Приложение

к решению Совета народных депутатов городского поселения-город Семилуки «Об утверждении генерального плана городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области»

от 16.06.2025 г. № 287

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД СЕМИЛУКИ

СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ТОМ I

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД СЕМИЛУКИ

СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

2024 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

[СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА…………………………………………………….…….3](#_Toc172714147)

[ВВЕДЕНИЕ………………………………………………………………………………………4](#_Toc172714148)

[1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЯ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ………………………….5](#_Toc172714149)

[1.1. Предложения по оптимизации административно-территориального устройства городского поселения - город Семилуки и изменению категорий земель. 6](#_Toc172714150)

[1.2.Предложения по совершенствованию и развитию функционального зонирование 6](#_Toc172714151)

[1.3. Предложения по сохранению, использованию и популяризации объектов культурного наследия местного значения на территории городского поселения - город Семилуки 8](#_Toc172714152)

[1.4. Предложения по размещению на территории городского поселения – город Семилуки объектов капитального строительства местного значения 9](#_Toc172714153)

[1.4.1. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения – город Семилуки объектами инженерной инфраструктуры 9](#_Toc172714154)

[1.4.2. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения - город Семилуки объектами транспортной инфраструктуры 11](#_Toc172714155)

[1.4.3. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения – город Семилуки объектами жилой инфраструктуры 12](#_Toc172714156)

[1.4.4. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения - город Семилуки объектами социальной инфраструктуры 14](#_Toc172714157)

[1.4.5. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения – город Семилуки объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения 14](#_Toc172714158)

[1.4.6. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения объектами специального назначения – местами накопления ТКО и местами захоронения. 15](#_Toc172714159)

[1.4.7. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 15](#_Toc172714160)

[1.4.8. Мероприятия по развитию сельскохозяйственного и промышленного производства, создание условий для развития малого и среднего предпринимательства. 15](#_Toc172714161)

[1.5.Мероприятия по охране окружающей среды. 16](#_Toc172714162)

[2.УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСОВАНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛЕНИЯ ……..18](#_Toc172714163)

# СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - ГОРОД СЕМИЛУКИ

СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

|  |  |
| --- | --- |
| **1.** | **УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ** |
| *Текстовая часть* | |
| **1.1.** | **Том I** «Положение о территориальном планировании городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области» |
| **1.2.** | **Приложение к Тому I** «Сведения о границах населенного пункта город Семилуки» (текстовое, графическое описание местоположения границ населенных пунктов, перечень координат характерных точек границ населенных пунктов). |
| *Графическая часть* | |
| **1.3.** | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения |
| **1.4.** | Карта функциональных зон территории поселения |
| **1.5.** | Карта планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения |
| **1.6.** | Карта развития транспортной инфраструктуры |
| **1.7.** | Карта развития инженерной инфраструктуры |
|  |  |
| **2.** | **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ** |
| *Текстовая часть* | |
| **2.1.** | **Том II** «Материалы по обоснованию генерального плана городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области» |
| *Графическая часть* | |
| **2.3.** | Карта современного состояния территории с отображением объектов федерального, регионального и местного значения |
| **2.4.** | 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 |
| **2.5.** | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера |
| **2.6.** | Фрагмент карты границ населенных пунктов. Границы города Семилуки. |
|  |  |

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план городского поселения – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области разработан БУВО «Нормативно-проектный центр на основании постановления администрации городского поселения - город Семилуки от 16.01.2024 №15, 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 городского поселения – город Семилуки определены следующие сроки реализации проектных решений:

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

Генеральный план городского поселения – город Семилуки – 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 городского поселения - город Семилуки, упорядочение всех внешних и внутренних функциональных связей, уточнение границ и направлений перспективного территориального развития.

# ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ И УКАЗАНИЯ НА ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

Настоящий раздел содержит проектные решения задач территориального планирования городского поселения - город Семилуки – 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 городского поселения - город Семилуки.

Вопросы местного значения поселения установлены статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». 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 при размещении объектов капитального строительства, а также мероприятия по их предотвращению, приводятся в Томе II настоящего Генерального плана. В разделе предложений по территориальному планированию рассмотрены вопросы, касающиеся обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах поселения.

