**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЮТАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

**2022 г.**



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  Администрация муниципального района «Волоконовский район» | Муниципальный контракт №55  20 июня 2022 года |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЮТАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ |  | Т.Ю. Базанова |

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc114138507)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc114138508)

[2. 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 9](#_Toc114138509)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Ютановского сельского поселения муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области (далее –Ютановское СП) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Ютановского СП является определение назначения территорий Ютановского СП исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Белгородской области, Волоконовского района и Ютановского СП.

**Нормативно-правовая база**

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Белгородской области, Уставом Ютановского СП, нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Ютановского СП.

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Ютановского СП определена согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании.
* Том 2. Материалы по обоснованию.

Состав проекта:

| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный план** | | |
| **1.** | **Положение о территориальном планировании** |  |
| **1.1.** | **Текстовые материалы** |  |
| 1.1.1 | Положение о территориальном планировании. Том 1. |  |
| 1.1.2 | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения |  |
| **1.2** | **Графические материалы** |  |
| 1.2.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | 1:10 000 |
| 1.2.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| 1.2.3 | Карта функциональных зон поселения | 1:10 000 |
| 1.2.4 | Фрагмент карты планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:5000 |
| 1.2.5 | Фрагмент карты функциональных зон поселения | 1:5000 |
| **2.** | **Материалы по обоснованию** |  |
| **2.1** | **Текстовые материалы** |  |
| 2.1.1 | Материалы по обоснованию. Том 2 |  |
| **2.2** | **Графические материалы** |  |
| 2.2.1 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |
| 2.2.2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:10 000 |
| 2.2.3 | Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения | 1:10 000 |
| 2.2.4 | Фрагмент карты анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения | 1:5000 |

**Состав положения о территориальном планировании**

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

1) 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;

2) 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.

**Этапы реализации проекта:**

* исходный срок – 2022 г.;
* 1 очередь – 2030 г.;
* расчетный срок – 2045 г.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

**Таблица 1.1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

| **Номер объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Громкоговорители | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.  Радиус действия 1000 м | с. Чапельное, ул. Центральная, д. 41/2 | Планируемый к размещению | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Не устанавливается |
| **2** | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Громкоговорители | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.  Радиус действия 1000 м | с. Ютановка, вблизи сельской администрации | Планируемый к размещению | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| **3** | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Громкоговорители | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.  Радиус действия 1000 м | с. Верхние Лубянки, ул. Центральная, д. 3 | Планируемый к размещению | Многофункциональная общественно-деловая зона | Не устанавливается |
| **4** | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Создание условий для организации досуга | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Вместимость 70 чел. | п. Малиново, ул. Молодежная, д. 13 | Планируемый к реконструкции | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| **5** | 602010202 | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Создание условий для организации досуга | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Вместимость 80 чел. | с. Чапельное, ул. Центральная, д. 41/2 | Планируемый к реконструкции | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| **6** | 602010201 | Объект культурно-просветительного назначения | Обеспечение жителей поселения услугами организаций культуры | Объект культурно-просветительного назначения | Вместимость 75 чел. | п. Малиново, ул. Молодежная, д. 13 | Планируемый к реконструкции | Зона специализированной общественной застройки | Не устанавливается |
| **7** | 602030503 | Улица в жилой застройке | Движение транспортных средств и пешеходов | Улично-дорожная сеть | Протяженность 0,206 км. | с. Средние Лубянки, ул. Садовая | Планируемый к реконструкции | Установление зоны не требуется | Не устанавливается |
| **8** | 602030503 | Улица в жилой застройке | Движение транспортных средств и пешеходов | Улично-дорожная сеть | Протяженность0,665 км. | с. Верхние Лубянки, ул. Г. Фесенко | Планируемый к реконструкции | Установление зоны не требуется | Не устанавливается |
| **9** | 602030503 | Улица в жилой застройке | Движение транспортных средств и пешеходов | Улично-дорожная сеть | Протяженность 0,316 км. | х. Нина, подъезд к кладбищу | Планируемый к реконструкции | Установление зоны не требуется | Не устанавливается |
| **10** | 602030503 | Улица в жилой застройке | Движение транспортных средств и пешеходов | Улично-дорожная сеть | Протяженность 0,81км. | с. Средние Лубянки, ул. Мира | Планируемый к реконструкции | Установление зоны не требуется | Не устанавливается |

