*Приложение*

*к решению Совета народных депутатов*

*Землянского сельского поселения*

*от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЗЕМЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ЗЕМЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**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 7](#_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. 15](#_Toc132279801)

[4. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ. 26](#_Toc132279802)

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ЗЕМЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ТОМ I**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| *Текстовая часть* | |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» |
| **1.2.** | **Приложение** «Графическое описание местоположения границ населенных пунктов села Казинка, деревни Ливенка, деревни Новая Покровка, cела Малая Покровка, деревни Дмитриевка, села Перекоповка, деревни Спасское, хутора Быстрик, хутора Головище, хутора Зацепное, деревни Сапруновка, Деревни Фетисовка, хутора Овсянников, Деревни Фёдоровка, села Землянск, села Серебрянка, села Долгое, деревни Никандровка, села Малая Верейка». |
| *Графическая часть* | |
| **1.8.** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |
| **1.9.** | Карта функциональных зон территории поселения |
| **1.10.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения |
| **1.11.** | Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры |
|  |  |
|  | **ТОМ II** |
| **2.** | **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
| *Текстовая часть* | |
| **2.1.** | **Том II** «Материалы по обоснованию генерального плана Землянского сельского поселения Семилукского 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 границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области разработан БУВО «Нормативно-проектный центр на основании постановления администрации Землянского сельского поселения № 1218 от 30.11.2023, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации к составу, содержанию указанного документа территориального планирования, а также цифровому описанию местоположения границ населенных пунктов.

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

* I очередь – 2033 г.
* II очередь – 2043 г.

Генеральный план Землянского 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 Семилукского муниципального района.

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

**Цели территориального планирования для Землянского 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, Семилукского муниципального района, Землянского 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 Землянского 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 Землянского 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 проекта 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 Землянского 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 Семилукского муниципального района Воронежской области, утвержденная решением Совета народных депутатов Семилукского муниципального района от 24.11.2011 № 291(в ред. реш. от 26.11.2015 г. № 143), однако в настоящий момент данная схема требует актуализации.

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 Землянского 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 Землянского 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 Землянского 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 Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области». В разделе предложений по территориальному планированию рассмотрены вопросы, касающиеся обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения.

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

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

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

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

**2. Предложения по усовершенствованию и развитию функционального зонирования:**

2.1. Сохранение и развитие исторически сложившейся системы планировочных элементов сельского поселения, обеспечение связности территорий внутри поселения.

2.2. Развитие зон существующей жилой застройки за счет повышения плотности застройки.

2.3. Развитие сложившегося общественного центра на территории населенных пунктов за счет строительства новых объектов административно-делового, торгового, культурно-развлекательного, коммунально-бытового и иного назначения.

2.4. Реконструкция существующих учреждений общественно-делового назначения, имеющих степень износа свыше 50%.

2.5. Развитие за счет рекультивации территорий недействующих объектов сельскохозяйственного производства и животноводства, с последующим использованием этих территорий для развития предпринимательской деятельности.

2.6. Развитие за счет строительства новых объектов инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов.

2.7. Развитие рекреационных зон за счет благоустройства территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).

1. **Предложения по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия на территории Землянского сельского поселения**
   1. Проведение мероприятий, направленных на сохранение и популяризацию объектов культурного наследия в рамках работы с детьми и молодежью, в рамках организации библиотечного обслуживания населения, в рамках создания условий для организации досуга населения района.
   2. Проведение историко-культурной экспертизы в отношении земельных участков, подлежащих хозяйственному освоению. Перед выдачей градостроительного плана орган местного самоуправления в порядке межведомственного взаимодействия запрашивает в государственном органе охраны объектов культурного наследия сведения о наличии/отсутствии объектов культурного наследия на земельном участке, подлежащем хозяйственному освоению. Сведения, полученные в порядке межведомственного взаимодействия, в полном объеме вносятся в градостроительный план.
2. **Предложения по обеспечению сохранности воинских захоронений на территории Землянского сельского поселения**

4.1. Проведение мероприятий по разработке по установлению проектов охранных зон и зон охраняемого природного ландшафта воинских захоронений в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

**5. Предложения по обеспечению территории Землянского сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры:**

5.1. Реконструкция существующих водопроводных сетей и сооружений (в том числе с. Малая Покровка- 3,7 км).