Учет интересов Российской Федерации, Воронежской области, Семилукского муниципального района, сопредельных муниципальных образований в составе Генерального плана городского поселения, осуществляется следующими мероприятиями территориального планирования:

* реализацией основных решений документов территориального планирования Российской Федерации, государственных программ Российской Федерации и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий поселения;
* реализацией основных решений документов территориального планирования Воронежской области, государственных программ Воронежской области и иных документов программного характера в области развития территорий, установления и соблюдения режима ограничений на использование территорий в пределах полномочий поселения;
* реализацией целевых программ и иных документов программного характера в области развития территорий в пределах полномочий поселения;
* учетом интересов сопредельных муниципальных образований, отраженных в соответствующих документах территориального планирования, и ограничений на использование территорий, распространяющихся на территорию городского поселения - город Семилуки.

В настоящем разделе содержится перечень мероприятий по территориальному планированию (мероприятий) с указанием последовательности их выполнения.

Генеральный план разработан на следующие этапы реализации:

* I очередь – 2034год;
* II очередь – 2044 год.
  1. **Предложения по оптимизации административно-территориального устройства городского поселения - город Семилуки и изменению категорий земель.**

В составе генерального плана разработано приложение к Тому I «Сведения о границах населенного пункта город Семилуки. Графическое описание местоположения границ населенного пункта, перечень координат характерных точек границ населенного пункта».

Общая площадь в границах населенного пункта **составит 1523,06 *га.***

* 1. **Предложения по совершенствованию и развитию функционального зонирование.**

Согласно ст. 23 п.6 ГрК РФ на картах, содержащихся в генеральных планах, отображаются границы функциональных зон с параметрами планируемого развития таких зон.

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории, которое определяет условия ее использования. Предложения по функциональному использованию территории разработаны с учетом сложившейся и перспективной планировочной структуры городского поселения, планировочных ограничений, требований Градостроительного кодекса РФ.

**В Генеральном плане выделены следующие виды функциональных зон**:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны на карте** | **Существующая**  **площадь, га** | **Планируемая**  **площадь, га** |
| **Город Семилуки** | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 454,72 | **462,31** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 34,86 | **26,21** |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 41,17 | **42,12** |
|  | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | 8,90 | **13,93** |
|  | **Зона многофункциональной жилой застройки** | - | **21,28** |
|  | **Зона застройки, подлежащей трансформации** | - | **43,64** |
|  | Общественно-деловая зона | 86,44 | **83,18** |
|  | **Зона комплексного развития населенного пункта** | - | **44,91** |
|  | Производственная зона | 62,96 | **51,63** |
|  | Коммунально-складская зона | 102,53 | **100,75** |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | 67,96 | **67,92** |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | 179,73 | **184,90** |
|  | **Зона трубопроводного транспорта** | 30,90 | **30,90** |
|  | Зона рекреационного назначения | 65,73 | 66,05 |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 17,08 | 15,50 |
|  | Зона отдыха | 39,67 | 39,67 |
|  | Зона озелененных территорий | 68,34 | 68,35 |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | 185,05 | **87,14** |
|  | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 37,74 | **36,74** |
|  | Зоны режимных объектов | 25,28 | 25,28 |
|  | Зона кладбищ | 10,65 | 10,65 |
| **ИТОГО** | | **1519,71** | **1523,06** |

