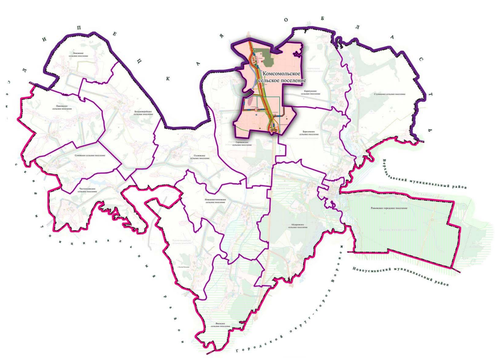
Приложение
к решению Совета народных депутатов
Комсомольского сельского поселения от 19.12.2011 № 84
(в ред. решений от 28.08.2013 № 146, от 24.06.2014 № 181,
от 18.12.2015 № 23, от 12.11.2020 № 19, от 03.12.2021 №64
от 25.03.2022 № 77, от 07.09.2022 № 102,от 05.12.2022 №110,
от 23.06.2023 №131)

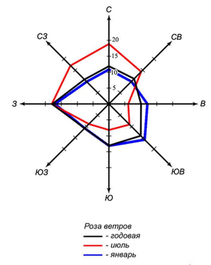
Комсомольское сельское поселение Рамонского муниципального района

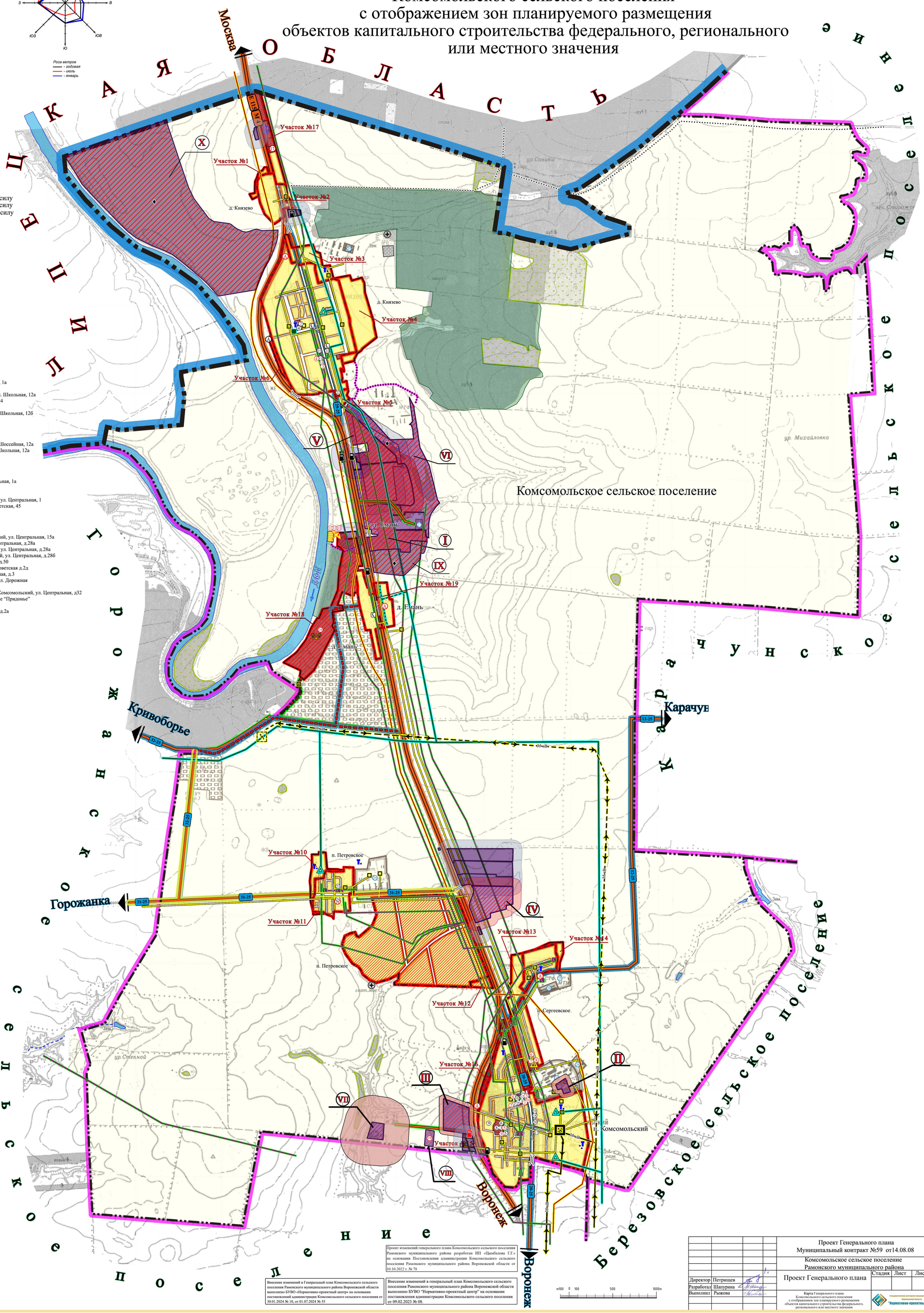
Карта Генерального плана Комсомольского сельского поселения с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Ситуационный план



