



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ЯМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
РАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

от 28.02.2024 № 139

с. Ямное

**О внесении изменений в генеральный
план Яменского сельского поселения
Рамонского муниципального района
Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом Российской Федерации от 16.09.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области» (в редакции от 25.12.2013), Уставом Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, рассмотрев представленный проект изменений в генеральный план Яменского сельского поселения, Совет народных депутатов Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области **решил:**

1. Внести следующие изменения в решение Совета народных депутатов Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 04.12.2008 № 136 (в редакции решений от 08.06.2018 № 124, от 15.07.2020 № 208, от 20.05.2022 № 64; от 25.04.2023 № 106) «Об утверждении генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области»:

1.1. В том 1 «Положение о территориальном планировании Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» согласно приложению № 1.

1.2. В том 2 «Материалы по обоснованию генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» согласно приложению № 2.

1.3. В графическую часть генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области согласно приложению № 3.

2. Настоящее решение обнародовать в порядке, установленном статьей 46 Устава Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

3. Контроль исполнения настоящего решения оставляю за собой.

Глава
сельского поселения

С.С. Стародубцев

1. Абзацы 2 – 4 в разделе 1 «Цели и задачи территориального планирования» тома 1 «Положение о территориальном планировании Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» заменить текстом следующего содержания:

«Проект изменений генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области разработан БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Яменского сельского поселения от 28.10.2022 № 387, в части:

- изменения функционального зонирования территории х. Ветряк в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945026:1023, с зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на зону многоэтажной жилой застройки;

- исключения из материалов генерального плана мероприятия по размещению спортивного комплекса с плоскостными спортивными сооружениями (мероприятие № 33).

Так же в материалы генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области внесены изменения в части приведения в соответствие федеральному законодательству и законодательству Воронежской области, а именно:

- отображение границ (зон) минимальных расстояний до магистральных газопроводов, сведения о которых содержатся в ЕГРН;

- отображение охранной зоны памятника природы областного значения «Урочище «Солодь» в соответствии с Указом губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»;

- отображение установленных санитарно-защитных зон, в соответствии

со сведениями ЕГРН и решениями управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области.».

2. Пункт 2.3.3. «Мероприятия по обеспечению территории Яменского сельского поселения объектами жилой инфраструктуры» статьи 2.3. «Мероприятия по размещению на территории Яменского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения» раздела 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения» тома 1 «Положение о территориальном планировании Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» изложить в следующей редакции:

«2.3.3. Мероприятия по обеспечению территории Яменского сельского поселения объектами жилой инфраструктуры

Согласно ст. 14 Федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 (в действующей редакции) к вопросам местного значения сельского поселения относятся обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства.

Освоение территорий для перспективного развития населенных пунктов возможно осуществлять только после решения вопросов, связанных с инженерной инфраструктурой, в частности после строительства водозаборных сооружений для обеспечения качественной питьевой водой существующего населения и новых жителей; строительства ПС 110/10 кВт и принятия решения о реконструкции ГРС Ямное с увеличением мощности.

Территория Яменского сельского поселения располагается на приаэродромной территории от 3х аэродромов: международный аэропорт Воронеж, аэропорт Воронежский «Придача» (эксплуатант аэродрома: ОАО «ВАСО»), аэродром «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.

№ п/п	Наименование населенного пункта	На I очередь (к концу 2025 г.)		На II очередь (к концу 2031 г.)		За расчетным сроком	
		Числ-ть населения нового жилого фонда, чел	Общая площадь нового жилого фонда, кв.м.	Числ-ть населения нового жилого фонда, чел	Общая площадь нового жилого фонда, кв.м.	Числ-ть населения нового жилого фонда, чел	Общая площадь нового жилого фонда, кв.м.
1	с. Ямное	12503	341446	1800	83760	5133	256650
2	д. Новоподклетное	5292	166800	5040	151200	2800	140000
3	х. Ветряк	3536	108090	-	-	-	-
4	п. Солнечный	8440	253000	15400	462000	-	-
ИТОГО			869336		696960		396650
ВСЕГО		1 962 946 кв.м.					

