*Приложение*

*к решению Совета народных депутатов*

*Никольского сельского поселения*

*от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**НОВОУСМАНСКОГО 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

НИКОЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ТОМ I**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| *Текстовая часть* | |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» |
| **1.2.** | **Приложение к Тому I** «Графическое описание местоположения границ населенных пунктов посёлка совхоза «Воронежский» (в ред. реш. Совета народных депутатов от 25.08.2023 г. №347) |
| **1.3** | **Приложение к Тому I** «Сведения о границах населенных пунктов посёлок 1-го отделения совхоза «Масловский», посёлок 2-го отделения совхоза «Масловский», посёлок Софьино» (графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ населенных пунктов) (в ред. реш. Совета народных депутатов от 08.04.2022 №233) |
|  |  |
| *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 Никольского сельского поселения Новоусманского 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 федерального, регионального, местного значения |
| **2.4.** | Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры |
| **2.5.** | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| **2.6.** | Фрагмент карты границ населенных пунктов. Границы населенного пункта посёлка совхоза «Воронежский» |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области разработан в связи с вступлением в силу Закона Воронежской области от 14.12.2021 г. № 150-ОЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Воронежской области» (далее – Закон Воронежской области от 14.12.2021 № 150-ОЗ). Никольское сельское поселение, и Воронежское сельское поселение, входящие в состав Новоусманского муниципального района Воронежской области, преобразованы путем объединения в Никольское сельское поселение с административным центром в посёлке 1-го отделения совхоза «Масловский».

Генеральный план Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области выполнен БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Никольского сельского поселения от 22.11.2022 г. № 13, 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 Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области утвержден решением Совета народных депутатов Новоусманского муниципального района Воронежской области от 25.08.2023 г. №347.

Внесение изменений в генеральный план Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 06.02.2024 г. № 514 «О подготовке проекта изменений генерального плана Никольского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области» в части изменения функциональной зоны с проектируемой зоны застройки многоэтажными жилыми домами на зону застройки индивидуальными жилыми дома для земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:1301013:203-36:16:1301013:275, расположенных в южной части посёлка 1-го отделения совхоза «Масловский», с целью строительства индивидуальных жилых домов.

Внесение изменений в генеральный план Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании п. 1.1 постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 02.10.2023 г. № 2488 «О подготовке проекта изменений генерального плана Никольского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области» в части отображения мероприятия по переводу земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500006:601, площадью 77338 кв.м из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли иного специального назначения, в целях строительства комплекса по производству органо-минеральных удобрений.

Внесение изменений в генеральный план Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании п. 1.2 постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 02.10.2023 г. № 2488 «О подготовке проекта изменений генерального плана Никольского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области» в части изменения функционального зонирования для земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5500007:198, 36:16:5500007:246, общей площадью 28 596 кв.м. с производственной функциональной зоны на зону застройки индивидуальными жилыми домами, при условии соблюдения природоохранного законодательства, в том числе, выполнения экологических изысканий и согласования проекта санитарно-защитной зоны по границе земельных участков, на которых расположены предприятия, в отношении которых отображена условно-установленная санитарно-защитная зона.

Внесение изменений в генеральный план Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании п. 1.2 постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 23.11.2023 г. № 3087 «О подготовке проекта изменений генерального плана Никольского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области» в части изменения функционального зонирования для территории площадью 4 027 кв.м, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 36:16:1301007:394 зоны застройки индивидуальными жилыми домами на общественно-деловую зону с целью размещения парковки.

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

* I очередь – 2032 г.
* II очередь – 2042 г.

Генеральный план Никольского 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 Новоусманского муниципального района.

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

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 Никольского 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 Никольского 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 Никольского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области».

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

**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. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500001:1899 (действующий храм), площадью 10 000 кв. м., расположенного в северной части Никольского сельского поселения из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов».

1.2. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500006:210 (действующая база отдыха), площадью 151356 кв. м., расположенного в юго-западной части Никольского сельского поселения из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов».

1.3. Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5500007:56, 36:16:5500002:46, общей площадью 2 531 780 кв. м., расположенных в северо-западной части Никольского 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» с целью расширения индустриального парка «Масловский».

1.4. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500006:610, площадью 51 780 кв. м., расположенного в западной части Никольского 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 резервирования инвестиционных площадок с целью развития предпринимательской деятельности и размещения производственных объектов, при условии соблюдения требований природоохранного законодательства (наличие установленных санитарно-защитных зон или документов, подтверждающих отсутствие необходимости установления СЗЗ).

