*Приложение*

*к решению Совета народных депутатов*

*Углянского сельского поселения*

*от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_*

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**УГЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕРХНЕХАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ УГЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕРХНЕХАВСКОГО 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

УГЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВЕРХНЕХАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ТОМ I**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| *Текстовая часть* | |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Углянского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» |
| **1.2** | **Приложение к Тому I** «Сведения о границах населенных пунктов село Углянец, посёлок Подлесный (графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ населенных пунктов) |
|  |  |
| *Графическая часть* | |
| **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 Углянского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» |
|  |  |
| *Графическая часть* | |
| **2.2.** | 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 |
| **2.3.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **2.4.** | Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **2.5.** | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Углянского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области выполнен БУВО «Нормативно-проектный центр» на основаниипостановления администрации Углянского сельского поселения от 28.06.2024 №121, 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 Углянского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области утвержден решением Совета народных депутатов Углянского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области от 09.11.2023 № 119.

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

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

Генеральный план Углянского 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 Верхнехавского муниципального района.

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

**Цели территориального планирования для Углянского сельского поселения:**

* обеспечение прогресса в развитии основных секторов экономики;
* повышение инвестиционной привлекательности территории поселения;
* повышение уровня жизни и условий проживания населения;
* развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур поселения;
* обеспечение учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Воронежской области, Верхнехавского муниципального района, Углянского сельского поселения;
* формирование первичной информационной базы для осуществления градостроительной деятельности и реализации полномочий органов местного самоуправления в направлении дальнейшего развития территории сельского поселения.

**Задачами территориального планирования для Углянского сельского поселения являются:**

* создание условий для устойчивого развития территории сельского поселения;
* определение назначений территорий сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и других факторов;
* развитие социальной инфраструктуры путем упорядочения и дальнейшего строительства сети новых объектов здравоохранения, образования, культуры и спорта;
* восстановление инновационного агропроизводственного и промышленного комплекса сельского поселения, как одной из главных точек роста экономики сельского поселения;
* освоение для целей жилищного строительства новых территорий, проведение реконструктивных мероприятий в существующей застройке;
* модернизация существующей транспортной инфраструктуры;
* реконструкция и модернизация существующей инженерной инфраструктуры;
* реализация мероприятий по привлечению квалифицированных специалистов;
* сохранение окружающей среды.

Цели, задачи и мероприятия территориального планирования Генерального плана Углянского сельского поселения разработаны на основе Стратегии социально- экономического развития Воронежской области, государственных программ Воронежской области, инвестиционных проектов и ведомственных целевых программ.

Генеральный план сельского поселения увязывает запланированные государственные, региональные и муниципальные капитальные инвестиции. Он включает определение конкретных объектов, строительство которых в долгосрочном периоде необходимо для государственных и муниципальных нужд, связанных с осуществлением органами государственной власти и органами местного самоуправления полномочий в соответствующих сферах управлении, в целях взаимно согласованного решения задач социально-экономического развития, определенных в долгосрочных отраслевых, региональных и муниципальных стратегиях развития.

В свою очередь, целевыми программами, приобретающими значение планов реализации вышеуказанных документов, должна обеспечиваться увязка мероприятий по созданию объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения в прогнозируемом периоде с учетом целей и сроков их строительства, а также ограничений по финансовым ресурсам.

Показатели развития муниципального образования, заложенные в проекте, являются результатом исследований и обобщением прогнозов, предложений и намерений органов государственной власти Воронежской области, различных структурных подразделений администрации района, иных организаций.

При подготовке генерального плана использовались отчетные и аналитические материалы территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области, фондовые материалы отдельных органов государственного управления Воронежской области, администрации муниципального образования и прочих организаций.

Работы над генеральным планом Углянского сельского поселения выполнялись с учетом решений ранее разработанной Схемы территориального планирования Воронежской области, утвержденной Постановлением Правительства Воронежской области от 05.03.2009 № 158 (в действующей редакции).

Также в генеральном плане учтены положения схемы территориального планирования Верхнехавского муниципального района, утвержденной решением Совета народных депутатов Верхнехавского муниципального района от 04.04.2024 № 121.

