зону застройки малоэтажными жилыми домами - Ж1;
* изменения функциональной зоны земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:6945016:5255, 36:25:6945016:5254, 36:25:6945016:5863, 36:25:6945016:5862, 36:25:6945016:5252, 36:25:6945016:5251, 36:25:6945016:5838, 36:25:6945016:5839, 36:25:6945016:5840, 36:25:6945016:5841, 36:25:6945016:5837, 36:25:6945016:5785, 36:25:6945016:5784, 36:25:6945016:5930 из зоны сельскохозяйственного использования (на землях сельскохозяйственного назначения) на зону застройки малоэтажными жилыми домами с включением в границы населенного пункта с. Староживотинное.

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

* I очередь – 2020 г.
* II очередь (Расчетный срок) – 2030 г.

Генеральный план Айдаровского 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 Рамонского муниципального района.

# 2. 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

Настоящий раздел содержит проектные решения задач территориального планирования Айдаровского 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 Айдаровского сельского поселения.

Вопросы местного значения поселения установлены статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 том II – «Материалы по обоснованию генерального плана Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области».

**2.1. Предложения по развитию Айдаровского сельского поселения.**

**1. Предложения по переводу земельных участков из одной категории в другую**

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. Включение в границы п. ВНИИСС земельных участков с кадастровыми номерами: 36:25:6945017:1947, площадью 14528 кв.м, и 36:25:6945017:177, площадью 27062 кв.м, с установлением функциональной зоны – общественно-деловая (для отображения существующего стадиона).

1.2. Включение в границы с. Староживотинное земельных участков с кадастровыми номерами: 36:25:6945016:5255, 36:25:6945016:5254, 36:25:6945016:5863, 36:25:6945016:5862, 36:25:6945016:5252, 36:25:6945016:5251, 36:25:6945016:5838, 36:25:6945016:5839, 36:25:6945016:5840, 36:25:6945016:5841, 36:25:6945016:5837, 36:25:6945016:5785, 36:25:6945016:5784, 36:25:6945016:5930 с установлением функциональной зоны – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

1.3. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945017:1119, площадью 12000 кв. м., расположенного в северной части Айдаровского сельского поселения 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» для строительства подстанции ПС 110 кВ Задонская со строительством отпаек от ВЛ - 110-47,48.

