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.

**№102-21Д от 30.08.21г.**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МАЛАКЕЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Проект внесения изменений)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1. «Текстовые материалы»**

C:\Users\strelnikovaov\Downloads\Аргунова, Тимонов.tif

**И. о. директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.Е. Аргунова**

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

г.Белгород – 2021г

.

Содержание.

[1. Общие положения 3](#_Toc80883976)

[1.1 Введение 3](#_Toc80883977)

[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. 6](#_Toc80883978)

[2.1 Планируемые объекты инженерной инфраструктуры местного значения 6](#_Toc80883979)

[1) Водоснабжение 6](#_Toc80883980)

[2.2 Характеристика зон особыми условиями, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения. 6](#_Toc80883981)

[2.3 Предложения по функциональному зонированию территории 10](#_Toc80883982)

[3. 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 11](#_Toc80883983)

[3.1 Параметры функциональных зон Малакеевского сельского поселения 12](#_Toc80883984)

[3.2 Баланс территории (функционально-планировочный баланс) Малакеевского сельского поселения 14](#_Toc80883985)

***Состав проектных материалов:***

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование |
| **Генеральный план Малакеевского сельского поселения**  **Вейделевского района Белгородской области** | |
| ***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, входящих в состав поселения  М 1:10000 |
| 1.3 | Карта функциональных зон поселения М 1:10000 |
| **Материалы по обоснованию проекта**  **генерального плана Малакеевского сельского поселения**  **Вейделевского района Белгородской области** | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| **Том 2.** | Материалы по обоснованию проекта генерального плана Малакеевского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области |
| ***Альбом 2. Графические материалы*** | |
| 2.1 | Карта существующих, строящихся объектов, иных объектов,  иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние  на установление функциональных зон и планируемое  размещение объектов местного значения  Малакеевского сельского поселения .М 1:10 000 |
| 2.2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий.  Карта территорий, подверженных риску возникновения  чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера  М 1:10 000 |

# Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее по тексту – Малакеевское сельское поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов проекта внесения изменений в генеральный план Малакеевского сельского поселения (далее по тексту – генеральный план), содержащей:

1. 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. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Проект внесения изменений в генеральный план Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области выполнен на основании Постановления администрации Малакеевского сельского поселения «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Малакеевского сельского поселения» №20 от 02 июля 2021г.

Заказчик: Администрация Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области.

Исполнитель: ГУП «Архитектурно-планировочное бюро».

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществлена в соответствии с требованиями [статей 9](http://docs.cntd.ru/document/901919338), 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом предложений заинтересованных лиц, а также исполнения предостережения управления архитектуры и градостроительства Белгородской области о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности от 25.02.2021 года №21.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план разработан на основании генерального плана Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, выполненного ГУП «Архитектурно-планировочное бюро» в 2018г., утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области №52 от 01.03.2018.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается разработка документации по территориальному планированию Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области в полном объеме в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Состав графической части Генерального плана приведен в соответствие Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Границы Малакеевского сельского поселения и границы населенных пунктов откорректированы в соответствии с данными кадастрового учета и границами лесничеств.

Границы функциональных зон приведены в соответствие с границами кадастровых участков и их существующему использованию, с целью исключения принадлежности одного кадастрового участка двум и более функциональным зонам.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является:

– обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

–создание условий для реализации Стратегии социально-экономического развития Вейделевского района Белгородской области до 2025 года, утвержденной решением Совета депутатов муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 30.01.2009г. № 1, для реализации которой осуществляется создание объектов местного значения поселения;

– определение направлений пространственного развития Малакеевского сельского поселения.

Основные задачи генерального плана:

–выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения, обеспечение их решения;

–определение в генеральном плане назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также территорий для строительства промышленного либо сельскохозяйственного производства с учетом перечисленных факторов (инвестиционных площадок);

Генеральный план устанавливает:

–функциональное зонирование территории сельского поселения;

–характер развития муниципального образования с определением перечня планируемых к размещению объектов местного значения поселения;

–характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

За исходный год разработки генерального плана принят конец 2017 года.

Расчетный срок реализации Генерального плана - конец 2037 года.

На 1 января 2017 года численность населения Малакеевского сельского поселения составила 1447 человек ([Всероссийская перепись населения 2010 года. Белгородская область. 15. Численность неселения городских и сельских населённых пунктов](http://belg.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/belg/resources/eab54e804ff0fbbca305efd8c740ec4f/pub-01-15.pdf)). На расчетный срок реализации генерального плана (конец 2036 года) прогнозная численность населения Малакеевского сельского поселения составит 1469 человек.

Площадь Малакеевского сельского поселения в существующих границах составляет – 146,67 кв.км.

На территории сельского поселения находятся семь населенных пунктов: село Малакеево, село Дегтярное, хутора Гамаюнов, Грицинин, Родники, Кулькин и Гвоздиков.

Генеральный план выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы, и выполнен в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

# 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.

В соответствии с муниципальными Программами комплексного развития Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на 2015-2024 г.г. на территории Малакеевского сельского поселения запланировано размещение объектов местного значения в области инженерной инфраструктуры.

