*Приложение*

*к решению Совета народных депутатов*

*Мамоновского сельского поселения*

*от \_\_.\_\_.\_\_\_\_ №\_\_\_*

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МАМОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ТОМ I**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**МАМОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

2025 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 5](#_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. 7](#_Toc132279801)

[4. УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ. 8](#_Toc132279802)

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

МАМОНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

**ТОМ I**

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| Текстовая часть | |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании Мамоновского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области». |
| **1.2.** | **Приложение к Тому I** ««Графическое описание местоположения границ населенного пункта села Мамоновка». |
| Графическая часть | |
| **1.4.** | Карта границ населенного пункта, входящего в состав поселения. |
| **1.5.** | Карта функциональных зон территории поселения. |
| **1.6.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. |
|  | **ТОМ II** |
| **2.** | **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
| Текстовая часть | |
| **2.1.** | **Том II** «Материалы по обоснованию генерального плана Мамоновского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области». |
| Графическая часть | |
| **2.3.** | 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. |
| **2.4.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения. |
| **2.5.** | Карта развития инженерной и транспортной инфраструктуры. |
| **2.6.** | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. |
| **2.7.** | Фрагмент карты границ населенных пунктов. Границы населенного пункта села Мамоновка. |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Мамоновского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области (далее Генеральный план) утвержден решением Совета народных депутатов Мамоновского сельского поселения от 20.07.2012 №82 (в редакции решений Совета народных депутатов от 14.09.2017 № 81, от 28.12.2017 № 106, от 16.08.2022 №93).

Внесение изменений в Генеральный план выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр на основании постановления администрации Мамоновского сельского поселения от 28.01.2025 № 4, 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 Мамоновского сельского поселения определены следующие сроки реализации проектных решений:

* Исходный год – 2011 г.
* Внесение изменений – 2025 г.
* Расчетный срок – 2031 г.

Генеральный план Мамоновского 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 Верхнемамонского муниципального района.

Целью данного проекта является разработка принципиальных предложений по планировочной организации территории Мамоновского 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 Мамоновского 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 Мамоновского 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 Мамоновского сельского поселения Верхнемамонского 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 Мамоновского сельского поселения.**

**1. Предложения по оптимизации административно-территориального устройства Мамоновского 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.

**Проектом генерального плана предусматривается:**

1.1. Корректировка ранее установленных границ с. Мамоновка с целью устранения пересечения с границами земельных участков, в порядке предусмотренном ст. 24 ГрК РФ.

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

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** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Земли населённых пунктов** | | **317,15** | **317,15** |  |
| **село Мамоновка** | | | | |
|  | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами | 218,02 | 218,02 |  |
|  | Общественно-деловые зоны | 6,46 | 6,46 | Реконструкция мемориала, расположенного по адресу: с. Мамоновка, ул. Первомайская , 58​ |
|  | Естественные природно-ландшафтные  зоны общего пользования | 19,33 | 19,33 |  |
|  | Зоны отдыха | 0,63 | 0,63 |  |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | 26,2 | 26,2 |  |
|  | Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий | 27,32 | 27,32 |  |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | 10,12 | 10,12 |  |
|  | Зоны транспортной инфраструктуры | 1,97 | 1,97 |  |
|  | Зоны кладбищ | 3,5 | 3,5 |  |
|  | Зоны водных объектов | 3,6 | 3,6 |  |
| **ИТОГО** | | **317,15** | **317,15** |  |
| **ИТОГО** | | **317,15** | **317,15** |  |

# 

# 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.**