5.2. Проектирование и строительство сетей водоснабжения для существующей застройки.

5.3. Строительство артезианской скважины по адресу: с. Землянск, ул. Хохлатская, участок 111а.

5.4. Установка водомеров на вводах водопровода во всех зданиях.

5.5. Оборудование всех объектов водоснабжения системами автоматического управления и регулирования.

5.6. Проектирование и монтаж системы водоснабжения для объектов социального и культурно-бытового назначения планируемых к строительству на территории населенных пунктов Землянского сельского поселения.

5.7. Производство изыскательских и проектных работ по размещению и строительству ливневой канализации.

5.8. Строительство системы ливневой канализации.

5.9. Проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения, создания бессточных производств и водосберегающих технологий.

5.10. Канализование существующего неканализованного жилого фонда через проектируемые самотечные коллекторы диаметрами 150-300 мм.

5.11. Поэтапный переход на использование сетевого газа объектов, потребляющих сжиженный углеводородный газ (СУГ).

5.12. Строительство сетей и сооружений систем газоснабжения для негазифицированного жилого фонда.

5.13. Строительство газовых котельных для существующих и проектируемых объектов жилищного фонда, социального и культурно-бытового назначения.

5.14. Строительство ШРП для блочных газовых котельных, а именно для объектов социального и культурно-бытового назначения расположенных на территории населенных пунктов Землянского сельского поселения.

5.15. Внедрение приборов и средств учёта и контроля расхода тепловой энергии и топлива;

5.16. Повышение надежности системы электроснабжения;

5.17. Расширение возможностей подключения проектируемых объектов;

5.18. Модернизация сети уличного освещения;

5.19. Снижение уровня потерь электроэнергии.

**6. Предложения по обеспечению территории Землянского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры:**

6.1. Устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием в границах населенных пунктов Землянского сельского поселения.

6.2. Обустройство остановочных павильонов на сложившихся остановках общественного транспорта.

6.3. Комплексное озеленение главных улиц населённых пунктов сельскогопоселения.

6.4. Благоустройство существующей улично-дорожной сети.

6.5. Ремонт ул. Набережная в с. Малая Покровка – 1 км (2024 год);

6.6. Ремонт ул. Поселковая в с. Перкоповка – 1 км (2024 год);

6.7. Ремонт ул. Набережная, пер. Больничный в с. Землянск – 0,7 км (2024 год);

6.8. Ремонт дороги в х. Головище – 1 км (2024 год);

6.9. Ремонт пер. Куприянихи в с. Землянск – 0,2 км (2025 год);

6.10. Ремонт ул. Быстрик в х. Быстрик – 1 км (2025 год);

6.11. Ремонт ул. Лесная в с. Долгое – 1,7 км (2025 год);

6.12. Ремонт ул. Центральная в с. Казинка– 0,6 км (2025 год);

6.13. Ремонт ул. Жукова в с. Землянск – 0,4 км (2026 год);

6.14. Ремонт ул. Зацепная в х. Зацепное – 1 км (2026 год);

6.15. Ремонт ул. Победы в с. Перекоповка– 1,3 км (2026 год);

6.16. Ремонт ул. Кооперативная, ул. Набережная в с. Малая Верейка – 2 км (2027 год);

6.17. Ремонт дороги в с. Долгое – 1,5 км (2027 год).

**7. Предложения по обеспечению территории Землянского сельского поселения объектами жилищного строительства:**

7.1. Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда сельского поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований, с учетом сложившегося архитектурно-планировочного облика сельского поселения.

7.2. Оказание содействия в строительстве жилого фонда для улучшения жилищных условий ветеранов и инвалидов ВОВ, у многодетных семей, малоимущих и иных льготных категорий граждан (согласно Федеральным и областным программам).

7.3. Комплексное благоустройство жилых территорий (кварталов).

7.4. Увеличение существующего жилого фонда с 150000 м2 до 205240 м2. Площадь нового жилищного фонда 55240 м2.

**8. Предложения по обеспечению территории Землянского сельского поселения объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения:**

8.1. Озеленение улиц, территорий общественных центров, внутриквартальных пространств; создание бульваров, скверов при различных общественных зданиях и сооружениях.

