Государственное унитарное предприятие Белгородской области

"Архитектурно-планировочное бюро"

Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502

Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

**Договор № 22-23Д от 05.05.2023 г.**

**Генеральный план**

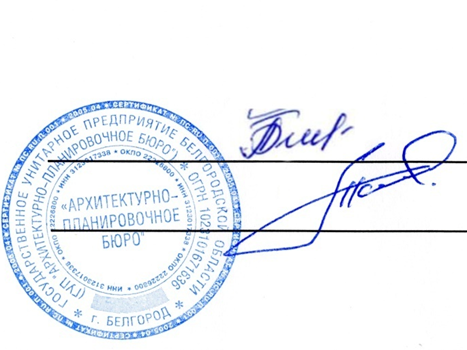
**Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район»**

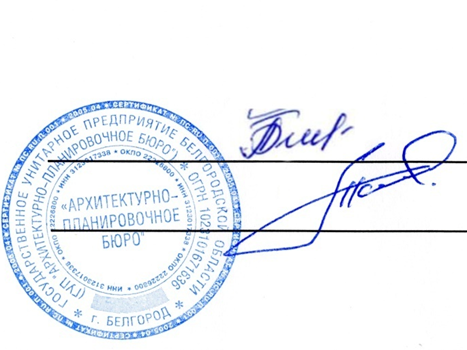
**Белгородской области**

**(Проект внесения изменений)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1. «Текстовые материалы»**





**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Е.В. Безменова**

**ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А.Тимонов**

Белгород – 2023 г.

Содержание.

[1. Общие положения 4](#_Toc145515924)

[2. Реализация генерального плана поселения 5](#_Toc145515925)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 7](#_Toc145515926)

[4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 10](#_Toc145515927)

***Состав проектных материалов:***

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование |
| **Генеральный план Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области**  (проект внесения изменений) | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| **Том 1** | Положение о территориальном планировании |
| ***Альбом 1. Графические материалы*** | |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения  поселения М 1:10000 |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов М 1:10000 |
| 1.3 | Карта функциональных зон поселения М 1:10000 |
| **Материалы по обоснованию проекта**  **генерального плана Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области** | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| **Том 2** | Материалы по обоснованию проекта генерального плана Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области М 1:10 000 |
| ***Альбом 2. Графические материалы*** | |
| 2.1 | Карта существующих и строящихся объектов местного значения поселения, объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территорий  М 1:10 000 |
| 2.2 | Карта территорий, подверженных риску возникновения  чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  М 1:10 000 |
| 2.3 | Карта участков лесного фонда, городских лесов и лесничеств  М 1:10 000 |

# Общие положения

Генеральный план - документ территориального планирования, который может являться пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, программных документов развития городских округов и муниципальных районов и определять стратегию градостроительного развития поселения, городского округа.

Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий поселений, городских округов, установление и изменение границ населенных пунктов в составе поселений и городских округов, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Проект внесения изменений в Генеральный план Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области выполнен на основании постановления администрации Верхнесеребрянского сельского поселения №25 от 25.06.2022г о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» и договора № 22-23Д от 05.05.2023 года в соответствии с техническим заданием администрации местного самоуправления, утвержденным Управлением архитектуры и градостроительства.

Заказчик: Администрация Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

Исполнитель: ГУП «Архитектурно-планировочное бюро».

В качестве исходных данных для проектирования использованы официальные данные и сведения, полученные по запросам в заинтересованные службы, организации и предприятия Верхнесеребрянского сельского поселения и Муниципального района «Ровеньский район», а также выбранные из статистических сборников Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (Белгородстат) и других градостроительных проектов, выпущенных ранее. Полученные исходные данные характеризуются количественными и качественными показателями по основным направлениям градостроительного развития поселения.

Генеральный план выполнен в масштабе 1:10000 в местной системе координат МСК-31/2 зона с применением данных Кадастровой карты Росреестра Российской Федерации.

В качестве картографической подосновы принята электронная топографическая съёмка М 1:10000, выполненная ФГУП «Южная» в 2009 г.