**Перечень мероприятий по усовершенствованию и развитию функциональному и градостроительному зонированию**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | | | **Этапы реализации проектных решений** | |
| **I очередь** | **II очередь** |
| **Мероприятия по усовершенствованию и развитию планировочной структуры и**  **градостроительному зонированию** | | | | | |
| **1** | Сохранение и развитие исторически сложившейся системы планировочных элементов городского поселения, обеспечение связности территорий внутри поселения. | | | **+** | **+** |
| **Мероприятия по функциональному зонированию** | | | | | |
| **2** | ***Развитие зон жилой застройки*** | | | | |
|  | 2.1 | | Развитие зон существующей жилой застройки, подлежащие модернизации за счет повышения плотности застройки. | + | **+** |
|  | 2.2 | | Развитие зон жилой застройки за счет нового строительства на территориях общей площадью 28,6 га. |  | **+** |
|  | 2.3 | | Формирование и развитие зоны многофункциональной жилой застройки за счет освоения свободной от застройки территории.\* | + |  |
| **3** | ***Развитие общественно-деловой зоны*** | | | | |
|  | 3.1 | | Развитие сложившегося общественного центра на территории города за счет строительства новых объектов административно-делового, торгового, культурно-развлекательного, коммунально-бытового и иного назначения. | + | **+** |
|  | 3.2 | | Развитие общественно-деловой зоны за счет освоения территории, предлагаемой для комплексного развития населенного пункта, общей площадью 46,74 га. |  | **+** |
|  | 3.3 | | Реконструкция существующих учреждений общественно-делового назначения, имеющих степень износа свыше 50%. | + |  |
| **4** | ***Развитие рекреационных зон*** | | | | |
|  | 4.1 | Развитие за счет создания рекреационной зоны у пруда в центральной части города, с благоустройством пляжей, набережных и мест отдыха у воды. | | + | **+** |
|  | 4.2 | Развитие за счет создания рекреационной зоны в восточной части кадастрового квартала 36:28:0104023, с благоустройством пляжей, набережных и мест отдыха у воды. | | + | **+** |
| **5** | ***Развитие производственных зон*** | | | | |
|  | 5.1 | Развитие за счет рекультивации территорий недействующих производственных зон с возможностью последующего размещения объектов не выше IV-V класса санитарной классификации. | | + | **+** |
|  | 5.2 | Развитие производственной зоны за счет освоения территории, предлагаемой для комплексного развития населенного пункта, общей площадью 44,92 га, с целью создания условий для развития предпринимательской деятельности, размещения объектов придорожного сервиса, при условии соблюдения требований санитарного законодательства и установления санитарно-защитной зоны.\*\* | | + | **+** |
| **6** | ***Развитие зоны застройки, подлежащей трансформации*** | | | | |
|  | 6.1 | Формирование и развитие зон застройки, подлежащей трансформации на территориях, расположенных в центральной части г. Семилуки.\*\* | | + | **+** |

***\* На территории разработан проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:28:0109015:1, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, мкр. Южный, утвержденный постановлением администрации городского поселения город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области №181 от 25 мая 2022г.***

***На территорию разработан мастер-план комплексного развития территории жилой застройки, ограниченный ул. Ленина, ул. 25 лет Октября, ул. 9 Января в городском поселении г. Семилуки.***

***\*\* Освоение таких зон возможно только после разработки документации по планировке территории.***

*Мероприятия отражены в графических материалах на «Карте функциональных зон территории поселения».*

* 1. **Предложения по обеспечению сохранности воинских захоронений на территории городского поселения - город Семилуки.**

Согласно ст. 6 Закона РФ от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» ***сохранность воинских захоронений обеспечивается органами местного самоуправления.***

Воинские захоронения, расположенные на территории поселения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование памятника** | **Датировка** | **Категория охраны** | **Адрес** |
| 1. | Военно-мемориальный объект № 288 | 1943 г. | М | г. Семилуки,  ул. Займище, 45  (кадастровый номер ОКС 36:28:0108019:128) |
| 2. | Военно-мемориальный объект № 287 | 1974 г. | М | г. Семилуки,  ул. 8 Марта, 10  (кадастровый номер ОКС 36:28:0104016:407) |
| 3. | Воинское захоронение б/н | 1941-1945 гг | - | г. Семилуки, ул.Дача |
| 4. | Воинское захоронение  № 110 СКВО,  № 106 СКВО,  № 105 СКВО,  № 108 СКВО | н.в. | - | г.Семилуки, ул.Транспортная, центральное кладбище |

В целях обеспечения сохранности воинских захоронений в местах, где они расположены, органами местного самоуправления устанавливаются охранные зоны и зоны охраняемого природного ландшафта в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации.

Выявленные воинские захоронения до решения вопроса о принятии их на государственный учет подлежат охране в соответствии с требованиями Закона РФ № 4292-1.

Проекты планировки, застройки и реконструкции городов и других населенных пунктов, строительных объектов разрабатываются с учетом необходимости обеспечения сохранности воинских захоронений.

Строительные, земляные, дорожные и другие работы, в результате которых могут быть повреждены воинские захоронения, проводятся только после согласования с органами местного самоуправления.

Предприятия, организации, учреждения и граждане несут ответственность за сохранность воинских захоронений, находящихся на землях, предоставленных им в пользование. В случае обнаружения захоронений на предоставленных им землях они обязаны сообщить об этом в органы местного самоуправления.