# 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

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Ютановского СП установлены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Иные зоны сельскохозяйственного назначения - зоны сельскохозяйственного использования без права возведения объектов капитального строительства;

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фона. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.1.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется реконструкция:

* улицы в жилой застройке с. Средние Лубянки, ул. Мира;
* улицы в жилой застройке с. Средние Лубянки, ул. Садовая;
* улицы в жилой застройке с. Верхние Лубянки, ул. Г. Фесенко;
* улицы в жилой застройке х. Нина (подъезд к кладбищу).

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Ютановского СП.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

**Таблица 2.1**

**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, в границах Ютановского СП**

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Площади функциональных зон** | | | | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Исходный срок (2022 г.)** | | **Расчетный срок (2045 г.)** | |
| **га** | **% к итогу** | **га** | **% к итогу** |
| **Жилые зоны** | | | **714,26** | **4,50** | **764,20** | **4,81** | - |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;  - максимальные размеры земельных участков – 2 га.  Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж). | 714,09 | 4,50 | 764,03 | 4,81 |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;  - максимальные размеры земельных участков – 2 га.  Предельное количество этажей жилого дома – 4 (включая мансардный этаж). | 0,17 | 0,00 | 0,17 | 0,00 |  |
| **Общественно-деловые зоны** | | | **23,06** | **0,15** | **23,06** | **0,15** | Планируемые к размещению:   * Объекты информирования и оповещения (громкоговорители) в с. Ютановка, с. Верхние Лубянки, с. Чапельное.   Планируемые к реконструкции:   * Объекты культурно-досугового (клубного) типа в с. Чапельное, п. Малиново; * Объект культурно-просветительного назначения в п. Малиново. |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,01 га;  - максимальные размеры земельных участков – 2 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | 2,91 | 0,02 | 2,91 | 0,02 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,006 га;  - максимальные размеры земельных участков – 4 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Параметры разрешённого строительства и реконструкции принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | 20,15 | 0,13 | 20,15 | 0,13 |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | **56,80** | **0,36** | **48,55** | **0,31** | - |
| 701010401 | Производственная зона | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,1 га;  - максимальные размеры земельных участков – 2 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | 2,49 | 0,02 | 2,49 | 0,02 | - |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244. | 2,33 | 0,01 | 2,33 | 0,01 | - |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Не устанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244. | 51,98 | 0,33 | 43,73 | 0,28 | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | **13711,25** | **86,34** | **13609,23** | **85,70** | - |
| 701010504 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Предельные размеры земельных участков:  -минимальные размеры земельных участков – 0,04 га;  -максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. | 161,00 | 1,01 | 51,78 | 0,33 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Не устанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244. | 110,03 | 0,69 | 110,03 | 0,69 |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственных угодий | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | 13440,22 | 84,64 | 13447,42 | 84,68 | - |
| **Зоны рекреационного назначения** | | | **1364,33** | **8,59** | **1381,67** | **8,70** | - |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;  - максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. | 103,65 | 0,65 | 120,99 | 0,76 |
| 701010605 | Зона лесов | Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации. | 1260,68 | 7,94 | 1260,68 | 7,94 |
| **Зона специального назначения** | | |  |  |  |  | - |
| 701010701 | Зона кладбищ | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,24 га;  - максимальные размеры земельных участков – 10 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. | 8,54 | 0,05 | 8,54 | 0,05 |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;  - максимальные размеры земельных участков – 10 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | 1,76 | 0,01 | 44,75 | 0,28 |
| **ИТОГО:** | | - | **15880** | **100** | **15880** | **100** | - |