Перечень мероприятий по обеспечению сельского поселения объектами жилой инфраструктуры

№ мероприятия на карте	№ участка перспективного развития населенного пункта на карте	Проектное (коммерческое) название территории	Наименование мероприятия, этажность застройки	Площадь участка, га Площадь жилого фонда кв.м.	Этапы реализации проектных решений		
					I очередь	II очередь	За расчетным сроком
село Ямное							
1	№1	Микрорайон «Дон»	Размещение малоэтажной жилой застройки и индивидуальной жилой застройки, блокированной застройки	51,3 га	+	+	
				129 000 кв.м.			
2	№2	Микрорайон «Времена года»	Размещение малоэтажной жилой застройки	28 га		+	+
				54 000 кв.м.			
3	№3	Микрорайон «Борвилль»	Размещение индивидуальной жилой застройки	15,6 га		+	+
				29 760 кв.м.			
4			Размещение индивидуальной жилой застройки	4,8 га	+		
				9 240 кв.м.			
5	№4	Микрорайон «Рождественский»	Размещение малоэтажной и	50 га	+		
				203 206 кв.м.			

			среднеэтажной жилой застройки				
6	№11	Микрорайон «Благодатный»	Резервная территория для развития населенного пункта (индивидуальная жилая застройка и размещение мест приложения труда)	222 га	+	+	
				256 650 кв.м.			
деревня Новоподклетное							
7	№7	Микрорайон «Благовещенский»	Размещение среднеэтажной жилой застройки	62,15 га	+	+	
				216 000 кв.м.			
8	№8	Микрорайон «Первозванный»	Размещение индивидуальной жилой застройки и блокированной (возможно размещение малоэтажной жилой застройки, не более 20% территории)	63 га	+		
				102 000 кв.м.			
9	№9	Микрорайон «Новоподклетное»	Размещение индивидуальной жилой застройки	29 га	+		
				29 120 кв.м.			
10	№12	Коттеджный поселок «Северная Гардарика»	Размещение индивидуальной жилой застройки	8,6 га	+		
				22 400 кв.м.			
11	№15	Южный микрорайон «Новоподклетное»*	Размещение малоэтажной и индивидуальной жилой застройки	279 га	+	+	+
				140 000 кв.м.			
хутор Ветряк							
12			Размещение индивидуальной жилой застройки	17,9 га	+		
				5000 кв.м.			
13	№6	Хутор Ветряк	Размещение многоэтажной жилой застройки	12,4 га	+		
				86 260 кв.м.			
33			Размещение многоэтажной жилой застройки	2,4 га	+		
				16 830 кв.м.			
поселок Солнечный							
14	№5	«Город-спутник Солнечный 2»	Размещение многоэтажной жилой застройки	49,5 га	+	+	
				385 000 кв.м.			
15	№10	Утратил силу					
16	№14	«Город-спутник Солнечный 1»	Комплексное развитие населенного пункта, включающее многоэтажную жилую застройку	62,4 га	+	+	
				330 000 кв.м.			

*Для участка перспективного развития населенного пункта № 15 (южный микрорайон «Новоподклетное») освоение возможно только после решения вопросов с обеспечением инженерной и транспортной инфраструктурой.

Мероприятия по развитию объектов жилищного строительства на территории населенных пунктов отражены на карте «Генерального плана с отображением планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения».

Мероприятия по обеспечению территории Яменского сельского поселения объектами социальной инфраструктуры.».

3. Пункт 22 таблицы в пункте 2.3.4. «Мероприятия по обеспечению территории сельского поселения объектами социальной инфраструктуры» статьи 2.3. «Мероприятия по размещению на территории Яменского сельского поселения объектов капитального строительства местного значения» раздела 2 «Перечень мероприятий по территориальному планированию и указания на последовательность их выполнения» тома 1 «Положение о территориальном планировании Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» изложить в следующей редакции:

«

22	Утратил силу				
----	--------------	--	--	--	--

».