***Мероприятия по обеспечению сохранности воинских захоронений на территории городского поселения – город Семилуки***

| **№ п/п** | **Наименование мероприятий** | **Этапы реализации проектных решений** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **I**  **очередь** | **II**  **очередь** |
| 1 | Проведение мероприятий по разработке по установлению проектов охранных зон и зон охраняемого природного ландшафта воинских захоронений в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации. | **+** | **+** |

* 1. **Предложения по размещению на территории городского поселения – город Семилуки объектов капитального строительства местного значения.**
     1. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения – город Семилуки объектами инженерной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации проектных решений** | |
| **I очередь** | **II очередь** |
| **1.Водоснабжение** | | | |
| 1.1 | Реконструкция системы водоснабжения в г. Семилуки с устройством станции очистки (ПИР) | + |  |
| 1.2 | Реконструкция существующих сетей водоснабжения | + | + |
| 1.3 | Проектирование и строительство сетей водоснабжения для существующей и перспективной застройки | + | + |
| 1.4 | Установка водомеров на вводах водопровода во всех зданиях | + | + |
| 1.5 | Оборудование всех объектов водоснабжения системами автоматического управления и регулирования | + | + |
| **2.Водоотведение** | | | |
| 2.1 | Реконструкция существующих сетей, прокладка канализационных сетей под железной дорогой | + | + |
| 2.2 | Мероприятия по капитальному, текущему ремонту основных фондов объектов водоснабжения МУП «ВКС» - канализационные сети, канализационные насосные станции, и прочие расходы | + |  |
|  | Мероприятия по промывке канализационных сетей | + |  |
| 2.3 | Проектирование и строительство системы канализации и сооружений по очистке бытового стока | + |  |
| 2.4 | Проведение мероприятий по снижению водоотведения за счет введения систем оборотного водоснабжения, создания бессточных производств и водосберегающих технологий | + |  |
| 2.5 | Проектирование и строительство системы ливневой канализации | + |  |
| 2.6 | Реконструкция канализационного хозяйства городского поселения – город Семилуки Воронежской области | + | + |
| **3.Газоснабжение** | | | |
| 3.1 | Поэтапный переход на использование сетевого газа объектов, потребляющих сжиженный углеводородный газ (СУГ) | + | + |
| 3.2 | Строительство сетей и сооружений систем газоснабжения для негазифицированного жилого фонда. | + | + |
| 3.3 | Строительство ШРП для новых газовых котельных | + | + |
| 3.4 | Строительство газопроводной сети и строительство ГРП | + | + |
| **4.Теплоснабжение** | | | |
| 4.1 | Реконструкция изношенных сетей | + | + |
| 4.2 | Строительство и реконструкция котельных по ул. 25 лет Октября,122/1 и пер. Заводской,1 | + |  |
| 4.3 | Строительство газовых котельных для существующих и проектируемых объектов жилищного фонда, социального и культурно-бытового назначения | + |  |
| **5.Электроснабжение** | | | |
| 5.1 | Разукрупнение существующих ВЛ. (Строительство новых ТП.) | + | + |
| 5.2 | Реконструкция существующих ВЛ. (Замена опор, увеличение сечения провода согласно ПУЭ.) | + | + |
| 5.3 | Реконструкция существующих КЛ. (Замена изношенных КЛ на КЛ из шитого полиэтилена.) | + | + |
| 5.4 | Повышение надежности системы электроснабжения | + | + |
| 5.5 | Расширение возможностей подключения проектируемых объектов | + | + |
| 5.6 | Модернизация сети уличного освещения | + | + |
| 5.7 | Снижение уровня потерь электроэнергии | + | + |
| 5.8 | Улучшение экологической ситуации | + | + |

*Места размещения объектов инженерной инфраструктуры показаны в графических материалах.*

* + 1. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения - город Семилуки объектами транспортной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации проектных решений** | |
| **I очередь** | **II очередь** |
|  | Строительство посадочных площадок, площадок отстоя городского транспорта | **+** | **+** |
|  | Развитие дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах поселения, в том числе ремонт автомобильных дорог общего пользования местного значения | **+** | **+** |
|  | Строительство магистралей городского значения |  | **+** |
|  | Строительство магистралей районного значения |  | **+** |
|  | Строительство улиц и дорог местного значения | **+** | **+** |
|  | Благоустройство существующей улично-дорожной сети | **+** | **+** |
|  | Реконструкции городских площадей | **+** | **+** |
|  | Строительство автостоянок, парковок | **+** | **+** |
|  | Строительство остановочных павильонов на сложившихся местах остановки общественного транспорта. | **+** | **+** |
|  | Устройство автомобильных дорог с асфальтовым покрытием на улицах населенного пункта, не имеющих твердого покрытия. | **+** | **+** |
|  | Комплексное озеленение главных улиц населённого пункта городского поселения – город Семилуки. | **+** | **+** |