1.5. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500002:235, площадью 53 201 кв. м., расположенного в северной части Никольского 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» с целью разработки карьера по добыче песка ООО Объединение «Воронежгеоресурс» с санитарно-защитной зоной 100 м.

1.6. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500006:601, площадью 77338 кв. м., расположенного в западной части Никольского 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» с целью строительство комплекса по производству органо-минеральных удобрений ООО Агрофирма «Флора».

**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)** | **Характеристикиобъекта** | **Срок**  **реализации** | **Вид планируемой зоны с особыми условиями** |
|  | Места погребения | Кладбище | Расширение территории кладбища | п.совхоза «Воронежский» | Планируемый к размещению | Зона кладбищ | Площадь 1,923 га | I очередь | Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона 50м |
|  | Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения | Парк культуры и отдыха  (рекреационные зоны) | Благоустройство рекреационной зоны | п. 1-го отделения совхоза «Масловский», ул. Солнечная | Планируемый к размещению | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь  6,9 га | II очередь | Не устанавливается |
|  | Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения | Парк культуры и отдыха (рекреационные зоны) | Благоустройство рекреационной зоны | п. 2-го отделения совхоза «Масловский» | Планируемый к размещению | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь  1,6 га | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты физической культуры и массового спорта | Объект спорта, включающий 2 и более спортивных сооружения | Физкультурно-оздоровительный комплекс | п. 1-го отделения совхоза «Масловский» ул. Ленина 63 а | Планируемый к размещению | Общественно-деловая зона | Площадь 5000 м2 | I очередь | Не устанавливается |
|  | Сети водоснабжения | Водопровод | Водопроводные сооружения для проектируемого жилого комплекса «Новоникольский» | Никольское сельское поселение | Планируемый к размещению | - | Протяженность 2000 м | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты образования и науки | Дошкольная образовательная организация | Детский сад | п. 1-го отделения совхоза «Масловский» | Планируемый к размещению | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Вместимость  115 человек | II очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты образования и науки | Общеобразовательная организация | Школа | п. 1-го отделения совхоза «Масловский» | Планируемый к размещению | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Вместимость  300 человек | II очередь | Не устанавливается |
|  | Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности | Предприятие химической, целлюлозной, фармацевтической промышленности | ООО Агрофирма «Флора» | Никольское сельское поселение | Планируемый к размещению | Производственная зона | Площадь участка  77338 м2 | I очередь | Необходимо установление Санитарно-защитной зоны после ввода объекта в эксплуатацию |
|  | Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта | Стоянка (парковка) автомобилей | Парковка | п. 1-го отделения совхоза «Масловский»,  ул. Транспортная | Планируемый к размещению | Общественно-деловая зона | Площадь участка  4027 м2 | 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** | **Параметры функциональной зоны** | | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Существующая**  **площадь, га** | **Планируемая**  **площадь, га** |
| **Земли населённых пунктов** | | **850,867** | **850,867** |  |
| **посёлок 1-го отделения совхоза «Масловский»** | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 240,811 | 294,982 |  |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 3,713 | 16,663 | - Строительство детского сада вместимостью 115 мест п. 1-го отделения совхоза «Масловский» (ЖК «Никольские дворики»)  - Строительство школы вместимостью 300 мест п. 1-го отделения совхоза «Масловский» (ЖК «Никольские дворики») |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 4,696 | 4,696 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 10,073 | 10,419 | - Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: п. 1-го отделения совхоза «Масловский» ул. Ленина 63 а.  - Строительство парковки по ул. Транспортная в п. 1-го отделения совхоза «Масловский» |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 5,298 | 5,298 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 144,619 | 29,452 |  |
|  | Производственные зоны | 59,862 | 98,099 | - Строительство канализационного коллектора с устройством на сети канализационной насосной станции. |
|  | Иные рекреационные зоны | 3,816 | 3,816 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 3,66 | 10,612 | - Благоустройство рекреационной зоны по ул. Солнечная в п. 1-го отделения совхоза «Масловский», площадью 6,9 га. |
|  | Зоны кладбищ | 3,877 | 3,877 |  |
|  | Зоны озелененных территорий специального назначения (защитное озеленение) | - | 2,511 |  |
|  | **ИТОГО** | **480,425** | **480,425** |  |
| **посёлок 2-го отделения совхоза «Масловский»** | | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 35,946 | 35,946 |  |
|  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 0,224 | 0,224 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 0,28 | 0,28 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 0,993 | 0,993 |  |
