

ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
БОЛЬШАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЧЕРНЯНСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата 2023г.
Директор ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»	Безменова Е.В.		
ГАП	Тимонов Н.А.		
Начальник отдела градостроительной документации	Вернигора Е.А.		

Белгород 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	3
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 Error! Bookmark not defined.	
2.1.2 Объекты транспортной инфраструктуры Error! Bookmark not defined.	
2.1.3 Объекты инженерной инфраструктуры Error! Bookmark not defined.	
2.1.4 Объекты специального назначения Error! Bookmark not defined.	
2.1.5 Объекты, относящиеся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения	
Error! Bookmark not defined.	
3 ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	8

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план Большанского сельского поселения Чернянского района Белгородской области разработан согласно договору № 33/22 от 11.04.2022 года, в соответствии с Техническим заданием.

Проект внесения изменений в генеральный план Большанского сельского поселения Чернянского района Белгородской области (далее по тексту также – проект внесения изменений в генеральный план, генеральный план Большанского сельского поселения, генеральный план, проект генерального плана, проект) разработан на основании распоряжения администрации Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» от 30 марта 2022 № 17-р «О подготовке проектов внесений в Генеральный план и правила землепользования и застройки Большанского сельского поселения муниципального района «Чернянский район» Белгородской области».

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 Большанского сельского поселения (далее по тексту также – Большанское поселение, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) составляла – 571 человек. На расчетный срок реализации генерального плана (конец 2025 года) прогнозная численность населения Большанского сельского поселения составит – 475 человек.

Проект внесения изменений в генеральный план выполнен на основе ранее разработанного и утвержденного генерального плана Большанского 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 Большанского сельского поселения.

Основные задачи работы:

- определение наличия и устранение пересечений земель лесного фонда и границ населенных пунктов;

– актуализация схемы инженерно-транспортного обеспечения Большанского 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;

– функциональное зонирование территории Большанского 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 Большанского сельского поселения;

– создание условий для разработки проектов программ комплексного развития систем коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры Большанского 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

Генеральным планом не предусматривается размещение объектов местного значения поселения

Сведения о потребности в объектах местного значения поселения и объектах местного значения:


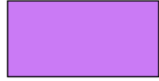



№ п/п	Наименование расчетного показателя объектов местного значения, единица измерения	Единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами	Фактическое состояние	Потребность на расчетное количество жителей	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	Электроснабжение Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир (жилых домов), оборудованных газовыми плитами	кВт*ч/чел в мес	72		34200	
2	Газоснабжение Удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд	при наличии централизованного горячего водоснабжения куб.м на человека в год:	120	-	57000	Возможность подключения к сетям есть у 100% населения
	при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей	300		142 500		
3	Теплоснабжение Удельные расходы тепловой энергии на отопление общественных зданий	ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания	57,17	-	-	Население использует индивидуальные котлы отопления
4	Водоснабжение	л/сут. на	220	-	128 480	


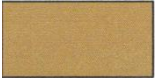
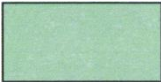

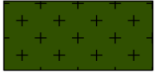
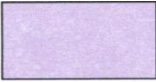
	Минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя среднесуточная (за год)		человека				
5	Водоотведение Показатель удельного водоотведения		куб. м /мес. на 1 чел.	6,6	-	3135	Водоотведение из ИЖС осуществляется в индивидуальные септики
6	Связь и информатизация Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью		%	100	100	100	
7	Зоны массового кратковременного отдыха Размеры земельного участка		кв. м на одного посетителя	500, в т. ч. интенсивно используемая часть для активных видов отдыха – 100	-	47 500 (9 500)	
8	Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов муниципальных образований и дорожные сооружения на таких автомобильных дорогах Плотность улично-дорожной сети (с твердым покрытием) в границах застроенной территории		км/кв. км	8,2	2,8	41	Общая площадь населённых пунктов – 5 км ²
9	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования Уровень обеспеченности	Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1 тыс. человек	52	-*	25	Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района
		Общеобразовательные учреждения		137	-*	65	
10	Физическая культура и спорт	Физкультурно-спортивные залы, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района	м ² площади пола на 1000 чел.	350	-	166	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	м ² на 1000 чел.	3700	-	1758	

		муниципального района					
11	Здравоохранение	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара	количество посещений в смену на 1000 чел.	20	-	9,5	Являются объектами регионального значения, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района
12	Места погребения	Кладбища традиционного захоронения	га / 1000 чел.	0,24 (но не менее 0,5 и не более 40)	4,46	0,5	

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

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 застроек и	
1	2	3	4	5	6	7	8
Жилая зона (Ж):							
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Для размещения объектов индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки. Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки и территорий общего пользования	Код объекта 701010101 	311,9	-	3	0,6	
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Для размещения объектов малоэтажной многоквартирной застройки, блокированной жилой застройки. Допускается размещение объектов обслуживания данной застройки и территорий общего пользования	Код объекта 701010102 	0,4	-	4	0,4	
Общественно-деловые зоны:							
Многофункциональная общественно-деловая зона	Для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения. Допускается размещение объектов социального	Код объекта 701010301	1,93	-	3	0,6	

	назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания застройки и территорий общего пользования						
Зона специализированной общественной застройки	Для размещения объектов социально-культурного назначения. Допускается размещение объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, обслуживания застройки и территорий общего пользования	Код объекта 701010302 	1,28	-	2	0,9	
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:							
Зона инженерной инфраструктуры	Для размещения объектов коммунального хозяйства и территорий общего пользования	Код объекта 701010404 	1,3	-	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 	59,37	-	1	1	
Зоны сельскохозяйственного использования:							
Зона сельскохозяйственных угодий	Для сельскохозяйственного использования	Код объекта 701010501 	6991,91	-	-	-	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Для размещения объектов сельскохозяйственного производства. Допускается размещение объектов коммунального	Код объекта 701010503	41,05	-	2	0,6	

	назначения и территорий общего пользования						
Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Для личного подсобного хозяйства, огородничества	Код объекта 701010704 	25,05				
Зоны рекреационного назначения:							
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Для размещения парков культуры и отдыха, сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе. Допускается размещение магазинов, объектов общественного питания	Код объекта 701010601 	1,94		-		
Зона лесов	Земли лесного фонда и городские леса	Код объекта 701010605 	58,11	-	-	-	
Зоны специального назначения:							
Зоны кладбищ	Для размещения объектов ритуального назначения. Допускается размещение объектов коммерческого, коммунального назначения, функционально связанных с размещением объектов ритуального назначения, территорий общего пользования	Код объекта 701010701 	4,46	-	1	0,1	
Зона складирования и захоронения отходов	Для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления	Код объекта 701010702 	1,21	-	-	-	

