*Приложение*

*к решению Совета народных депутатов*

 *Поповского сельского поселения*

*от \_\_.\_\_.20\_\_ № \_\_\_*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[1. ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc152251694)

[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 5](#_Toc152251695)

[3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ. 8](#_Toc152251696)

[4. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ. 10](#_Toc152251697)

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ПОПОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

БОГУЧАРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ТОМ I**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| *Текстовая часть* |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Поповского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» |
| **1.2.** | **Приложение к Тому I** «Сведения о границах населенных пунктов: села Поповка, села Вервековка, села Купянка, села Лофицкое» |
| *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 местного значения |
|  |  |
|  | **ТОМ II** |
| **2.** | **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
| *Текстовая часть* |
| **2.1.** | **Том II** «Материалы по обоснованию генерального плана Поповского сельского поселения Богучарского 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 инфраструктур |
| **2.5.**  | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Поповского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области разработан БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Поповского сельского поселения Богучарского района Воронежской области от 20.02.2024 № 02, 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 Поповского сельскогопоселения определены следующие сроки реализации проектных решений:

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

Генеральный план Поповского 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 Богучарского муниципального района.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории Поповского сельского поселения, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей 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

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 Поповского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области».

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

1. **Предложения по оптимизации административно-территориального устройства Поповского сельского поселения и 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.

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

Генеральным планом предусмотрены предложения по переводу земельных участков из одной категории в другую.

* 1. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:03:5200015:141, площадью 373 487 кв.м, используемого для целей обороны, 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».
	2. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:03:5400002:53, площадью 68 615 кв.м, занимаемого взлетно-посадочной полосой, используемого авиацией в целях, связанных с сельскохозяйственным производством, 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».
	3. Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:03:5400002:5, площадью 20 000 кв.м, занимаемого складами для хранения строительных и отделочных материалов, 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».

Генеральный план дополнен приложением к Тому I «Сведения о границах населенных пунктов: села Поповка, села Вервековка, села Купянка, села Лофицкое».

Настоящим генеральным планом работы по корректировке, ранее установленных границ населенных пунктов Поповского сельского поселения, не предусмотрены.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Вид объекта** | **Наименование объекта** | **Назначение объекта** | **Местоположение объекта** | **Статус объекта** | **Функциональная зона (за исключением линейных объектов)** | **Характеристики объекта** | **Срок****реализации** | **Вид планируемой зоны с особыми условиями** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
|  | Объекты культуры и искусства | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский дом культуры | с. Купянка, ул. Октябрьская, 28а | Планируемый к реконструкции | Общественно-деловая зона | земельный участок(36:03:3400010:80) площадью 1300 кв.м | I очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты культуры и искусства | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Сельский дом культуры | с. Поповка, ул. Калинина, 67а | Планируемый к реконструкции | Общественно-деловая зона | земельный участок(36:03:3200002:228) площадью 3174 кв.м | I очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты культуры и искусства | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Культурно-досуговый центр | с. Лофицкое, ул. Ленина, 68 | Планируемый к реконструкции | Общественно-деловая зона | земельный участок(36:03:3500002:5) площадью 3050 кв.м | I очередь | Не устанавливается |
|  | Объекты физической культуры и массового спорта | Спортивное сооружение  | Многофункциональная спортивная площадка | с. Лофицкое,ул. Терешковой, 2б | Планируемый к размещению | Общественно-деловая зона | земельный участок(36:03:3500003:104) площадью 2170 кв.м | I очередь | Не устанавливается |
|  | Общественные пространства, объекты благоустройства и озеленения | Сквер | Сквер | с. Купянка, ул. Октябрьская, 28а/1  | Планируемый к размещению | Зоны озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, пляжи) | земельный участок(36:03:3400010:79)площадью 2 900 кв.м | I очередь | Не устанавливается |
|  | Сети водоснабжения | Водопровод | Водоснабжение | с. Лофицкое | Планируемый к реконструкции | - | Протяженность сетей водоснабжения-8,78 км | I очередь | Не устанавливается |
|  | Сети водоснабжения | Водопровод | Водоснабжение | с. Поповка | Планируемый к реконструкции | - | Протяженность сетей водоснабжения-4,96 км | I очередь | Не устанавливается |
|  | Сети водоснабжения | Водопровод | Водоснабжение | с. Купянка | Планируемый к реконструкции | - | Протяженность сетей водоснабжения-7,6 км  | 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.

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Существующая****площадь, га** | **Планируемая****площадь, га** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **село Поповка** |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 154,06 | 154,06 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 0,51 | 0,51 | Реконструкция сельского дома культуры (СДК) |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 143,23 | 143,23 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 1,55 | 1,55 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, пляжи) | 2,12 | 2,12 |  |
|  | Зоны кладбищ | 0,50 | 0,50 |  |
| ИТОГО | **302,01** | **302,01** |  |
| **село Лофицкое** |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 177,85 | 177,85 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 2,82 | 2,82 | Реконструкция Культурно-досугового центра (КДЦ). Строительство многофункциональной спортивной площадки |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 67,65 | 67,65 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 86,23 | 86,23 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 6,27 | 6,27 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, пляжи) | 2,26 | 2,26 |  |
|  | Зоны кладбищ | 0,78 | 0,78 |  |
| ИТОГО | **343,86** | **343,86** |  |
| **село Вервековка** |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 163,07 | 163,07 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 0,23 | 0,23 |  |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 5,84 | 5,84 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 264,78 | 264,78 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 12,65 | 12,65 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, пляжи) | 8,16 | 8,16 |  |
|  | Зоны инженерной инфраструктуры | 7,00 | 7,00 |  |
|  | Зоны кладбищ | 0,86 | 0,86 |  |
| ИТОГО | **462,59** | **462,59** |  |
| **село Купянка** |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 175,76 | 175,76 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 2,30 | 2,30 | Реконструкция сельского дома культуры (СДК) |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 13,66 | 13,66 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 97,99 | 97,99 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 2,60 | 2,60 |  |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары, пляжи) | 3,95 | 3,95 | Строительство сквера |
|  | Производственные зоны | 4,76 | 4,76 |  |
|  | Зоны кладбищ | 1,20 | 1,20 |  |
| ИТОГО | **302,23** | **302,23** |  |
| **ИТОГО (в границах населенных пунктов)** | **1410,70** | **1410,70** |  |
| **Земли промышленности, транспорта, связи, энергетики, обороны** | **160,74** | **206,95** |  |
| **Земли сельскохозяйственного назначения** | **11622,98** | **11576,77** |  |
| **Земли лесного фонда** | **0** | **0** |  |
| **Территория поселения ИТОГО** | **13194,37** | **13194,37** |  |

#

# 4. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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