Роза ветров





Условные обозначения
сущ/проект/реконстр.

Границы
- Воронежской области
- муниципальных районов
- поселений
- населённых пунктов

Категория земель
- Земли лесного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения
- в т.ч. участки, занимаемые сельскохозяйственными предприятиями
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Функциональные зоны в границах населённых пунктов
Жилые зоны
- зоны индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые зоны
Рекреационные зоны
Зоны защитного озеленения (проектируемые)
Территории,благоприятные для создания рекреационных (пляжных) зон

Объекты транспорта
- автомобильные дороги общего пользования федерального значения
- автомобильные дороги общего пользования регионального значения
- автомобильные дороги общего пользования местного значения
- дороги общего пользования внутри населённых пунктов
- дороги общего пользования внутри населённых пунктов регионального значения
- грунтовые дороги
- дороги с щебёночным покрытием (проектируемые)
- мосты
- АЗС
- остановки

Объекты газораспределительной сети и трубопроводного транспорта:
- газопроводы высокого давления
- ГРП
- ШРП

Объекты инженерной инфраструктуры:
- котельные, ЦТП (проектируемые)

Объекты энергетики:
- линии электропередач 35кВ
- линии электропередач 10кВ
- электрические подстанции
- трансформаторные электроподстанции

Объекты связи:
- кабели междугородней связи
- линии ВОЛС
- АТС
- таксофоны
- радиотаксофоны
- вышки сотовой связи

Объекты иного специального назначения:
- кладбища
- скотомогильники законсервированные

Зоны с особыми условиями использования:
- санитарно-защитная зона (проект)

Водные объекты
в т.ч. гидротехнические сооружения
- водотоки (реки, ручьи, каналы, пересыхающие реки)
- водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища, пожарные водоемы)
- башни Рожновского
- артезианские скважины

Участки лесных насаждений

Участки предназначенные для ведения дачного хозяйства и садоводства

Места общественного купания (проектируемые)

Прочие обозначения на схеме:
- цифры автомобильных дорог общего пользования федерального значения
- цифры автомобильных дорог общего пользования регионального значения
- стрелки, показывающие направление
- обозначения объектов социальной и административно-бытовой инфраструктуры (существующие/проектируемые)
- обозначения предприятий производственной зоны внутри населённых пунктов
- кафе "Домашняя кухня" д.Князево
- туристический культурно-развлекательный и спортивный комплекс «Ямань SPA Resort» (проектируемый)
- месторождения полезных ископаемых

Перечень участков, включаемых в границы населенных пунктов Комсомольского сельского поселения

Участок № 1 - 1,44 га
Участок № 2 - 0,46 га
Участок № 3 - 10,5 га
Участок № 4 - 21,73 га
Участок № 5 - 2,0 га
Участок № 6 - 1,25 га
Участок № 7 - 2,91 га - утратило силу
Участок № 8 - 1,78 га - утратило силу
Участок № 9 - 0,89 га - утратило силу
Участок № 10 - 6,4 га
Участок № 11 - 0,3 га
Участок № 12 - 1,44 га
Участок № 13- 9,74 га
Участок № 14 - 2,73 га
Участок № 15 - 0,5 га
Участок № 16 - 3,4 га
Участок № 17 - 9,5 га
Участок № 18 - 36,128 га