1. Во «Введении» тома 2 «Материалы по обоснованию генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» абзацы 2 – 10 заменить текстом следующего содержания:

«Проект изменений генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области разработан БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановления администрации Яменского сельского поселения от 28.10.2022 № 387, в части:

- изменения функционального зонирования территории х. Ветряк в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945026:1023, с зоны инженерной и транспортной инфраструктуры на зону многоэтажной жилой застройки;

- исключения из материалов генерального плана мероприятия по размещению спортивного комплекса с плоскостными спортивными сооружениями (мероприятие № 33).

Так же в материалы генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области внесены изменения в части приведения в соответствие федеральному законодательству и законодательству Воронежской области, а именно:

- отображение границ (зон) минимальных расстояний до магистральных газопроводов, сведения о которых содержатся в ЕГРН;

- отображение охранной зоны памятника природы областного значения «Урочище «Солодь» в соответствии с Указом губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»;

- отображение установленных санитарно-защитных зон, в соответствии со сведениями ЕГРН и решениями управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области.».

2. Подпункт 1.7.3.3. «Санитарно-защитные зоны объектов промышленности, специального назначения» статьи 1.7. «Планировочная организация сельского поселения и функциональное зонирование населенных пунктов» пункта 1.7.3. «Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории» раздела 1 «Анализ использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования» тома 2 «Материалы по обоснованию генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» изложить в следующей редакции:

«1.7.3.3. Санитарно-защитные зоны объектов промышленности, специального назначения

Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитные зоны (СЗЗ).

Правила установления и изменения санитарно-защитных зон, а также использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждены Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) и Постановлением

Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 (далее – Правила).

В соответствии с п. 5 Правил в СЗЗ не допускается использования земельных участков в целях:

- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В соответствии с п. 70 и п. 71 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и

сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» к источникам воздействия на среду обитания человека относятся объекты, создающие с учетом фона ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границах санитарно-защитной и жилой зоны, а также на территориях и объектах, выделенных в документах градостроительного зонирования для организации курортных зон, размещения санаториев, домов отдыха, пансионатов, туристских баз, организованного отдыха населения, в том числе пляжей, парков, спортивных баз и их сооружений на открытом воздухе, а также на территориях размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации.

Эксплуатация объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания человека и создающих химическое, физическое, биологическое воздействие, превышающие 0,1 ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ на границе земельного (земельных) участка (участков) объекта (объектов), границе полосы отвода для автомобильных дорог и железнодорожных линий, а также границе объектов недвижимости или участков недр, предоставляемых в пользование, в случаях, когда законодательством Российской Федерации размещение объекта допускается без оформления прав на земельные участки и установления сервитута, а также объекта, архитектурно-строительное проектирование которого допускается в границах, не принадлежащего застройщику или иному правообладателю земельного участка (далее - граница объекта), осуществляется при условии разработки и реализации санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий, направленных на снижение уровней воздействия до ПДК (ОБУВ), ПДУ на границе санитарно-защитной зоны или на указанных территориях и объектах.

По данным ЕГРН, от границ промышленных площадок большинства

предприятий, осуществляющих хозяйственную деятельность на территории Яменского сельского поселения, санитарно-защитные зоны не установлены. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ и Правилами необходимо установление санитарно-защитных зон

Перечень предприятий, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду

№ п/п	Наименование предприятия	Местоположение (адрес)	Вид деятельности	Сведения о СЗЗ
1	ООО «С-Стиль»	с. Ямное, ул. Строителей, 9	Изготовление пластиковой фурнитуры (производство оконных изделий)	3
2	ООО «Вит-Строй»	с. Ямное, ул. Дружбы, 1а. (кадастровый номер земельного участка 36:25:6600006:21)	Логистический комплекс	2
3	ООО «Вит-строй»	с Ямное, ул. Ольховая, 17, уч. 1 (земельные участки с кадастровыми номерами 36:25:6945026:5956, 36:25:6945026:5955, 36:25:6945026:6853, 36:25:6945026:6852, 36:25:6945026:6849, 36:25:6945026:6858, 36:25:6945026:6859, 36:25:6945026:6860, 36:25:6945026:6861)	Овощехранилища, картофелехранилище.	2
7	Мини-пекарня	д. Новоподклетное ул. Комарова, д.1	Производство хлебобулочных изделий	3
8	АЗС «ВТК»	х. Ветряк	торговля нефтепродуктами	3
9	АГЗС Группа компаний «ИНТРАНСГАЗ»	п. Солнечный, ул. Парковая, д. 3а	Торговля сжиженным газом	3
10	АЗС ПАО «Лукойл»	п. Солнечный, ул. Парковая, д. 7	торговля нефтепродуктами	3
11	ГСМ ООО «БЮНА»	р-н Рамонский, железнодорожная станция Аэропорт	Хранение нефтепродуктов	1
12	Бетонный завод	п. Солнечный	Производство бетона	3
13	ИП Кузовкова Н.В.	с. Ямное, ул. Ягодная, 9 (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945026:4553)	предприятие общественного питания	1