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, 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 Воронежской области, Уставом Углянского сельского поселения.

1. 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 Углянского 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 Углянского 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 Углянского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области».

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

1. **Предложения по оптимизации административно-территориального устройства Углянского сельского поселения и переводу земельных участков из одной категории в другую:**

1.1. Корректировка ранее установленных границ населенных пунктов: села Углянец и посёлка Подлесный. С целью устранения пересечения земельных участков с категорией земель земли населенных пунктов. А также в связи с проведением комплексных кадастровых работ.

1.2. Проведение необходимых мероприятий по уточнению площадей земель различных категорий на территории Углянского сельского поселения и внесении соответствующих изменения в учётную документацию.

**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** |
|  | Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения | Парк «Защитникам отечества»  (рекреационные зоны) | Благоустройство рекреационной зоны | с. Углянец, ул.Совхозная, 75Б | Планируемый к размещению | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь  2,27 га | I очередь | Не устанавливается |
|  | Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения | Зона отдыха «Молодежная» (рекреационные зоны) | Благоустройство рекреационной зоны | с. Углянец, ул.Молодежная | Планируемый к размещению | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь  0,08 га | I очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты образования и науки | Общеобразовательная организация | Школа | с. Углянец, ул.Ломоносова, 167Д | Планируемый к реконструкци | Общественно-деловая зона | Площадь 1390кв.м | II очередь | Не устанавливается |
|  | Сети водоснабжения | Водопровод | Водопроводные сооружения | Углянское сельское поселение | Планируемый к размещению | - | Протяженность 22 км | I-II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты специального назначения | Очистные сооружения КОС | Водоотведение | Углянское сельское поселение | Планируемый к размещению | Зона складирования и захоронения отходов | Площадь  0,310га  Производите  льность  25 тыс.куб.м/час | II очередь | Устанавливается по итогам проектирования и строительства |

1. 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** |
| **Земли населённых пунктов** | | **701,2** | **708,22** |  |
| **село Углянец** | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 435,33 | 426,95 |  |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 2,88 | 3,22 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 6,45 | 6,13 | - реконструкция СОШ Углянская |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 9,78 | 18,9 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 37,76 | 37,76 |  |
|  | Производственные зоны | 2,81 | 2,89 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 18,45 | 18,45 | - Благоустройство парка «Защитникам отечества» по ул.Совхозная, 75Б, площадью 2,27 га.  - Благоустройство рекреационной зоны по ул.Молодежная, площадью 0,08 га. |
|  | Зоны кладбищ | 6,6 | 6,6 |  |
|  | **ИТОГО** | **520,06** | **520,9** |  |
| **посёлок Подлесный** | | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 177,99 | 179,23 |  |
|  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 0,4 | 0,41 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 1,44 | 3,07 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 1,31 | 4,61 |  |
|  | **ИТОГО** | **181,14** | **187,32** |  |
| **Функциональные зоны за границами населенных пунктов** | |  |  |  |
|  | Зоны садоводческих или огороднических  некоммерческих товариществ | 152,16 | 152,16 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 80,49 | 78,32 |  |
|  | Зоны складирования и захоронения отходов | 0,31 | 0,31 |  |
|  | Курортные зоны | 26,01 | 26,01 |  |
| **ИТОГО** | | **258,97** | **256,8** |  |
| **Территории, в отношении которых**  **функциональные зоны не устанавливаются** | |  |  |  |
|  | Сельскохозяйственные угодья | 357,4 | 352,88 |  |
|  | Земли лесного фонда | 223,48 | 223,48 |  |
| **ИТОГО** | | **580,88** | **576,36** |  |

# 

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

3. Подготовка генерального плана осуществляется в соответствии с требованиями [статьи 9](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E4349846Bg4H) Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, результатов публичных слушаний или общественных обсуждений по генеральному плану, 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](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E4248816Bg0H) 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](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E4349846Bg4H) и [25](consultantplus://offline/ref=1648AFEF01C57104C23326174558F4CEBDBE1BDD2E134077670A39B21D978F69797853F90E424F8C6Bg5H) 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.**