### Объекты инженерной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п\ п** | **Вид объекта** | | **Наименование** | **Краткая характеристика объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** |
| **1** | **2** | | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **1. В области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения** | | | | | | | |
| 1.1 | | объекты  водоснабжения | Реконструкция водопровода по ул. Садовая с.Дегтярное | протяженность реконструируемых сетей 400 м | отсутствуют | планируемый к реконструкции | - |
| 1.2 | | объекты  водоснабжения | Строительство сетей водоснабжения с.Дегтярное  (ул. Лесная,  ул. Абрикосовая,  ул. Цветочная,  ул. Вишневая) | протяженность сетей  2,7 км | отсутствуют | планируемый к размещению | - |
| 1.3 | | объекты  водоснабжения | Строительство сетей водоснабжения в х.Гамаюнов  (ул. Молодежная, ул. Славянская) | протяженность сетей  1,6 км | отсутствуют | планируемый к размещению | - |
| 1.4 | | объекты  водоснабжения | Реконструкция водопровода в х.Деркунский  (ул. Победы,  ул. Вишневая,  ул. Народная) | протяженность сетей  2,2 км | отсутствуют | планируемый к реконструкции | - |
| 1.5 | | объекты  водоснабжения | Реконструкция водопровода в х.Грицинин по ул. Мира | протяженность сетей  1,6 км | отсутствуют | планируемый к реконструкции | - |
| 1.6 | | объекты  водоснабжения | Реконструкция водопровода в с. Малакеево | протяженность сетей:  ул. Полевая – 0,6 км  ул. Лесная – 0,4 км  ул. Аграрная – 0,3 км  ул. Парковая – 0,8 км  ул. Мира – 1,2 км  ул. Дружбы – 0,2 км  ул. Светлая – 0,9 км  ул. Солнечная – 1,3 км | отсутствуют | планируемый к реконструкции |  |

# 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

Планируемый для размещения на территории Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области объект федерального значения, утвержденный СТП РФ в области федерального транспорта: линейный объект в области железнодорожного транспорта – электрифицированная железная дорога.

Планируемые для размещения объекты регионального значения отсутствуют.

В соответствии с муниципальными Программами комплексного развития Малакеевского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на 2015-2024 г.г. на территории Малакеевского сельского поселения запланировано размещение объектов местного значения в области инженерной инфраструктуры.

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

* 1. Параметры функциональных зон Малакеевского сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональная зона** | **Мероприятия территориального планирования** | **Площадь, га** | **Параметры планируемого развития** | **Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного значения (М)** |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Существующая застройка | **401,74**  **+8,48** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах, благоустройство |  |
| Новое строительство | Этажность не более 3 этажей.  Максимальный процент застройки не более 20% |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Существующая застройка | **8,09** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Зона специализированной общественной застройки | Существующая застройка | **4,48** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Новое строительство |
| Зона транспортной инфраструктуры | Существующее использование | **41,11** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах | - |
| Новое строительство |  |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Существующее использование | **13176,71** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Производственная зона  сельскохозяйственных предприятий | Существующее использование | **91,85** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Новое строительство |
| Зона сельскохозяйственного использоапния | Существующее использование | **711,49** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Зона рекреационного назначения | Существующее использование | **173,73** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Зона кладбищ | Существующее использование | **3,14** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах, благоустройство |  |
| Зона инженерной инфраструктуры | Существующее использование | **0.47** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Зона лесов | Существующее использование | **114,80** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |
| Зона акваторий | Существующее использование | **49,69** | Сохранение функционального использования в существующих параметрах |  |

* 1. Баланс территории (функционально-планировочный баланс) Малакеевского сельского поселения

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территория** | **Существующее положение** | | **Планируемое положение на расчетный срок 2037 год** | |
| **га** | **%** | **га** | **%** |
| **Территория застройки индивидуальными жилыми** | 401,74 | 2,7 | 401,74 | 2,7 |
| **Территория многофункциональной общественно-деловой застройки** | 8,09 | 0,06 | 8,09 | 0,06 |
| **Территория специализированной общественной застройки** | 4,48 | 0,03 | 4,48 | 0,03 |
| **Территория транспортной инфраструктуры** | 41,11 | 0,3 | 41,11 | 0,3 |
| **Территория инженерной инфраструктуры** | 0,47 | 0,003 | 0,47 | 0,003 |
| **Территория сельскохозяйственных угодий** | 13176,71 | 89,8 | 13176,71 | 89,8 |
| **Территория сельскохозяйственных объектов** | 91,85 | 0,6 | 91,85 | 0,6 |
| **Территория сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта** | 711,49 | 4,85 | 711,49 | 4,85 |
| **Озелененные территории общего пользования**  **(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)** | 0,98 | 0,01 | 0,98 | 0,01 |
| **Территории рекреационного назначения** | 173,73 | 1,2 | 173,73 | 1,2 |
| **Территория кладбищ** | 3,14 | 0,02 | 3,14 | 0,02 |
| **Территория лесного фонда** | 114,80 | 0,8 | 114,80 | 0,8 |
| **Итого:** | **14667 га** | | | |