*Предложения по развитию транспортной инфраструктуры отображены на «Карте развития транспортной инфраструктуры».*

* + 1. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения – город Семилуки объектами жилой инфраструктуры.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия, этажность застройки** | **Площадь участка, га**  **Площадь жилого фонда кв.м.** | **Этапы реализации проектных решений** | | | |
| **I очередь** | | **II очередь** | |
| **Город Семилуки** | | | | | | |
|  | Освоение территории под жилищное строительство общей площадью 13,1154га, расположенной в южной части г. Семилуки ограниченной улицами Ленина, ул. 25 лет Октября, ул. 9 Января под жилую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами. | **13,1154 га** | | **+** | | **+** |
| **118 038 кв.м.** | |
|  | Освоение территории, расположенной между улицей 25 лет Октября и территорией городской больницы, под жилую застройку среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.\* | **1,654 га** | | **+** | | **+** |
| **9 924 кв.м.** | |
|  | Освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Крупской, Комсомольская, Дзержинского и Гагарина, под жилую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами.\* | **0,80 га** | | **+** | | **+** |
| **7 200 кв.м.** | |
|  | Освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Крупской, 30 лет Октября и Победы, под жилую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами.\* | **0,131 га** | | **+** | | **+** |
| **884 кв.м.** | |
|  | Комплексное освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Гагарина, Дзержинского, Чапаева, Крупская и переулком Крупской, под развитие многофункциональной жилой застройки.\* | **4,35 га** | | **+** | | **+** |
| **-** | |
|  | Освоение территории, расположенной по адресу ул. 25 лет Октября, д. 22, под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (10 этажей).\* | **0,317 га** | | **+** | | **+** |
| **2 853 кв.м.** | |
|  | Освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Пушкинская и Чайковского, под жилую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами.\* | **1,019 га** | | **+** | | **+** |
| **6 878 кв.м.** | |
|  | Освоение территории, расположенной в южной части города по улице Авиационная, под развитие индивидуальной жилой застройки.\* | **6,586 га** | | **+** | | **+** |
| **7 700 кв.м** | |
|  | Освоение территории, расположенной в южной части города, под развитие малоэтажной жилой застройки.\* | **13,041 га** | | **+** | | **+** |
| **39 123 кв.м.** | |
|  | Освоение территории, расположенной по адресу ул. Дзержинского, 21 (земельные участки 36:28:102013:396 и 36:28:102013:277), под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома.\* | **0,5 га** | | **+** | | **+** |
| **3 370 кв.м.** | |
|  | Освоение территории площадью 21,3 га, микрорайон Юго-Западный, под развитие многофункциональной жилой застройки\*\*\* | **21,3 га** | | **+** | | **+** |
| **62 485 кв.м.** | |
|  | Комплексное освоение территории, расположенной в границах улиц 9 Января, 8 Марта и Привокзальной площади, под развитие многофункциональной жилой застройки.\* | **5,54 га** | | **+** | | **+** |
| **-** | |
|  | Комплексное освоение территории на улицах Курская и Крупской под развитие многофункциональной жилой застройки.\* | **2,58 га** | | **+** | | **+** |
| **-** | |
|  | Комплексное освоение территории на пересечении улиц Чапаева и Курской под развитие многофункциональной жилой застройки.\* | **2,47 га** | | **+** | |  |
| **-** | |
|  | Комплексное освоение территории в границах улиц Строителей, Дачная и Заводской переулок под развитие многофункциональной жилой застройки со строительством спортивного объекта.\* | **8,42 га** | |  | |  |
| **-** | |
|  | Обеспечение условий для увеличения объемов и повышения качества жилищного фонда городского поселения при обязательном выполнении экологических, санитарно-гигиенических и градостроительных требований, с учетом сложившегося архитектурно-планировочного облика городского поселения. | | | **+** | | **+** |
|  | Увеличение жилого фонда с 848 839 до 1 049 440 кв.м.\* | | | **+** | | **+** |
|  | Оказание содействия в строительстве жилого фонда для улучшения жилищных условий ветеранов и инвалидов ВОВ, многодетных семей, малоимущих и иных льготных категорий граждан (согласно Федеральных и областных программ). | | | **+** | | **+** |
|  | Реконструкция, модернизация и капитальный ремонт муниципального жилого фонда. | **800 кв.м** | | **+** | | **+** |
|  | Комплексное благоустройство жилых кварталов. | | | **+** | | **+** |
|  | Повышение архитектурно-художественных качеств жилой застройки. | | | **+** | | **+** |