8.2. Благоустройство рекреационных зон поселения:

-благоустройство площадок для проведения культурно-массовых мероприятий;

-очистка территории;

-устройство малых форм;

-устройство площадок для мусора;

-озеленение территории.

8.3. Нормативное озеленение территорий существующих школ из расчёта не менее 50% от общей площади земельного участка.

8.4. Нормативное озеленение санитарно-защитных зон.

8.5. Реконструкция парка по адресу: с. Землянск, пл. Леженина, уч. 10п.

8.6. Реконструкция парка по адресу: с. Землянск, ул. Ворошилова, уч. 13.

**9. Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами специального назначения – местами сбора бытовых отходов и местами захоронений:**

8.1. Поддержание порядка на территории кладбищ:

- уборка и очистка территории кладбищ;

- устройство мест накопления отходов.

9.2. Устройство и содержание контейнерных площадок для накопления ТКО в жилой застройке, с последующей передачей специализированному предприятию, имеющему лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности для захоронения.

9.3. Устройство и содержание контейнерных площадок для накопления отходов в местах массового отдыха.

**10. Предложения по развитию сельскохозяйственного и промышленного производства, созданию условий для развития малого и среднего предпринимательства:**

10.1. Рекультивация территорий недействующих предприятий, расположенных на территории Землянского сельского поселения, с целью размещения новых объектов при условии соблюдения санитарного законодательства.

**11. Предложения по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:**

**11.**1. Проведение противоэпидемических, санитарно-гигиенических и пожарно-профилактических мероприятий, уменьшающих опасность возникновения и распространения инфекционных заболеваний и пожаров;

**11.**2. Проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ;

**11.**3. Комплектование первичных средств пожаротушения, применяемых до прибытия пожарного расчета.

Более подробно данные вопросы рассмотрены в разделе «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» Тома II настоящего генерального плана.

**12. Предложения по охране окружающей среды:**

**12.**1. Создание защитных полос лесов вдоль автомобильных дорог, озеленение магистральных улиц.

**12.**2. Развитие улично-дорожной сети.

**12.**3. Своевременное техническое обслуживание трубопроводного транспорта для предотвращения аварийных ситуаций.

**12.**4. Установление санитарно-защитных зон от предприятий, находящихся на территории поселения, в соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222.

**12.**5. Оснащение и совершенствование источников выброса загрязняющих веществ, расположенных на промышленных площадках предприятий, газопылеулавливающим оборудованием, проведение своевременного обслуживания вентиляционных и газопылеулавливающего оборудования.

**12.**6. Организация зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

**12.**7. Ликвидация непригодных к дальнейшей эксплуатации скважин.

**12.**8. Изучение качества подземных вод и гидродинамического режима на водозаборах и в зонах их влияния.

**12.**9. Создание централизованной системы водоотведения (в том числе ливневой канализации) и очистных сооружений.

**12.**10. Соблюдение водоохранной зоны рек.

**12.**11. Соблюдение правил водоохранного режима на водосборах водных объектов.

**12.**12. Принятие мер по сохранению плодородия почв, посредством защиты их от эрозии.

**12.**13 Принятие мер по сохранению плодородия почв, посредством защиты их от эрозии.

**12.**14. Создание и содержание необходимого количества мест (площадок) накопления ТКО.

**12.**15. Заключение необходимых договоров со специализированными предприятиям, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов.

**12.1**6. Организация раздельного сбора отходов с целью выявления отходов, подлежащих утилизации или обезвреживанию, с последующей их передачей специализированным предприятиям, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов.

**12.**17. Оказание помощи в организации обращения с отходами, образующимися в результате хозяйственной деятельности сельскохозяйственных предприятий и объектов здравоохранения.

