Приложение №\_\_ к постановлению

администрации Русскохаланского сельского поселения

Чернянского района Белгородской области

от\_\_ февраля 2018 года №\_\_\_\_\_

ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**РУССКОХАЛАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Белгород 2023 г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ 5

2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения поселения 5

2.1.1 Объекты социальной инфраструктуры……………………………………5

2.1.2 Объекты транспортной инфраструктуры…………………………………5

2.1.3 Объекты инженерной инфраструктуры…………………………………….5

2.1.4 Объекты специального назначения…………………………………………5

2.1.5 Объекты, относящиеся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения…………………………………………………………………..5

3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 6

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план Русскохаланского сельского поселения Чернянского района Белгородской области разработан согласно договоров № 382-17А и 383-17А от 07.08.2017 года, в соответствии с Перечнем объемов работ, определенным Техническим заданием.

Проект внесения изменений в генеральный план Русскохаланского сельского поселения Чернянского района Белгородской области (далее по тексту также – проект внесения изменений в генеральный план, генеральный план Русскохаланского сельского поселения, генеральный план, проект генерального плана, проект) разработан на основании постановления администрации муниципального района «Чернянский район» от 29.11.2017 № 545 «О разработке проектов внесения в Генеральные планы сельских поселений Чернянского района», посредством подготовки генерального плана Русскохаланского сельского поселения в новой редакции.

В генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

– исходный год, принятый за основу расчетов прогнозирования – конец 2016 года;

– расчетный срок реализации генерального плана – конец 2025 года.

На 1 января 2017 года фактическая численность населения Русскохаланского сельского поселения (далее по тексту также – Русскохаланского поселение, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) составляла 1963 человека. На расчетный срок реализации генерального плана (конец 2025 года) прогнозная численность населения Русскохаланского сельского поселения составит 2009 человек.

Проект внесения изменений в генеральный план выполнен на основе ранее разработанного и утвержденного генерального плана Русскохаланского сельского поселения, выполненного на цифровых топографических планах М 1:10 000.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является:

– обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

– создание условий для реализации Стратегии социально-экономического развития Чернянского района Белгородской области до 2025 года, утвержденной решением муниципального совета Чернянского района Белгородской области от 27.03.2013г. № 599 «О принятии Стратегии социально-экономического развития муниципального района «Чернянский район» Белгородской области до 2025 года» (далее – Стратегия социально-экономического развития района) и действующих программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;

– определение направлений пространственного развития Русскохаланского сельского поселения.

Основные задачи работы:

– установление (изменение, уточнение) границ населенного пункта с. Русская Халань, п. Красный Выселок, п. Красный Остров;

– определение и обоснование потребностей в количестве и площади земельных участков, подлежащих включению в границы населенных пунктов и исключению из границ населенных пунктов;

– актуализация схемы инженерно-транспортного обеспечения Русскохаланского сельского поселения с учетом обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

– изменение и дополнение перечня и определение местоположения объектов местного значения (включая инвестиционные площадки), изменение и дополнение их основных характеристик, установление соответствующих функциональных зон;

– уточнение местоположения объектов федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования федерального и регионального уровней;

– функциональное зонирование территории Русскохаланского сельского поселения, в том числе с учетом создания защитных полос, противопожарных разрывов от границ лесного фонда до населенных пунктов;

– создание условий для планировки и градостроительного зонирования территории Русскохаланского сельского поселения;

– создание условий для разработки проектов программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры Русскохаланского сельского поселения.

# 2 СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ

## 2.1 Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

### 2.1.1 Объекты социальной инфраструктуры

Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры местного значения поселения отсутствуют.

### 2.1.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Планируемые для размещения объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения отсутствуют.

### 2.1.3 Объекты инженерной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п\ п** | **Вид объекта** | **Наименова ние** | **Краткая характеристика объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Номер объекта на карте** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| с. Русская Халань | | | | | | | |
| 1 | ЛОС | Строительство локальных очистных сооружений в с. Русская Халань | - | Первый пояс  зон санитарной охраны (строгого режима) – 30 м | Планируемый | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
| п. Красный Остров | | | | | | | |
| 1 | Сети водоснабжения | Строительство сетей водоснабжения п. Красный Остров | - | - | Реконструкция | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | - |
| п. Красный Выселок | | | | | | | |
| 1 | Сети водоснабжения | Строительство сетей водоснабжения п. Красный Выселок | - | - | Реконструкция | Зона застройки индивидуальными жилыми | - |

### 2.1.4 Объекты специального назначения

Планируемые для размещения объекты специального назначения местного значения поселения отсутствуют.