***\* Указанные в мероприятиях численные показатели площади нового жилого фонда требуют уточнения в процессе разработки документации по планировке территории.***

***\*\* На территории разработан проект планировки и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 36:28:0109015:1, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, г. Семилуки, мкр. Южный, утвержденный постановлением администрации городского поселения город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области №181 от 25 мая 2022г.***

***На территорию разработан мастер-план комплексного развития территории жилой застройки, ограниченный ул. Ленина, ул. 25 лет Октября, ул. 9 Января в городском поселении г. Семилуки.***

***\*\*\* На территорию площадью 26,3 га, расположенную в границах кадастрового квартала 36:28:0107003 (микрорайон Юго-западный в г. Семилуки) выполнен проект планировки и межевания (далее ППТ). ППТ утвержден Постановлением администрации городского поселения – город Семилуки от 09.09.2020 № 247 «Об утверждении проекта планировки и межевания территории участка с кадастровым номером 36:28:0107003:1 (21,286 га) на территории микрорайона юго-западный в городском поселении – город Семилуки Семилукского муниципального района Воронежской области».***

Территория города Семилуки частично попадает в приаэродромную территорию от аэродрома «Воронежский (Балтимор)».

После установления приаэродромной территории решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти, данные ограничения необходимо будет учитывать при определении высотности будущей застройки и выдаче разрешений на строительство новых объектов.

*Территории, предлагаемые для развития зоны жилой индивидуальной застройки, отображены на «Карте планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения».*

* + 1. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения - город Семилуки объектами социальной инфраструктуры.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации проектных решений** | |
| **I очередь** | **II очередь** |
|  | Строительство школы на 400 мест в г. Семилуки, по ул. Курская, 32 | + | + |
|  | Строительство школы на 1600 мест в г. Семилуки по ул. Ленина,16 | + | + |
|  | Строительство комплекса школа-детский сад (500 + 200 мест) в г. Семилуки, мкр. Юго-Западный | + | + |
|  | Строительство школы искусств в г. Семилуки, в квартале, ограниченном улицами Чайковского, Кожедуба и пер. Заводской. | + | **+** |
|  | Реконструкция МКОУ Семилукская СОШ № 1 | + |  |
|  | Капитальный ремонт МКОУ Семилукская ООШ № 2 | + |  |
|  | Строительство спортивного комплекса единоборств, г. Семилуки, пер. Кирпичный, д. 1С | + |  |
|  | Строительство школы искусств по ул. Крупской, 38 | + |  |
|  | Строительство спортивного комплекса по  ул. Карла Маркса | + | **+** |

*Мероприятия отражены в графических материалах на Карте планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.*

* + 1. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения – город Семилуки объектами массового отдыха жителей поселения, благоустройства и озеленения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Площадь территории, га** | **Этапы реализации проектных решений** | |
| **I очередь** | **II очередь** |
| **Город Семилуки** | | | | |
|  | Создание рекреационной зоны у пруда в центральной части населенного пункта, с благоустройством пляжей, набережных и мест отдыха у воды. | 23 га | + | **+** |
|  | Создание рекреационной зоны в восточной части кадастрового квартала 36:28:0104023, с благоустройством пляжей, набережных и мест отдыха у воды. | 8 га | + | **+** |
|  | Озеленение улиц, территорий общественных центров,  внутриквартальных пространств; создание бульваров, скверов при различных общественных зданиях и сооружениях. | | + | + |
|  | Благоустройство рекреационных зон городского поселения:  -благоустройство площадок для проведения культурно-массовых мероприятий;  -очистка территории;  -устройство малых форм;  -устройство площадок для мусора;  -озеленение территории. | | + | + |
|  | Нормативное озеленение территорий существующих и проектируемых школ и детских садов из расчёта не менее 50% от общей площади земельного участка. | | + | + |
|  | Нормативное озеленение санитарно-защитных зон. | | + | + |

*Мероприятия отражены в графических материалах на Карте планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.*