**12.**18. Охрана территорий природно-экологического каркаса.

**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 связи | Объекты почтовой связи | Почта | с. Серебрянка, ул. Школьная, 29 | Планируемый к размещению | Общественно-деловая зона | Площадь участка 0,27 га | I очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты водоснабжения | Артезианская скважина | Артезианская скважина | с. Землянск,  ул. Хохлатская, участок 111а | Планируемый к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь участка 0,58 га | II очередь | Не устанавливается |
|  | Сети водоснабжения | Водопровод | Сети водоснабжения | с. Малая Покровка | Планируемый к реконструкции | - | Длина 3,7 км | I очередь | Не устанавливается |
|  | Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения | Парк культуры и отдыха | Парк отдыха | с. Землянск,  пл. Леженина, уч. 10п | Планируемый к реконструкции | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь 2,14 га | I очередь | Не устанавливается |
|  | Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения | Парк культуры и отдыха | Парк отдыха | с. Землянск,  ул. Ворошилова, уч. 13п | Планируемый к реконструкции | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь 1,5 га | I очередь | Не устанавливается |
|  | Функциональные зоны | Общественно-деловые зоны | Строительство ФАПа, почты | с. Листопадовка, ул. Школьная | Планируемый к размещению | Общественно-деловые зоны | Площадь  0,4 га | I очередь | Не устанавливается |
|  | Функциональные зоны | Общественно-деловые зоны | Развитие общественно-деловой застройки | с. Серебрянка, ул. Центральная | Планируемый к размещению | Общественно-деловые зоны | Площадь  0,36 га | I очередь | Не устанавливается |

