



# ГУБЕРНАТОР ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

пл. Ленина, 1, г. Воронеж, 394018, тел./факс (473) 212-66-04, e-mail: ogv@govvrn.ru, <https://www.govvrn.ru>

19.07.2024 № 17-01-32/24-1259

На № \_\_\_\_\_

О согласовании проекта нового генерального плана городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района

Главе администрации Семилукского муниципального района

Швыркову Г.Ю.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правительством Воронежской области в соответствии с частью 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации рассмотрен размещенный 20.06.2024 на сайте <http://fgistp.economy.gov.ru> для согласования проект нового генерального плана городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района.

В соответствии с положениями части 9 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также на основании заключений исполнительных органов Воронежской области Правительство Воронежской области согласовывает проект нового генерального плана городского поселения - город Семилуки Семилукского муниципального района.

А.В. Гусев

Еренков Андрей Александрович  
212-76-48

Администрация Семилукского  
муниципального района  
Воронежской области  
Вх. № 24-10/3157 от 22.07.2024

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ по разработке Генерального плана от 2024г.

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.

Генеральный план это вновь созданный, ранее Генеральный план после принятия его решением Совета народных депутатов городского поселения-город Семилуки считается утраченным.

Основные документы, которые были разработаны при Генеральном плане:

- 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.



## Основные мероприятия, отраженные в Генеральном плане:

### 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	За расчетным сроком
<b>Город Семилуки</b>					
1.	Освоение территории под жилищное строительство предлагается территория общей площадью 13,1154га, расположенная в южной части г. Семилуки ограниченная улицами Ленина, ул. 25 лет Октября, ул. 9 Января	13,1154 га		+	
		118 038 кв.м.			
2.	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.			
3.	Освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Крупской, Комсомольская, Дзержинского и Гагарина, под жилую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами.*	2,109 га		+	
		14 236 кв.м.			
4.	Освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Крупской, 30 лет Октября и Победы, под жилую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами.*	0,783 га		+	
		5 285 кв.м.			
5.	Освоение территории по ул. Карла Маркса под застройку многоэтажными жилыми домами с целью расселения 14 аварийных домов по государственной программе Воронежской области «Обеспечение качественными жилищно-коммунальными услугами населения Воронежской области».*	1,694 га		+	
		11 435 кв.м.			
6.	Освоение территории, расположенной на пересечении улиц Карла Маркса и 25 лет Октября под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома.*	0,832 га		+	
		5 616 кв.м.			
7.	Освоение территории, расположенной по адресу ул. 25 лет Октября, д. 22, под строительство среднеэтажного	0,317 га		+	
		1 902 кв.м.			



	многоквартирного жилого дома (8 этажей).*				
8.	Освоение территории, расположенной в квартале, ограниченном улицами Пушкинская и Чайковского, под жилую застройку многоэтажными многоквартирными жилыми домами.*	1,019 га		+	
		6 878 кв.м.			
		62 485 кв.м.			
9.	Освоение территории, расположенной в южной части города по улице Авиационная, под развитие индивидуальной жилой застройки.*	6,586 га		+	
		7 700 кв.м			
10.	Освоение территории, расположенной в южной части города, под развитие малоэтажной жилой застройки.*	13,041 га			+
		39 123 кв.м.			
11.	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.			
12.	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.			+	
13.	Увеличение жилого фонда с 848 839 до 1049 440 кв.м.*			+	+
14.	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).			+	+
15.	Реконструкция, модернизация и капитальный ремонт муниципального жилого фонда.	800 кв.м		+	
16.	Комплексное благоустройство жилых кварталов.			+	
17.	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, ограниченной ул. Ленина, ул. 25 лет Октября, ул. 9 Января в городском поселении г. Семилуки.**

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».

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

№ п/п	Наименование мероприятия	Этапы реализации проектных решений		
		I очередь	II очередь	За расчетным сроком
<b>Город Семилуки</b>				
1.	Строительство школы на 400 мест в г. Семилуки, по ул. Курская, 32		+	
2.	Строительство школы на 600 мест в г. Семилуки по ул. Ленина, 16		+	
3.	Строительство комплекса школа-детский сад (500 + 200 мест) в г. Семилуки, мкр. Юго-Западный		+	
4.	Принятие решения о размещении на территории г. Семилуки образовательных учреждений общей вместимостью 861 место для школ и 1511 мест для детских садов, с целью покрытия дефицита мест.			+
5.	Строительство патологоанатомического отделения БУЗ ВО «Семилукская РБ им. А.В. Гончарова», г. Семилуки		+	
6.	Строительство фельдшерско-акушерского пункта, г. Семилуки		+	
7.	Капитальный ремонт КОУ ВО «Семилукский центр психолого-педагогической, медицинской и социальной помощи»		+	
8.	Строительство школы искусств в г. Семилуки, в квартале, ограниченном улицами Чайковского, Кожедуба и пер. Заводской.		+	
9.	Капитальный ремонт МКДОУ «ЦРР-Д/С № 5 «Дельфин», г. Семилуки, ул. Чапаева, 60а		+	
10.	Капитальный ремонт МКОУ Семилукская СОШ № 1		+	
11.	Капитальный ремонт МКОУ Семилукская ООШ № 2		+	
12.	Реконструкция футбольного поля МКОУ СОШ № 2 им. Н.Д. Рязанцева, г. Семилуки, ул. 25 лет Октября, д. 106		+	



13.	Строительство спортивного комплекса единоборств, г. Семилуки, пер. Кирпичный, д. 1С		+	
-----	---	--	---	--

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

**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
<b>Город Семилуки</b>				
1.	Создание рекреационной зоны у пруда в центральной части населенного пункта, с благоустройством пляжей, набережных и мест отдыха у воды.	23 га		+
2.	Создание рекреационной зоны на земельном участке с кадастровым номером 36:28:0104023:56, с благоустройством пляжей, набережных и мест отдыха у воды.	7,9 га		+
3.	Озеленение улиц, территорий общественных центров, внутриквартальных пространств; создание бульваров, скверов при различных общественных зданиях и сооружениях.			+
4.	Благоустройство рекреационных зон городского поселения: -благоустройство площадок для проведения культурно-массовых мероприятий; -очистка территории; -устройство малых форм; -устройство площадок для мусора; -озеленение территории.			+
5.	Нормативное озеленение территорий существующих и проектируемых школ и детских садов из расчёта не менее 50% от общей площади земельного участка.			+
6.	Нормативное озеленение санитарно-защитных зон.			+

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

Глава администрации городского поселения-город Семилуки



К.М. Долматов

Ведущий инспектор МКУ МФЦ по управлению имуществом



Л.Т. Мельникова