Графическая часть генерального плана и материалов по его обоснованию выполнена с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы, и выполнены в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (Редакция с изменениями № 123 от 28.02.2023).

Расчётный срок генерального плана – 1 января 2037 года. Численность населения на расчётный срок определена в количество 1164 человек.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план разработан на основании генерального плана Верхнесеребрянского сельского поселения «Ровеньский район», разработанного ООО "СтройПроектКонсалтинг" в 2020г., и утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области № 143 от 01.03.2018 «О внесении изменений в генеральный план администрации Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области».

# Реализация генерального плана поселения

Реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (при необходимости;

3) создания объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений [разрабатываются](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160917/#dst100010) органами местного самоуправления поселений и подлежат утверждению органами местного самоуправления таких поселений в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

В соответствии с пп.3 п. 5 ст. 15 Закона Белгородской области от 10.07.2007 г. № 133 «О регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Расчет потребности планируемых для размещения объектов местного значения поселения выполнен в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района и сельского поселения (утверждены Решением Земского собрания Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» № 134 от 25.10.2017г.)

Расчетное количество жителей – 1032 человек (по состоянию на 01.01.2023 года).

Потребность в планируемых для размещения объектах местного значения поселения без указания их основных характеристик и местоположения.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование расчетного показателя объектов местного значения, единица измерения** | **Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами** | **Фактическое состояние** | **Потребность на расчетное количество жителей** | **Примечание** |

| **1** | **2** | | **3** | **4** | **5** | **6** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Электроснабжение**  Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир (жилых домов), оборудованных газовыми плитами, кВт\*ч/чел в мес: | | 72 | 74304 | 74304 |  |
| **2** | **Газоснабжение**  Удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд,  1 куб.м на человека в год: | при наличии централизованного горячего водоснабжения | 120 | - | 123840 | централизованного горячего водоснабжения нет |
| при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей | 300 | 309600 | 309600 |  |
| **3** | **Теплоснабжение**  Удельные расходы тепловой энергии на отопление общественных зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания | | 57,17 | - | 58999,44 | Отсутствует на территории сельского поселения |
| **4** | **Водоснабжение**  Минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя среднесуточная (за год), л/сут. на человека | | 220 | 227040 | 227040 |  |
| **5** | **Водоотведение**  Показатель удельного водоотведения, куб. м /мес. на 1 чел. | | 6,6 | - | 6811,2 | Отсутствует на территории сельского поселения |
| **6** | **Связь и информатизация**  Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью,% | | 100 | 100 | 100 |  |
| **7** | **Зоны массового кратковременного отдыха** | Размеры земельного участка, кв. м на одного посетителя | 500 | 54456 | 516000 |  |
| в том числе интенсивно используемая часть для активных видов отдыха, кв. м на одного посетителя | 100 | 10891 | 103200 |
| **8** | **Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов муниципальных образований и дорожные сооружения на таких автомобильных дорогах**  Плотность улично-дорожной сети в границах застроенной территории, км/кв. км | | 8,2 | 5,77 | 2,43 | Общая площадь населённых пунктов - 8,6 км2 |
| **9** | **Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования**  Уровень обеспеченности: | Дошкольные образовательные учреждения, мест на 1 тыс. человек | 52 | 57 | 53 | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района |
| Общеобразовательные учреждения, мест на 1 тыс. человек | 137 | 319 | 152 |
| **10** | **Физическая культура и спорт** | Физкультурно-спортивные залы, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района, (м² площади пола на 1000 чел.) | 350 | - | 361 | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района |
| Плоскостные спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района, (м² на 1000 чел.) | 3700 | - | 3818 |
| **11** | **Здравоохранение** | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара (количество посещений в смену на 1000 чел.) | 20 | - | 20 | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерскиепункты (количество объектов на 300 человек сельского поселения) | 1 | 2 | 3 |
| **12** | **Места погребения**  Кладбища традиционного захоронения, га / 1000 чел. | | 0,24 (но не менее 0,5 и не более 40) | 3,17 | 0,25 |  |

# Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Размещение объектов федерального значения на территории Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области не предусмотрено.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в виде таблицы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 жилой, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки.  Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки и территорий общего пользования | Код объекта  701010101  701010101_1 | 319,0 | 2,2 | 3 | 0 ,6 | - |
| **Общественно-деловые зоны**: | | | | | | | |
| Общественно-деловые зоны | Для размещения объектов делового, общественного, социально-культурного назначения, объектов образования, коммерческого, коммунально-бытового назначения, обеспечения внутреннего правопорядка,  религиозного использования, спорта, связи, развлечений, рынков, благоустройство территории. | Код объекта  701010300 | 13,0 | - | 3 | 0,8 | - |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | | | | |
| Зона инженерной инфраструктуры | Для размещения объектов коммунального хозяйства, связи, трубопроводного транспорта, гидротехнических сооружений.  Допускается размещение объектов автотранспорта и благоустройство территории. | Код объекта  701010404  6090101045_1 | 3,0 | - | 1 | 0,8 | - |
| Зона транспортной инфраструктуры | Для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов дорожного хозяйства.  Допускается размещение объектов коммерческого, коммунального назначения и благоустройство территории. | Код объекта  701010405  6090101046_1 | 20,0 | - | 1 | 0,8 | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | | | | |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Для сельскохозяйственного использования | Код объекта  701010501  Описание: 6090101051_1 | 7426,5 | - | - | - | - |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Для размещения объектов сельскохозяйственного производства.  Допускается размещение объектов коммунального назначения, питомников, объектов пчеловодства и благоустройство территории. | Код объекта  701010503  6090101053_1 | 88,0 | - | 2 | 0,6 | - |
| **Зоны рекреационного назначения:** | | | | | | | |
| Зоны рекреационного назначения | Для размещения объектов рекреационного и природно-познавательного назначения, сенокошения, земель запаса и благоустройство территории.  Допускается размещение объектов пчеловодства, садоводства, спорта, коммерческого, коммунального назначения, религиозного использования, научно- производственной деятельности, автомобильного и трубопроводного транспорта, обеспечения внутреннего правопорядка. | Код объекта 701010600  6090101060_1 | 143,0 | - | 1 | - | - |
| Зона отдыха | Для размещения объектов рекреационного назначения.  Допускается размещение объектов коммерческого, культурно-досугового, спортивного, религиозного, коммунального назначения и территорий общего пользования, а также объектов по содержанию диких животных в неволе. | Код объекта  701010602  6090101065_1 | 1,5 | - | 1 | 0,2 | - |
| Лесопарковая зона | Для хозяйственной деятельности, разрешённой в защитных лесах.  Допускается размещение объектов автомобильного и трубопроводного транспорта, коммунального назначения и благоустройство территории. | Код объекта  701010604**6090101063_1** | 129 | - | - | - | - |
| Зона лесов | Земли лесного фонда | Код объекта  701010605  6090101062_1 | 534,0 | - | - | - | - |
| **Зоны специального назначения:** | | | | | | | |
| Зона кладбищ | Для размещения объектов ритуального назначения.  Допускается размещение объектов религиозного назначения, благоустройство территории. | Код объекта  701010701  6090101072_1 | 3,1 | - | 1 | 0,1 | - |
| Зона складирования и захоронения отходов | Для размещения объектов, связанных с хранением, обработкой, обезвреживанием, захоронением органических и неорганических отходов, земель запаса. | Код объекта  701010702  Описание: 6090101073_1 | 2,0 | - | 1 | 0,1 | - |
| Зона режимных территорий | Для размещения объектов, связанных с обеспечением обороны и безопасности, охраны Государственной границы, обеспечения внутреннего правопорядка. Допускается размещение объектов коммунального назначения и благоустройство территории. | Код объекта  701010800**6090101075_1** | 25,7 | - | 2 | 0,9 | - |
| Зона акваторий | - | Код объекта  7010109006090101080_1 | 121,0 | - | - | - | - |