№ п/п	Наименование предприятия	Местоположение (адрес)	Вид деятельности	Сведения о СЗЗ
14	ООО "АТБ"Солнечный"	п. Солнечный, ул. Московское шоссе (кадастровый номер земельного участка 36:25:6945028:614)	действующий объект - "площадка вертолетного клуба "Солнечный"	1
	ООО "Бизнес Кар Воронеж"	пос. Солнечный, ул. Московское шоссе, 22 (площадка №2, кадастровый номер земельного участка 36:25:6945028:282)	промплощадки по торговле и ремонту автомобилей	1

Примечание к таблице:

1 – СЗЗ установлена;

2 – Ведутся работы по установлению СЗЗ на момент разработки генерального плана;

3 – СЗЗ не установлена.

Санитарно-защитные зоны объектов специального назначения

Объекты специального назначения, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду – объекты размещения (накопления) отходов, кладбища, скотомогильники.

Кладбища

На территории Яменского сельского поселения расположено 3 кладбища.

В соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ и п., п. 52 - 54 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии не менее 50 м от:

- многоквартирных жилых домов; индивидуальных жилых домов;

детских игровых и спортивных площадок; зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи; медицинских, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций; учреждений по предоставлению социальных услуг гражданам; территорий ведения гражданами садоводства и огородничества до колумбариев и стен скорби для захоронения урн с прахом умерших;

- до зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания.

При устройстве кладбища должны предусматриваться:

- водоупорный слой;
- система дренажа;
- обваловка территории кладбища;
- разделение территории кладбища на зоны: ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений;
- водоснабжение, водоотведение, тепло-электроснабжение, благоустройство территории;
- подъездные пути и автостоянки.

Площадь участков для размещения мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища.

Перечень кладбищ, находящихся на территории Яменского сельского поселения

№ п/п	Населённый пункт	Площадь, га	Действующее/ закрытое	Сведения о СЗЗ
1	с. Ямное	2,91 га	Действующее	3
2	д. Новоподклетное	0,46 га	Действующее	3
3	д. Новоподклетное	6,33 га	Действующее	3

Примечание к таблице:

1 – СЗЗ установлена;

2 – Ведутся работы по установлению СЗЗ на момент разработки генерального плана;

3 – СЗЗ не установлена.

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.

Объекты размещения отходов, места (площадки) накопления ТКО

На территории поселения оборудованы места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов. Органы местного самоуправления определяют схему расположения мест накопления и осуществляют ведение реестра мест накопления в соответствии с постановлением Правительства РФ от 31.08.2018 № 1039 «Об утверждении правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра». Транспортирование ТКО с территории сельского поселения осуществляется региональным оператором ООО «Экотехнологии», для дальнейшей передачи для захоронения ООО «ЭкоСфера».

Объекты размещения ТКО на территории поселения отсутствуют.

Скотомогильники

По данным, предоставленным Управлением ветеринарии Воронежской области, на территории Яменского сельского поселения скотомогильники отсутствуют.».

