Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурно-планировочное бюро»

**308009, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, д. 40, оф.10, (4722)273451 ИНН 3100032530**

**№3-24Д от 09.01.2024**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**СОЛОНЦИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Проект внесения изменений)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1. «Текстовые материалы»**



**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Безменова**

**ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Тимонов**

г. Белгород – 2024г.

.

Содержание.

[1. Общие положения 3](#_Toc173449620)

[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. 0](#_Toc173449621)

[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 0](#_Toc173449622)

[3.1 Параметры функциональных зон Солонцинского сельского поселения 1](#_Toc173449623)

[Для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства 3](#_Toc173449624)

[3.2 Баланс территории (функционально-планировочный баланс) Солонцинского сельского поселения 5](#_Toc173449625)

***Состав проектных материалов:***

|  |  |
| --- | --- |
| №  п/п | Наименование |
| **Генеральный план Солонцинского 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 Солонцинского сельского поселения**  **Вейделевского района Белгородской области** | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| **Том 2.** | Материалы по обоснованию проекта генерального плана Солонцинского 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  Солонцинского сельского поселения. М 1:10 000 |
| 2.2 | Карта зон с особыми условиями использования территории Солонцинского сельского поселения. М 1:10 000 |
| 2.3 | 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 Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее по тексту – Солонцинское 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 Солонцинского 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 Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее по тексту – Солонцинское сельское поселение, сельское поселение) разработан на основании Письма администрации Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области № 93/416 от 28.11.2023 г. о необходимости внесения изменений в Генеральный план Солонцинского сельского поселения.

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

Исполнитель: ООО «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 Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, выполненного ГУП «Архитектурно-планировочное бюро» в 2018г., утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области №50 от 01.03.2018.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается разработка документации по территориальному планированию Солонцинского 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 Солонцинского сельского поселения и границы населенных пунктов приведены 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 Солонцинского 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.

Расчетный срок реализации Генерального плана - конец 2037 года.

На 1 января 2023 года численность населения Солонцинского сельского поселения составила 837 человек (данные Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Белгородской области).

На расчетный срок реализации генерального плана (конец 2036 года) прогнозная численность населения Солонцинского сельского поселения составит 840 человек.

Численность населения по населенным пунктам Николаевского сельского поселения на 1 января 2023 года.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Населённый пункт** | **Тип населённого пункта** | **Население** |
| 1 | [Солонцы](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%97%D0%B0%D0%BA%D1%83%D1%82%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5&action=edit&redlink=1) | село, административный центр | 489 |
| 2 | [Волчий](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%91%D0%B5%D0%BB%D1%8B%D0%B9_%D0%9F%D0%BB%D0%B5%D1%81&action=edit&redlink=1) | хутор | 3 |
| 3 | [Попов](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%92%D0%B5%D1%81%D1%91%D0%BB%D1%8B%D0%B9_(%D0%92%D0%B5%D0%B9%D0%B4%D0%B5%D0%BB%D0%B5%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD)&action=edit&redlink=1) | хутор | 343 |
| 4 | [Становое](https://ru.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%93%D1%80%D0%B0%D1%87%D0%B5%D0%B2_(%D0%91%D0%B5%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C)&action=edit&redlink=1) | хутор | 2 |
|  | Всего | | **837** |

Площадь Солонцинского сельского поселения в существующих границах составляет – 7689,88 га.

Сельское поселение включает в себя 4 населенных пункта: с.Солонцы, х.Попов, х.Становое, х.Волчий.Административным центром является с.Солонцы.

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 Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на 2017-2029 г.г. на территории Солонцинского сельского поселения размещение новых объектов местного значения не предусмотрено.

### 

# 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, объектов регионального значения на территории Солонцинского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области федеральными и региональными документами территориального планирования не предусмотрено.

В соответствии с муниципальными Программами комплексного развития Солонцинского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на 2018-2029 г.г. на территории Солонцинского сельского поселения размещение новых объектов местного значения не запланировано.