|  | Естественные природно-ландшафтные зоны общего пользования (отсутствие хозяйственной деятельности) | 1,126 | 1,126 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 7,832 | 6,232 |  |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 5,345 | 5,345 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | - | 1,6 | - Благоустройство рекреационной зоны в п. 2-го отделения совхоза «Масловский», площадью, 1,6 га. |
|  | **ИТОГО** | **51,746** | **51,746** |  |
| **посёлок Софьино** | | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 9,628 | 9,628 |  |
| **посёлок совхоза «Воронежский»** | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 171,505 | 193,084 |  |
|  | Зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 4,234 | 4,234 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 8,994 | 8,994 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 1,273 | 1,273 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 90,255 | 75,542 |  |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 15,62 | 6,098 |  |
|  | Производственные зоны | 11,324 | 11,324 |  |
|  | Коммунально-складские зоны | 3,516 | 3,516 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса | 0,525 | 0,525 |  |
|  | Зоны кладбищ | 1,825 | 3,748 | - Расширение территории кладбища на 1,923 га при условии соблюдения санитарного законодательства. |
|  | Зоны озелененных территорий специального назначения (защитное озеленение) | - | 0,733 |  |
|  | **ИТОГО** | **309,068** | **309,068** |  |
| **Функциональные зоны за границами населенных пунктов** | |  |  |  |
|  | Производственные зоны | 195,984 | 462,074 | - Линейная производственно-диспетчерская станция «Воронеж»: Строительство системы автоматического пожаротушения; Реконструкция котельной; Реконструкция пункта налива; Строительство резервуаров противопожарного запаса воды.  - Строительство ПС 110 кВ «Парковая» со строительством КВЛ 110 кВ Южная - Парковая № 1, 2.  - Создание индустриального парка «Масловский-2»;  - Строительство завода по производству полипропиленовых тканых мешков ООО ПО «Центр-Полимер» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:366 на территории индустриального парка «Масловский»;  - Строительство производственного корпуса для Филиал ПАО «Ил» - ВАСО на территории индустриального парка «Масловский» (включая ПИР) на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:635  - Строительство комплекса по производству органо-минеральных удобрений ООО Агрофирма «Флора» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:601. |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 111,603 | 111,603 |  |
|  | Зоны садоводческих или огороднических  некоммерческих товариществ | 37,094 | 37,094 |  |
|  | Зоны инженерной инфраструктуры | 35,0 | 35,0 | - Размещение объектов инженерной инфраструктуры регионального значения |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 76,2234 | 76,2234 |  |
|  | Иные зоны | 0,999 | 0,999 |  |
|  | Зоны отдыха | 15,137 | 15,137 |  |
| **Территории, в отношении которых**  **функциональные зоны не устанавливаются** | |  |  |  |
|  | Сельскохозяйственные угодья | 11808,39 | 11542,3 |  |
|  | Промышленно-производственная  экономическая зона | 220,198 | 220,198 | - Создание производственной линии по переработке амаранта компанией ООО «Русская Олива» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:589 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Расширение существующего завода по сборочному производству бытовой электроники компанией ООО «Синоквант» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:409 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Строительство фабрики по производству замороженных кондитерских изделий компанией ООО «Пекарни Черноземья» на части земельного участка с кадастровым номером 36:16:5500006:139 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Создание производства высокоэффективных минераловатных материалов на основе экологически чистого базальтового волокна компанией ООО «Воронежский комбинат теплоизоляционных материалов» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:550006:138 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Создание производственно-испытательного комплекса сушильного и зерно обрабатывающего оборудования компанией ООО «Завод АгроТехМаш» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:144 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Создание таможенного терминала АО «ВИнКо» ОЭЗ ППТ «Центр» (выполнение ПИР)  - Строительство завода по утилизации шин ООО «Экологическая инициатива» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:606 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Строительство промышленного комплекса ООО ППК «САТОМС» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:410 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Строительство завода по производству редукторов, мотор-редукторов, насосов серии НШ и комплектующих ООО «Воронежский завод промышленного оборудования» на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:629 на территории ОЭЗ ППТ «Центр»;  - Строительство производственного корпуса для Филиал ПАО «Ил» - ВАСО на территории индустриального парка «Масловский» (включая ПИР) на земельном участке с кадастровым номером 36:16:5500006:635. |
| **ИТОГО** | | **13351,50** | **13351,50** |  |

# 

# 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.**