3. Подпункт 1.7.3.8. статьи 1.7. «Планировочная организация сельского поселения и функциональное зонирование населенных пунктов» пункта 1.7.3. «Зоны ограничений и зоны с особыми условиями использования территории» раздела 1 «Анализ использования территории поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования» тома 2 «Материалы по обоснованию генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского

муниципального района Воронежской области» изложить в следующей редакции:

«1.7.3.8. Ограничения по воздействию на строительство природных и техногенных факторов

- зона затопления паводком 1% обеспеченности;
- овражные и прибрежно-склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам (карсты, оползни, и т.д.);
- заболоченные территории;
- нарушенные территории.

Инженерно-строительные ограничения обусловлены инженерно-геологическими, гидрологическими особенностями, ограничивающими градостроительное освоение территории.

Зона затопления паводком 1% обеспеченности.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ с целью предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты, строительства сооружений инженерной защиты от затопления и подтопления допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным и гражданским законодательством и Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Положение о зонах затопления, подтопления», которое устанавливает порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления.

В границах зон затопления, подтопления, запрещаются размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления.

Приложение к Постановлению Правительства РФ № 360 содержит описание территорий, в отношении которых определяются зоны затоплений и подтоплений.

Так, зоны затоплений устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к:

- незарегулированным водотокам, когда территории затапливаются при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

- устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчётной обеспеченности;

- естественным водоёмам, затапливаемым при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

- водохранилищам, затапливаемым при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

- зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемым при пропуске гидроузлами паводков расчётной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых от 0,3 м и менее до 3 м (три границы) обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В соответствии с п. 16 ст. 1 ВК РФ затопление и подтопление являются одними из возможных форм негативного воздействия вод на определённые территории и объекты. Исходя из положений ст. 67.1 ВК РФ, установление зон затопления и подтопления является специальным защитным мероприятием и осуществляется для предотвращения негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Порядок установления зон затопления, подтопления и их границы в настоящее время (до утверждения положения о данном виде ЗОУИТ) определяются на основании Постановления Правительства РФ от 18.04.2014

№ 360 «Положение о зонах затопления, подтопления» (далее – Постановление Правительства РФ № 360).

Так, в соответствии с п. 3 Постановления Правительства РФ № 360 границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта РФ, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с п. 5 Постановления Правительства РФ № 360 зоны затопления, подтопления считаются определёнными с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об их границах (норма действует с 30.04.2014).

Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

- территории сильного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м;
- территории умеренного подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 0,3–0,7 до 1,2–2 м от поверхности;
- территории слабого подтопления – при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м.

Правовой режим зон затопления, подтопления:

Согласно п. 6 ст. 67.1 ВК РФ в границах зон затопления, подтопления запрещается:

1. Размещение новых населённых пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населённых пунктов и объектов от затопления, подтопления. Здесь следует подчеркнуть, что, исходя из буквального толкования указанной нормы, в ней не содержится безусловного запрета на строительство объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления, а указано лишь на невозможность такого строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон, обязанность проведения которых возлагается на собственника водного объекта. Вывод о том, что само по себе отнесение земельного участка к зоне затопления, подтопления не препятствует осуществлению на нём строительства, содержится в судебной практике;

2. Использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий (п. 7 ст. 67.1 ВК РФ).

Приказом Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы) Донского бассейнового управления от 11.09.2020 № 333 утверждены

установленные границы зон затопления территории с. Ямное Рамонского района Воронежской области при половодьях и паводках р. Дон, на основании предложения Департамента природных ресурсов и экологии Воронежской области. Сведения о границах зон затопления и подтопления внесены в ЕГРН.

Овражные и прибрежно-склоновые территории, территории подверженные экзогенным геологическим процессам (карсты, оползни, эрозионные процессы и т.д.), которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Территории, подверженные эрозионным процессам, которые вызваны морфографическими особенностями рельефа, режимом поверхностного и подземного стока и физико-механическими свойствами грунтов.

Заболоченные территории

Заболоченные территории - территории, характеризующиеся переувлажненностью, наличием влаголюбивой (болотной) растительности и неразложившейся органической массы (торфа), с плоским рельефом с затрудненным стоком поверхностных вод; неглубоким залеганием водоупорных пластов, препятствующих оттоку грунтовых вод; сменой уклонов местности, приводящей к выклиниванию грунтовых вод на поверхность; притоком грунтовых вод из глубинных горизонтов.