* + 1. Мероприятия по обеспечению территории городского поселения объектами специального назначения – местами накопления ТКО и местами захоронения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Показатель** | **Этапы реализации проектных решений** | |
| **I очередь** | **II очередь** |
| 1 | Строительство очистных сооружений в г. Семилуки. | **-** | **+** | **+** |
| 2 | Поддержание порядка на территории кладбищ:  - уборка и очистка территории кладбищ;  - устройство мест накопления отходов. | **-** | + | + |
| 3 | Строительство площадок для накопления ТКО в местах массового отдыха. | **-** | + | + |

*Мероприятия отражены в графических материалах на Карте планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.*

* + 1. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Выполнение мероприятий по защите населения от опасностей, поражающих факторов современных средств поражения и опасностей ЧС природного и техногенного характера, а также вторичных поражающих факторов, которые могут возникнуть при разрушении потенциально опасных объектов, достигается:

* проведением противоэпидемических, санитарно-гигиенических и пожарно-профилактических мероприятий, уменьшающих опасность возникновения и распространения инфекционных заболеваний и пожаров;
* проведением аварийно-спасательных и других неотложных работ;
* комплектование первичных средств пожаротушения, применяемых до прибытия пожарного расчета.

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

Решение вопросов по организации и проведению мероприятий по гражданской обороне и защите населения городского поселения возлагается на Главу поселения.

* + 1. Мероприятия по развитию сельскохозяйственного и промышленного производства, создание условий для развития малого и среднего предпринимательства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** | **Этапы реализации проектных решений** | |
| **I очередь** | **II очередь** |
| **1** | Рекультивация и модернизация территорий недействующих предприятий производственных зон, с возможностью последующего размещения объектов не выше IV и V класса санитарной классификации при условии соблюдения требований санитарного законодательства и установления санитарно-защитной зоны. | + | + |
| **2** | Развитие многофункциональной производственной зоны в южной части г. Семилуки, на въезде в населенный пункт со стороны федеральной трассы (44,87 га), с целью создания условий для развития предпринимательской деятельности, размещения объектов\* придорожного сервиса, при условии соблюдения требований санитарного законодательства и установления санитарно-защитной зоны. | + | + |

***\*Для указанных проектируемых объектов 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 (ред. от 21.12.2018), необходимо разработать проекты санитарно-защитных зон. Решение об установлении санитарно-защитной зоны принимают территориальный орган Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении групп объектов, в состав которых входят объекты III - V класса опасности.***

***Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.***

*Мероприятия отражены в графических материалах на Карте планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.*

* 1. Мероприятия по охране окружающей среды.

|  |  |
| --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование мероприятия** |
|  | Создание защитных полос лесов вдоль дорог, озеленение магистральных улиц; развитие улично-дорожной сети |
|  | Своевременное техническое обслуживание трубопроводного транспорта для предотвращения аварийных ситуаций |
|  | Установление санитарно-защитных зон от предприятий, осуществляющих свою хозяйственную деятельность 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 |
|  | Развитие централизованной системы водоотведения, создание очистных сооружений |
|  | Развитие ливневой системы канализации (обеспечение сбора и очистки поверхностных стоков) |
|  | Соблюдение правил водоохранного режима на водосборах водных объектов |
|  | Организация зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения |
|  | Ликвидация непригодных к дальнейшей эксплуатации скважин |
|  | Изучение качества подземных вод и гидродинамического режима на водозаборах и в зонах их влияния |
|  | Заключение необходимых договоров со специализированными предприятиям, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов |
|  | Создание и содержание мест (площадок) накопления ТКО |
|  | Организация раздельного сбора отходов с целью выявления отходов, подлежащих утилизации или обезвреживанию, с последующей их передачей специализированными предприятиям, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов |
|  | Оказание помощи в организации обращения с отходами, образующимися в результате хозяйственной деятельности предприятий и объектов здравоохранения |
|  | Проведение мероприятий для защиты от затопления паводковыми водами территорий населенных пунктов:  -дамбы обвалования до отметок, исключающих затопление;  -подсыпка затапливаемых территорий. |
|  | Создание санитарно-защитного озеленения в буферных зонах от предприятий, оказывающих негативное воздействие |
| **Территории природно-экологического каркаса** | |
|  | Ключевые территории регионального значения – памятники природы, относящейся к ООПТ |
|  | Экологические коридоры - сенокосные и пастбищные угодья |
|  | Транзитные зоны – вдоль рек проходят по водоохранным зонам |
|  | Многолетние лесные насаждения |
|  | Буферные зоны - защитные лесные насаждения |

1. 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.**