Перечень участков, исключаемых из границы населенных пунктов Комсомольского сельского поселения

Участок № 19 - 1,9288 га

ЭКСПЛИКАЦИЯ:
НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ

Административные здания
1 Администрация Комсомольского СП п. Комсомольский, ул. Центральная, 1а
Дошкольные детские учреждения
2 Детский сад п. Комсомольский, ул. Зеленая, 1а
Общеобразовательные школы
3 Комсомольская СОШ п. Комсомольский, ул. Школьная, 12а
4 Князевская ОШ д. Князево, ул. Школьная, 54
Детские внешкольные учреждения
5 Музыкальная школа п. Комсомольский, ул. Школьная, 12б
Учреждения здравоохранения
6 ФАП п. Комсомольский, ул. Школьная, 12б
7 ФАП д. Князево, ул. Школьная, 54
Спортивные сооружения
8 Спортзал при СОШ п. Комсомольский, ул. Шоссейная, 12а
9 Стадион при СОШ п. Комсомольский, ул. Школьная, 12а
Досуговый центр
10 ДК п. Комсомольский, ул. Центральная, 1а
11 ДК д. Князево, ул. Советская, 43
Библиотеки
12 Библиотека п. Комсомольский, ул. Центральная, 1а
13 Библиотека д. Князево, ул. Советская, 43
Отделения связи, почты
14 Отделения связи, почты п. Комсомольский, ул. Центральная, 1
15 Отделения связи, почты д. Князево, ул. Советская, 45
Опорные пункты охраны порядка
16 Опорные пункты охраны порядка п. Комсомольский, ул. Центральная, 1а
Предприятия Торговли
17 Кафе "У старого трактира" п. Комсомольский, ул. Центральная, 15а
18 Магазин РАЙПО п. Комсомольский, ул. Центральная, д.28а
19 Хозяйственный магазин п. Комсомольский, ул. Центральная, д.28а
20 Магазин ИП Ткачева О.П. п. Комсомольский, ул. Центральная, д.28б
21 Магазин РАЙПО д. Князево, ул. Советская д.50
22 Магазин ИП Егорова А.Д. д. Князево, ул. Советская д.2д
23 Магазин РАЙПО п. Петровское, ул. Дорожная, д.3
24 Магазин ИП Маркина Н.И. п. Петровское, ул. Дорожная
Производственная зона
25 ООО НПКФ "АгроГарант Березовский" п. Комсомольский, ул. Центральная, д32
26 ООО Учебно производственное предприятие "Придонье" п. Комсомольский, ул. Центральная, д.36
27 ООО "Кватро К" д. Князево, ул. Советская, д.2а
28 ИП Королев п. Сергеевское, ул. Полевая

Перечень мероприятий по обеспечению территории сельского поселения объектами социальной инфраструктуры, массового отдыха жителей, благоустройства и озеленения, сельскохозяйственного производства, малого и среднего предпринимательства

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
1	Капитальный ремонт здания, в котором размещается администрация сельского поселения и опорный пункт охраны правопорядка.	Первая очередь
2	Капитальный ремонт здания, в котором размещается детский сад.	Первая очередь
3	Капитальный ремонт зданий библиотек в Комсомольском сельском поселении.	Первая очередь
4	Капитальный ремонт здания, в котором размещается СДК. Устройство зрительного зала со стационарной киноустановкой.	Первая очередь
5	Капитальный ремонт здания Комсомольской СОШ	Первая очередь
6	Проектирование и строительство аптеки в п. Комсомольское.	Первая очередь
7	Проектирование и строительство предприятия бытового обслуживания на 8 рабочих мест, включающего также услуги прачечной (на 28 кг/смену), химчистки (на 2,3 кг/смену), парикмахерской в п. Комсомольский.	Расчетный срок
8	Проектирование и строительство банно-оздоровительного комплекса в п. Комсомольский, рассчитанного на 13 помывочных мест.	Первая очередь
9	Капитальный ремонт здания, в котором размещается музыкальная школа и увеличение емкости учреждения	Первая очередь
10	Устройство парка в юго-восточной части поселка Комсомольский.	Первая очередь
11	Организация футбольных площадок в рекреационной (пляжной) зоне.	Первая очередь
12	Строительство в рекреационной (пляжной) зоне сезонного кафе.	Первая очередь
13	Организация рекреационной (пляжной зоны) сезонного использования с обустройством пляжей и площадок для отдыха на территории Комсомольского сельского поселения.	Первая очередь
14	Строительство в п. Комсомольский, д. Емань, д. Князево, п. Петровское, контейнерных площадок для сбора и временного накопления отходов и установка контейнеров системы «Мультилифт» емкостью 30 м^3.	Первая очередь - Утратило силу
15	Строительство в п. Сергеевское, контейнерной площадки для сбора и временного накопления отходов и установка контейнеров системы «Мультилифт» емкостью 0,75 м^3.	Первая очередь - Утратило силу
16	Выявление всех несанкционированных свалок на территории поселения и их рекультивация.	Первая очередь - Утратило силу
17	Завершение строительства муниципального рынка "Князевский"	Первая очередь
18	Размещение туристического культурно-развлекательного и спортивного комплекса «Ямань SPA Resort» и иных объектов предпринимательства в д. Емань	Расчетный срок
19	Строительство склада сухого молока, принадлежащего Лудину Сергею Александровичу на земельном участке с кадастровым номером 36:25:6945009:764. *	Расчетный срок