В Яменском сельском поселении заболоченные территории имеются вокруг пойменных озер от реки Дон.

Нарушенные территории. Территории отработанных карьеров строительных материалов, техногенные нарушения рельефа, отвалы грунта и пр.

Нарушенные территории на территории поселения отсутствуют.».

4. Таблицу общей площади нового жилого фонда на территории поселения и примечание к этой таблице пункта 2.6.3. «Предложения по строительству и модернизации жилищного фонда, созданию условий для

жилищного строительства» статьи 2.6. «Предложения по размещению на территории Яменского сельского поселения объектов капитального строительства» раздела 2 «Задачи территориального планирования, варианты их решения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения» тома 2 «Материалы по обоснованию генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование населенного пункта	На I очередь (к концу 2025 г.)		На II очередь (к концу 2031 г.)		За расчетным сроком	
		Числ-ть населения нового жилого фонда, чел	Общая площадь нового жилого фонда, кв.м.	Числ-ть населения нового жилого фонда, чел	Общая площадь нового жилого фонда, кв.м.	Числ-ть населения нового жилого фонда, чел	Общая площадь нового жилого фонда, кв.м.
1	с. Ямное	12503	341446	1800	83760	5133	256650
2	д. Новоподклетное	5292	166800	5040	151200	2800	140000
3	х. Ветряк*	3536	108090	-	-	-	-
4	п. Солнечный	8440	253000	15400	462000	-	-
ИТОГО			869336		696960		396650
ВСЕГО		1 962 946 кв.м.					

*на территорию в границах земельного участка по адресу: х. Ветряк, ул. Благодатная. 1Б разработан Проект планировки (далее ППТ) для размещения многоэтажной жилой застройки. Показатели численности населения и нового жилого фонда взяты из ППТ.».

5. Таблицу «Перечень мероприятий по обеспечению Яменского сельского поселения объектами жилой инфраструктуры» в части, касающейся хутора Ветряк пункта 2.6.3. «Предложения по строительству и модернизации жилищного фонда, созданию условий для жилищного строительства» статьи 2.6. «Предложения по размещению на территории Яменского сельского поселения объектов капитального строительства» раздела 2 «Задачи территориального планирования, варианты их решения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения» тома 2 «Материалы по обоснованию генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района

Воронежской области» изложить в следующей редакции:

«

хутор Ветряк							
12	№6	Хутор Ветряк	Размещение индивидуальной жилой застройки	17,9 га	+		
				5000 кв.м.			
13			Размещение многоэтажной жилой застройки	12,4 га	+		
				86 260 кв.м.			
33			Размещение многоэтажной жилой застройки	2,4 га	+		

».

6. Текст, изложенный после таблицы «Расчет показателей минимально допустимого уровня обеспеченности будущего населения Яменского сельского поселения объектами общественного обслуживания регионального и местного значения» до таблицы «Перечень мероприятий по обеспечению территории Яменского сельского поселения объектами социальной инфраструктуры» пункта 2.6.4. «Предложения по обеспечению территории сельского поселения объектами социальной инфраструктуры» статьи 2.6. «Предложения по размещению на территории Яменского сельского поселения объектов капитального строительства» раздела 2 «Задачи территориального планирования, варианты их решения, обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения» тома 2 «Материалы по обоснованию генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» дополнить текстом следующего содержания:

«В соответствии с утвержденной постановлением администрации Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 12.05.2020 № 75 документацией по планировке территории жилого комплекса «Задонье-парк» в х. Ветряк Яменского сельского поселения Рамонского района Воронежской области на территории х. Ветряк планируются к размещению следующие объекты социальной инфраструктуры:

- планируемое детское дошкольное учреждение на 270 мест. Для обеспечения планируемой застройки жилого комплекса «Задонье-парк»

необходимо 114 мест, для обеспечения индивидуальной застройки 12 мест.