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 Солонцинского сельского поселения

*Таблица 2*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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:** | | | | | | | |
| 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  701010101_1 | 139,20 | - | 3 | 0,2 | - |
| **Общественно-деловые зоны**: | | | | | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения.  Допускается размещение объектов социального назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания застройки и территорий общего пользования | Код объекта  701010301 | 0,77 | - | 3 | 0,6 |  |
| 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  6090101032_1 | 5,33 | - | 2 | 0,75 |  |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | | | | |
| Производственная зона | Для размещения производственных объектов  II классов опасности, недропользование.  Для размещения объектов делового, коммерческого, коммунально-бытового назначения, объектов дорожного сервиса, магазинов. |  | 2,37 | - | - | 0,70 |  |
| 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 | 15,11 | - | 1 | 1 |  |
| Зона инженерной инфраструктуры | Для размещения объектов коммунального хозяйства и территорий общего пользования | Код объекта  701010404  6090101045_1 | 0,01 | - | - | 0,95 |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | | | | |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Для сельскохозяйственного использования | Код объекта  701010501  Описание: 6090101051_1 | 7074,20 | - | - | - |  |
| Зона сельскохозяйственного использования | Для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства Допускается размещение объектов коммунального назначения и территорий общего пользования | Код объекта  701010500 | 53,24 | - | - | - |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Для размещения объектов сельскохозяйственного производства.  Допускается размещение объектов коммунального назначения и территорий общего пользования | Код объекта  701010503  6090101053_1 | 58,76 | - | 2 | 0,6 |  |
| **Зоны рекреационного назначения:** | | | | | | | |
| Зона рекреационного назначения | Для территорий общего пользования.  Допускается размещение объектов рекреационного, коммерческого, коммунального назначения | Код объекта  701010600 | 274,20 | - | 1 | 0,2 |  |
| Озелененные территории общего пользования  (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Для территорий общего пользования.  Допускается размещение объектов рекреационного, коммерческого, коммунального назначения | Код объекта  701010601 | 7,69 | - | 1 | 0,2 |  |
| Зона лесов | Земли лесного фонда | Код объекта  701010605  6090101062_1 | 56,39 | - | - | - |  |
| **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  6090101072_1 | 2,61 | - | 1 | 0,1 |  |

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

*Таблица 3*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Территория** | **Существующее положение** | | **Планируемое положение на расчетный срок 2037 год** | |
| **га** | **%** | **га** | **%** |
| **Территория застройки индивидуальными жилыми** | 139,20 | 1,81 | 139,20 | 1,81 |
| **Территория многофункциональной общественно-деловой застройки** | 0,77 | 0,01 | 0,77 | 0,01 |
| **Территория специализированной общественной застройки** | 5,33 | 0,07 | 5,33 | 0,07 |
| **Территория транспортной инфраструктуры** | 15,11 | 0,20 | 15,11 | 0,20 |
| **Территория инженерной инфраструктуры** | 0,01 | 0,001 | 0,01 | 0,001 |
| **Территория производственного назначения** | 2,37 | 0,03 | 2,37 | 0,03 |
| **Территория сельскохозяйственных угодий** | 7074,20 | 91,99 | 7074,20 | 91,99 |
| **Территория сельскохозяйственных объектов** | 58,76 | 0,76 | 58,76 | 0,76 |
| **Территория сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта** | 53,24 | 0,69 | 53,24 | 0,69 |
| **Озелененные территории общего пользования**  **(лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)** | 7,69 | 0,10 | 7,69 | 0,10 |
| **Территории рекреационного назначения** | 274,20 | 3,57 | 274,20 | 3,571,2 |
| **Территория кладбищ** | 2,61 | 0,03 | 2,61 | 0,03 |
| **Территория лесного фонда** | 56,39 | 0,73 | 56,39 | 0,73 |
| **Итого:** | **7689,88 га** | | | |