1.4. Перевод из функциональной зоны лесов земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945027:752 (занят захоронением граждан) в черту населенного пункта
с. Чертовицы с функциональной зоной 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** |
|  | Объекты образования и науки | Дошкольная образовательная организация | Детский сад №1 | п.ВНИИСС | Планируемый к реконструкции | Общественно-деловая зона | Вместимость 115 человек | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты культуры и искусства | Клуб | Здание ДК ВНИИСС | п.ВНИИСС | Планируемый к реконструкции | Общественно-деловая зона | Вместимость - 380 человек | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты культурно-просветительского назначения | Иной объект культуры | Формирование структуры центров общепоселенческого значения | с. Айдарово | Планируемый к размещению | Общественно-деловая зона, зона застройки среднеэтажными жилыми домами  | Вместимость - 1500 человек, библиотечный фонд – 1000 экземпляров, площадь выставочных залов 100 кв.м. | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты культуры и искусства | Иная зрелищная организация | Проектирование и строительство Международного выставочного центра «Воронеж Экспо» | Айдаровское СП | Планируемый к размещению | Производственная зона | Вместимость – 500 человек, площадь выставочных залов – 500 кв.м. | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты водоснабжения | Сети водоснабжения  | Водопровод (6 нитей) | п. ВНИИСС | Планируемый к реконструкции | - | Протяженность теплотрассы – 5839,55 м. | до 2044 года | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты теплоснабжения | Источник тепловой энергии | Блочно модульная котельная | с. Чертовицы | Планируемый к размещению | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Мощность – 750 кВт (0,65 Гкал/ч) | до 2044 года | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты водоотведения | Канализационная насосная станция (КНС) | КНС с устройством наружных сетей водоотведения  | с. Чертовицы | Планируемый к размещению | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Производительность – 50 м3/час | до 2044 года | Необходимо определить при подготовке проектной документации |
|  | Объекты образования и науки | Общеобразовательная организация | Пристройка к МКУ Рамонская СОШ №2 | п. ВНИИСС | Планируемый к реконструкции | Общественно-деловая зона | Вместимость 744 места | до 2044 года | Установление ЗОУИТ не требуется |
|  | Автомобильные дороги | Автомобильные дороги местного значения | Участок автомобильной дороги от федеральной трассы А-134 к с. Ямное | Айдаровское СП | Планируемый к размещению | - | Протяженность 0,78 км | до 2044 года | 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 | Параметры функциональной зоны | Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующая****площадь, га** | **Планируемая****площадь, га** |
| **Земли населённых пунктов** | **1557,85** | **1566,47** |  |  |
| **село Айдарово** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  | 285,13 | 285,13 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами  | 3,88 | 3,88 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Общественно-деловая зона | 6,15 | 6,15 | Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных доступностью для маломобильных групп населения (МГН). | -Формирование структуры центров общепоселенческого значения на территории с. Айдарово (местное). |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 2,30 | 2,30 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | Зона трубопроводного транспорта | 3,15 | 3,15 | Зона предназначена для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |  |
|  | Производственная зона | 20,52 | 20,52 | Зона предназначена для размещения производственных объектов, с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | Зона рекреационного назначения | 2,98 | 2,98 | Зона предназначена для отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом. В зону могут входить городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, водохранилища. |  |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | 9,40 | 9,40 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | Зона кладбищ | 10,16 | 10,16 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
|  | **ИТОГО** | **343,67** | **343,67** |  |  |
| **посёлок ВНИИСС** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 49,29 | 49,29 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 27,55 | 27,55 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Общественно-деловая зона | 44,23 | 48,39 | Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных доступностью для маломобильных групп населения (МГН). | - Реконструкция с увеличением емкости здания детского сада №1 в п. ВНИИСС (местное).- Реконструкция здания ДК ВНИИСС в п. ВНИИСС (местное).- Пристройка к МКУ Рамонская СОШ №2 (местное мун. района). |
|  | Производственная зона | 11,17 | 11,17 | Зона предназначена для размещения производственных объектов, с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 12,10 | 12,10 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | Зона трубопроводного транспорта | 20,40 | 20,40 | Зона предназначена для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |  |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | 25,12 | 25,12 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | **ИТОГО** | **189,85** | **194,01** |  |  |
| **село Староживотинное** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 443,12 | 444,61 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Планируемая жилая зона | 25,49 | 25,49 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Общественно-деловая зона | 4,95 | 4,95 | Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных доступностью для маломобильных групп населения (МГН). |  |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 5,55 | 5,55 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | Зона трубопроводного транспорта | 4,92 | 4,92 | Зона предназначена для размещения нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |  |
|  | Зона рекреационного назначения | 9,36 | 9,36 | Зона предназначена для отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом. В зону могут входить городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, водохранилища. |  |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | 3,76 | 3,76 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | Зона садоводства, огородничества | 38,37 | 38,37 | Зона предназначена для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей. |  |
|  | Зона кладбищ | 3,92 | 3,92 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
|  | **ИТОГО** | **539,45** | **540,94** |  |  |
| **хутор Красное** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 58,26 | 58,26 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Общественно-деловая зона | 0,99 | 0,99 | Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных доступностью для маломобильных групп населения (МГН). |  |
|  | Производственная зона | 3,12 | 3,12 | Зона предназначена для размещения производственных объектов, с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 2,39 | 2,39 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | **ИТОГО** | **64,77** | **64,77** |  |  |
| **село Чертовицы** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 333,07 | 335,62 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. | -Строительство блочно модульной котельной для теплоснабжения жилых домов № 1,1а,3,5 с сетями теплоснабжения по ул. Транспортная, с. Чертовицы Рамонского муниципального района (местное мун. района).-КНС в с. Чертовицы. Устройство наружных сетей водоотведения для канализования многоквартирных домов (местное мун. района). |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 1,74 | 1,74 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Планируемая жилая зона | 6,55 | 6,55 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | Общественно-деловая зона | 9,13 | 9,13 | Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан и обеспеченных доступностью для маломобильных групп населения (МГН). |  |
|  | Производственная зона | 2,13 | 2,13 | Зона предназначена для размещения производственных объектов, с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 3,94 | 3,94 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | Зона рекреационного назначения | 41,97 | 41,97 | Зона предназначена для отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом. В зону могут входить городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, водохранилища. |  |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | 6,72 | 4,17 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | Зона садоводства, огородничества | 1,38 | 1,38 | Зона предназначена для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей. |  |
|  | Зона кладбищ | 1,07 | 2,02 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
|  | Зона специального назначения | 0,80 | 0,80 | Зона предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других зон. |  |
|  | Зона водного объекта | 11,63 | 11,63 | Реки, ручьи, пруды, озера и пр. поверхностные водные объекты. |  |
|  | **ИТОГО** | **420,12** | **421,07** |  |  |
| **Функциональные зоны за границами населенных пунктов** |
|  | Производственная зона | 512,81 | 798,76 | Зона предназначена для размещения производственных объектов, с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. | -Проектирование и строительство Международного выставочного центра «Воронеж Экспо» (местное). |
|  | Зона инженерной и транспортной инфраструктур воздушного транспорта | 349,68 | 349,68 | Зона предназначена для размещения и функционирования объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций воздушного транспорта. | -Аэропортовый комплекс г. Воронеж «Чертовицкое», реконструкция взлетно-посадочной полосы, рулежных дорожек, перрона, водосточно-дренажной системы, замена светосигнального оборудования, строительство (реконструкция) аварийно-спасательной станции. Искусственная взлетно-посадочная полоса 2300 x 49 м, количество мест стоянки воздушных судов - 31 (федеральное).-Реконструкция и техническое перевооружение комплексов средств управления воздушным движением, радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи аэропортов - 5 единиц (федеральное). |
|  | Зона садоводства, огородничества | 794,92 | 794,92 | Зона предназначена для отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур, размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей. |  |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | - | 1,20 | Зона предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения. | - Строительство ПС 110 кВ Задонская с двумя трансформаторами 110/35/10 кВ мощностью 25 МВА каждый. (региональное). |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 74,82 | 74,82 | Зона предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | Зона рекреационного назначения | 9,14 | 9,14 | Зона предназначена для отдыха граждан и туризма, занятий физической культурой и спортом. В зону могут входить городские леса, скверы, парки, городские сады, пруды, озера, водохранилища. |  |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 183,73 | 183,73 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | Зона специального назначения | 16,78 | 16,78 | Зона предназначена для размещения кладбищ, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с видами использования других зон. |  |
| **ИТОГО** | **1941,88** | **2229,03** |  |  |
| **Земли сельскохозяйственного назначения** | 3677,73 | 3672,37 |  |  |
| **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны** | 1071,68 | 1072,88 |  |  |
| **Земли лесного фонда** | 5096,22 | 5095,27 |  |  |
| **ИТОГО** | **11403,48** | **11403,48** |  |  |

# 4. 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.**