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*** | **Существующая площадь, га** | **Планируемая площадь, га** | **Параметры функциональной зоны** | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
|  | |  |  |  |  |  |
| **Земли населенных пунктов** | | | **2841,49** | **2841,49** | **-** |  |
| **село Землянск** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 665,06 | 664,48 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Общественно-деловые зоны | 18,47 | 18,47 | 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). |  |
|  | | Зоны транспортной инфраструктуры | 12,60 | 12,60 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Зоны инженерной инфраструктуры | 3,78 | 4,36 | Зона предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения. | Строительство скважины на земельном участке по адресу:  с. Землянск, ул. Хохлатская, участок 111а |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 119,30 | 119,30 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | | Производственные зоны | 21,21 | 21,21 | Зона предназначена для размещения производственных объектов, с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 10,62 | 10,62 | Зона предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | | Зоны кладбищ | 14,54 | 14,54 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
|  | | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | 2,96 | 2,96 | 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. | Реконструкция парка по адресу: с. Землянск,  пл. Леженина, уч. 10п;  Реконструкция парка по адресу: с. Землянск,  ул. Ворошилова, уч. 13п |
|  | | Зона складирования и захоронения отходов | 5,85 | 5,85 | Зона предназначена для размещения объектов, используемых для захоронения, временного хранения твердых коммунальных отходов и территорий, прилегающих к данным объектам. |  |
| **ИТОГО** | | | **874,38** | **874,38** |  |  |
| **хутор Быстрик** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 74,71 | 74,71 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны транспортной инфраструктуры | 1,87 | 1,87 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 29,02 | 29,02 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
| **ИТОГО** | | | **105,61** | **105,61** |  |  |
| **хутор Головище** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 84,62 | 84,62 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 18,71 | 18,71 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
| **ИТОГО** | | | **103,33** | **103,33** |  |  |
| **хутор Зацепное** | | | |  |  |  |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 61,81 | 61,81 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 10,54 | 10,54 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
| **ИТОГО** | | | **72,35** | **72,35** |  |  |
| **село Серебрянка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 300,79 | 300,03 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны транспортной инфраструктуры | 1,16 | 1,16 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Производственная зона | 1,97 | 1,97 | Зона предназначена для размещения производственных объектов, с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | | Зона инженерной инфраструктуры | 0,11 | 0,11 | Зона предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 77,40 | 77,40 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | | Общественно-деловые зоны | 2,45 | 3,21 | 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). | Строительство ФАПа по адресу:  с. Серебрянка,  ул. Школьная, 31;  Строительство почты по адресу: с. Серебрянка, ул. Школьная, 29 |
| **ИТОГО** | | | **383,88** | **383,88** |  |  |
| **село Казинка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 99,12 | 99,12 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны транспортной инфраструктуры | 2,56 | 2,56 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 13,63 | 13,63 | Зона предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | | Общественно-деловые зоны | 4,59 | 4,59 | 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). |  |
|  | | Зоны озелененных территорий общего пользования  (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 2,06 | 2,06 | 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. |  |
| **ИТОГО** | | | **121,96** | **121,96** |  |  |
| **село Долгое** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 171,57 | 171,57 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 73,93 | 73,93 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | | Зона кладбищ | 1,12 | 1,12 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
| **ИТОГО** | | | **246,62** | **246,62** |  |  |
| **деревня Ливенка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 28,58 | 28,58 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зона транспортной инфраструктуры | 2,08 | 2,08 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
| **ИТОГО** | | | **30,66** | **30,66** |  |  |
| **деревня Новая Покровка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 31,60 | 31,60 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 38,13 | 38,13 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | | Зона транспортной инфраструктуры | 3,95 | 3,95 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Общественно-деловые зоны | 0,59 | 0,59 | 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). |  |
|  | | Лесопарковая зона | 6,65 | 6,65 | Зона предназначена для размещения зеленых насаждений, входящих в состав особо охраняемых природных территорий. |  |
|  | | Зона кладбищ | 1,71 | 1,71 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
| **ИТОГО** | | | **82,64** | **82,64** |  |  |
| **деревня Сапруновка** | | | | | | |
| 1. | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 36,75 | 36,75 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
| **ИТОГО** | | | 36,75 | 36,75 |  |  |
| **деревня Фетисовка** | | | | | | |
| 1. | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 16,87 | 16,87 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
| **ИТОГО** | | | **16,87** | **16,87** |  |  |
| **село Малая Верейка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 164,96 | 164,96 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 67,78 | 67,78 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | | Зона транспортной инфраструктуры | 2,78 | 2,78 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Общественно-деловые зоны | 6,10 | 6,10 | 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). | Строительство амбулатории по адресу: с. Малая Верейка,  ул. Лепендина, 10 |
|  | | Зоны озелененных территорий общего пользования  (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 2,88 | 2,88 | 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 кладбищ | 2,20 | 2,20 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
| **ИТОГО** | | | **246,69** | **246,69** |  |  |
| **деревня Никандровка** | | | | | | |
| 1. | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 16,67 | 16,67 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
| **ИТОГО** | | | **16,67** | **16,67** |  |  |
| **хутор Овсянников** | | | | |  |  |
| 1. | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 34,65 | 34,65 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
| **ИТОГО** | | | **34,65** | **34,65** |  |  |
| **село Малая Покровка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 89,15 | 89,15 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 1,49 | 1,49 | Зона предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | | Зона транспортной инфраструктуры | 1,60 | 1,60 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Общественно-деловые зоны | 2,40 | 2,40 | 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). |  |
|  | | Зоны озелененных территорий общего пользования  (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 2,17 | 2,17 | 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 кладбищ | 2,04 | 2,04 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
| **ИТОГО** | | | **98,86** | **98,86** |  |  |
| **деревня Дмитриевка** | | | | | | |
| 1. | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 36,35 | 36,35 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
| **ИТОГО** | | | **36,35** | **36,35** |  |  |
| **село Перекоповка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 159,09 | 159,09 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 32,15 | 32,15 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
|  | | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 3,47 | 3,47 | Зона предназначена для размещения производственных объектов сельскохозяйственного назначения с учётом размеров санитарно-защитных зон таких объектов. |  |
|  | | Зона транспортной инфраструктуры | 1,39 | 1,39 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
|  | | Общественно-деловые зоны | 1,56 | 1,56 | 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 кладбищ | 2,23 | 2,23 | Зона предназначена для размещения различных мест захоронения, а также соответствующих культовых сооружений. |  |
| **ИТОГО** | | | **199,89** | **199,89** |  |  |
| **деревня Спасское** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 57,00 | 57,00 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зоны сельскохозяйственного использования | 15,29 | 15,29 | Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий в целях ведения сельскохозяйственного деятельности. |  |
| **ИТОГО** | | | **72,29** | **72,29** |  |  |
| **деревня Фёдоровка** | | | | | | |
|  | | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 60,14 | 60,14 | Зона предназначена для застройки жилыми зданиями с целью создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. |  |
|  | | Зона транспортной инфраструктуры | 0,93 | 0,93 | Зона предназначена для размещения объектов транспорта, объектов улично-дорожной сети и объектов, связанных с обслуживанием данной зоны. |  |
| **ИТОГО** | | | **61,08** | **61,08** |  |  |
|  | **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны** | | **122,63** | **122,63** | **-** |  |
|  | **Земли сельскохозяйственного назначения** | | **24127,44** | **24127,44** | **-** |  |
|  | **Земли лесного фонда** | | **1510,99** | **1510,99** | **-** |  |

# 

# 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](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 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](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.**