Примечание:
** Согласно письму Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области (Управление Роспотребнадзора по Воронежской области) от 11.05.2023 № 36-00-02/31-2419-2023 «О рассмотрении заявления по вопросу установления санитарно-защитной зоны: установление санитарно-защитной зоны для проектируемой площадки - Склад сухого молока, принадлежащий Лудину Сергею Александровичу, расположенной по адресу: Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Комсольское сельское поселение, СЗ территория, земельный участок 25 (земельный участок с кадастровым номером 36:25:6945009:764), не требуется.*

Перечень мероприятий по развитию объектов промышленного назначения

№ п/п	Наименование мероприятия	Сроки реализации
I	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:6945001:19; 36:25:6945001:21; 36:25:6945001:182, 36:25:6945001:183,36:25:6945001:184, 36:25:6945001:186, 36:25:6945001:187, общей площадью 512980 кв.м. из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с целью организации карьера для добычи горного песка (объект IV класса санитарной опасности, размер СЗЗ – 100 метров) при условии соблюдения требований противопожарных, экологических, санитарно-эпидемиологических и строительных норм.	Первая очередь
II	Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945014:75, площадью 14000 кв.м, из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с целью строительства предприятия по переработке и выпуску пищевой продукции (производство макарон) (объект V класса санитарной опасности, размер СЗЗ – 50 метров) при условии соблюдения требований противопожарных, экологических, санитарно-эпидемиологических и строительных норм.	Первая очередь
III	Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945009:258, площадью 100000 кв.м, из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с целью строительства производственно-логистического комплекса для хранения бытовой техники (объекты V класса санитарной опасности, размер СЗЗ – 50 метров) при условии соблюдения требований противопожарных, экологических, санитарно-эпидемиологических и строительных норм.	Первая очередь
IV	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:6945007:72, 36:25:6945007:78, 36:25:6945007:80, 36:25:6945007:76, 36:25:6945007:41, 36:25:6945007:50, 36:25:6945007:58, 36:25:6945007:53, 36:25:6945007:71, 36:25:6945007:66, 36:25:6945007:73, 36:25:6945007:70, 36:25:6945007:35, 36:25:6945007:45, 36:25:6945007:43, 36:25:6945007:34, 36:25:6945007:84, 36:25:6945007:77, 36:25:6945007:81, 36:25:6945007:42, 36:25:6945007:39, 36:25:6945007:69, 36:25:6945007:31, 36:25:6945007:81, 36:25:6945007:83, 36:25:6945007:67, 36:25:6945007:82, 36:25:6945007:61, 36:25:6945007:85, 36:25:6945007:33, 36:25:6945007:37 общей площадью 14,9 га из земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения в порядке, установленном Федеральным законом от 21.12.2004 г. №172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», с целью размещения логистического комплекса (объект IV класса санитарной опасности, размер СЗЗ – 100 метров) при условии соблюдения требований противопожарных, экологических, санитарно-эпидемиологических и строительных норм.	Первая очередь
V	Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945001:367 общей площадью 15,28 га из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью добычи песка и гравийного щебня на месторождении «Ямань-1».	Расчетный срок
VI	Перевод земельного участка, расположенного в границах кадастрового квартала 36:25:6945001, примерно в 700 м от 496 км (лево) автомагистрали М-4 «Дон», площадью 36 га из категории «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», в целях размещения объектов, предназначенных для обеспечения пользования недрами, не являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека, для размещения которых не требуется разрешение на строительство.	Расчетный срок
VII	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:6945009:576, 36:25:6945009:263 и 36:25:6945009:262, площадью 25634 кв.м., 3000 кв.м. и 3000 кв.м. соответственно, из земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения с целью размещения на данном участке объектов маслобойного производства и хранения сельскохозяйственной техники (объект III класса санитарной опасности, размер СЗЗ - 300 метров) при условии соблюдения требований противопожарных, экологических, санитарно-эпидемиологических и строительных норм.	Расчетный срок
VIII	Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945009:764 площадью 15 000 кв.м., из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» с целью отображения мероприятия по строительству склада сухого молока и санитарно-защитной зоны.	Расчетный срок
IX	Перевод земельного участка с кадастровым номером 36:25:6945006:425 площадью 2 156 897 кв.м., из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для разведки и разработки месторождения полезных ископаемых на участке недр «Сенновский». *	Расчетный срок
X	Перевод земельных участков с кадастровыми номерами 36:25:6945001:157, 36:25:6945001:156, 36:25:6945001:151, 36:25:6945001:131, 36:25:6945001:123, 36:25:6945001:142, 36:25:6945001:160, 36:25:6945001:154, 36:25:6945001:150, 36:25:6945001:146, 36:25:6945001:159, 36:25:6945001:149, 36:25:6945001:143, 36:25:6945001:138, 36:25:6945001:153, 36:25:6945001:128, 36:25:6945001:152, 36:25:6945001:136, 36:25:6945001:147, 36:25:6945001:135, 36:25:6945001:137, 36:25:6945001:122, 36:25:6945001:132, 36:25:6945001:161, 36:25:6945001:124, 36:25:6945001:133, 36:25:6945001:165, 36:25:6945001:158, 36:25:6945001:233, 36:25:6945001:232, 36:25:6945001:148, 36:25:6945001:145, 36:25:6945001:134, 36:25:6945001:139, 36:25:6945001:174, 36:25:6945001:144, общей площадью 150 000 кв.м., из категории «Земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для разведки и разработки месторождения полезных ископаемых на участке недр «Емань-1». **	Расчетный срок