### 2.1.5 Объекты, относящиеся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения

Планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения отсутствуют.

# 3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения района на территории Ездоченского сельского поселения Чернянского района Белгородской области федеральными, региональными и районными документами территориального планирования не запланировано.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения представлены в виде таблиц:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** | **Назначение функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | | | | | **Сведения о планируемых объектах** |
| **Код объекта** | **S зоны сущ, га** | **S зоны планир, га** | **Макс. Кол этажей, эт.** | **Макс. коэф-т застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Жилая зона (Ж):** | | | | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Для размещения объектов индивидуальной, блокированной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки и территорий общего пользования.  Допускается размещение магазинов, объектов личного подсобного хозяйства, бытового обслуживания и для занятия спортом | Код объекта  701010101  701010101_1 | 328,95 | 327,40 | 3 | 0,6 | Сети водоснабжения |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Для размещения объектов малоэтажной многоквартирной, блокированной жилой застройки, объектов обслуживания данной застройки и территорий общего пользования. Допускается размещение объектов индивидуальной и среднеэтажной жилой застройки | Код объекта  701010102  6090101012_1 | 1,21 |  | 4 | 0,4 |  |
| **Общественно-деловые зоны**: | | | | | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения и территорий общего пользования.  Допускается размещение объектов социального назначения, среднеэтажной, многоэтажной, блокированной и индивидуальной жилой застройки | Код объекта  701010301 | 3,17 |  | 3 | 0,6 | ЛОС |
| Зона специализированной общественной застройки | Для размещения объектов социально-культурного назначения и территорий общего пользования.  Допускается размещение объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, обслуживания застройки. | Код объекта  701010302  6090101032_1 | 2,81 |  | 2 | 0,9 |  |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | | | | |
| Производственне зоны | Для размещения объектов производственной деятельности, недропользования, тяжелой, автомобильной, легкой, фармацевтической, пищевой, нефтехимической, строительной промышленности, коммунального обслуживания, складов железнодорожного, трубопроводного транспорта. Допускается размещение магазинов, объектов обслуживания и специальной деятельности | Код объекта  7010104016090101041_1 | 13,21 | 9,99 | - | - |  |
| Зона инженерной инфраструктуры | Для размещения объектов коммунального хозяйства и территорий общего пользования | Код объекта  701010404  6090101045_1 | 0,44 | 0,45 | 2 | 0,9 |  |
| Зона транспортной инфраструктуры | Для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов дорожного хозяйства.  Допускается размещение объектов коммерческого, коммунального назначения и территорий общего пользования | Код объекта  701010405  6090101046_1 | 97,32 | 98,35 | 1 | 1 | Сети водоснабжения |
| **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | | | | |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Для сельскохозяйственного использования | Код объекта  701010501  Описание: 6090101051_1 | 3525,97 | 3541,97 | - | - |  |
| Зона садоводства, огородничества | Для размещения объектов садоводства, личного подсобного хозяйства и улично-дорожной сети.  Допускается размещение магазинов и объектов для занятия спортом | Код объекта  701010502  6090101052_1 | 70,45 | 58,65 | - | - |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Для размещения объектов сельскохозяйственного производства.  Допускается размещение объектов магазинов | Код объекта  701010503  6090101053_1 | 40,34 | 38,30 | 2 | 0,6 |  |
| **Зоны рекреационного назначения:** | | | | | | | |
| Зоны рекреационного назначения | Для размещения объектов рекреационного назначения. | Код объекта  701010600 | 73,85 | 52,79 | - | - |  |
| Зона озеленённых территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Для размещения участков общего пользования, парков, объектов для занятия спортом.  Допускается размещение объектов коммерческого назначения. | Код объекта  701010601  6090101061_1 | 26,52 | 26,38 | - | - |  |
| Зона отдыха | Для размещения объектов рекреационного назначения.  Допускается размещение объектов здравоохранения | Код объекта  701010602  Описание: 6090101065_1 | 5,55 | 27,41 | - | - |  |
| Зона лесов | Земли лесного фонда | Код объекта  701010605  6090101062_1 | 423,67 |  | - | - |  |
| **Зоны специального назначения:** | | | | | | | |
| Зоны кладбищ | Для размещения объектов ритуального назначения.  Допускается размещение объектов коммерческого назначения | Код объекта  701010701  6090101072_1 | 2,65 | 3,09 | 1 | 0,1 |  |