Профицит мест, в планируемом детском саду, составляет – 144 места;

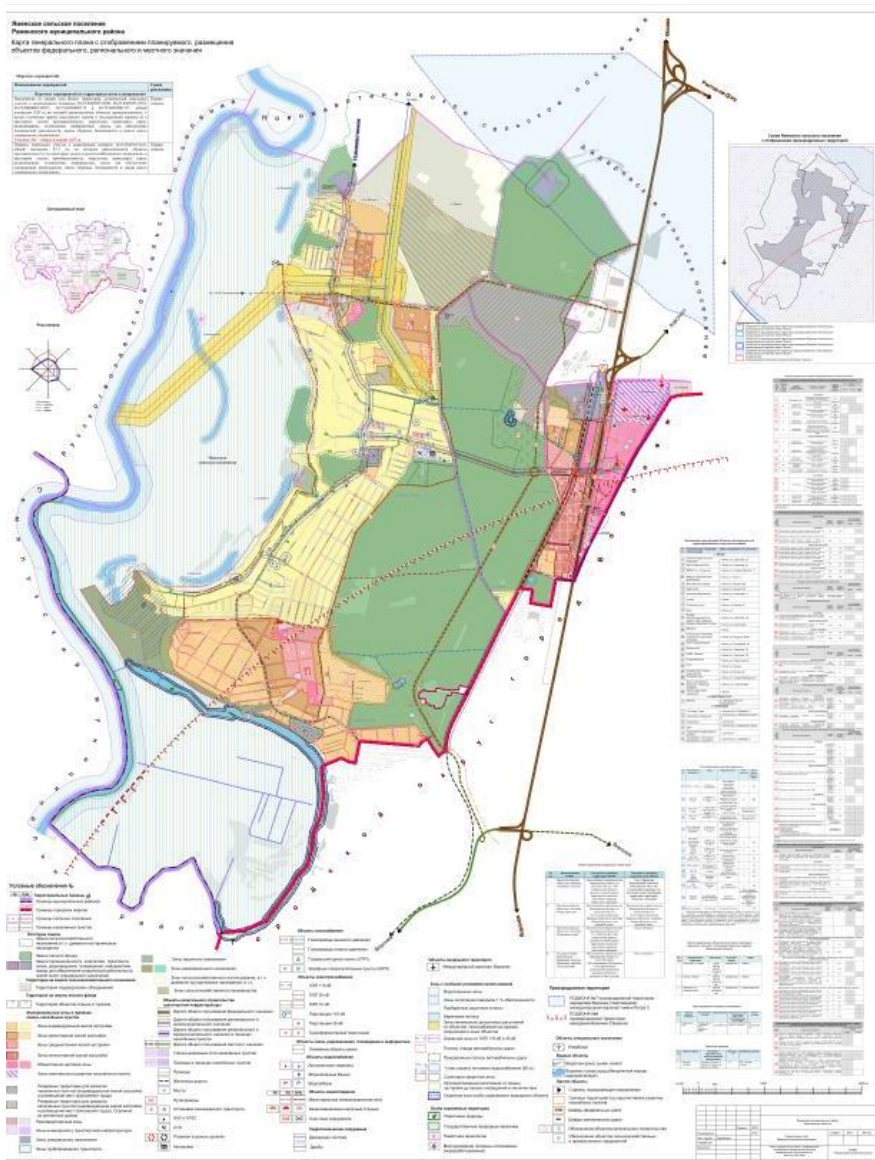
- планируемое отдельно стоящее здание магазина торговой площадью 700 кв. м.

Для обеспечения планируемой многоэтажной жилой застройки (по адресу: х. Ветряк, ул. Благодатная. 1Б, на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945026:1023) необходимо 22 места в детских садах. В соответствии с профицитом мест в планируемом детском саду строительство еще одного объекта дошкольного образования в х. Ветряк не требуется.».

Приложение № 3
к решению Совета народных депутатов
Яменского сельского поселения
Рамонского муниципального района
Воронежской области
от 28.02.2024 № 139

1. В графической части генерального плана Яменского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области «Карту генерального плана с отображением планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения» изложить в новой редакции:

«



».