** Разведку и разработку месторождения полезных ископаемых на участке недр «Сенновский» осуществляет ООО «СПАБСТРОЙРЕСУРС». В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области (Управление Роспотребнадзора по Воронежской области) от 07.06.2024 № 36-00-02/31-1213-2024 «О рассмотрении заявления по вопросу установления санитарно-защитной зоны установление санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта не требуется.*
*** Разведку и разработку месторождения полезных ископаемых на участке недр «Емань-1» осуществляет ООО «ЛАПЫЛЕТ». В соответствии с письмом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области (Управление Роспотребнадзора по Воронежской области) от 02.04.2024 № 36-00-02/31-1803-2024 «О рассмотрении заявления по вопросу установления санитарно-защитной зоны установление санитарно-защитной зоны для проектируемого карьера по добыче песка и щебня гравийного не требуется.*

Проект изменений генерального плана Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района разработан ИП «Цыжбалова Г.Г.» на основании Постановления администрации Комсольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 10.10.2022 г. № 78

Внесение изменений в Генеральный план Комсомольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО «Нормативно-проектный центр» на основании постановлений администрации Комсомольского сельского поселения от 30.01.2024 № 10, от 01.07.2024 № 55

Внесение изменений в генеральный план Комсольского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области выполнено БУВО "Нормативно-проектный центр" на основании постановления администрации Комсомольского сельского поселения от 09.02.2023 № 08.

Директор	Петрищев		Проект Генерального плана Муниципальный контракт №59 от14.08.08 Комсомольское сельское поселение Рамонского муниципального района		
Разработал	Шапурина			Стадия	Лист	Листов
Выполнил	Рыжова		Проект Генерального плана			
			Карта Генерального плана Комсомольского сельского поселения с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения	Государственное унитарное предприятие Воронежской области "Нормативно-проектный центр"	

м100 0 100 500 1000м