



Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502

контракт № 2021.1076035 от «08» ноября 2021 г.

Заказчик: Администрация
Октябрьско-Готнянское сельского поселения муниципального района «Борисовский район»

Наименование проекта: **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ОКТЯБРЬСКО-ГОТНЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

Положение о территориальном планировании

Должность	Ф.И.О.	Подпись	Дата
Директор ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»	Безменова Е. В.		
ГАП	Тимонов Н. А.		



г. Белгород 2021 г.

Государственное унитарное предприятие Белгородской области
"Архитектурно-планировочное бюро"
Россия, 308000, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502

Положение о территориальном планировании

Состав проекта:

Генеральный план Октябрьско-Готнянского сельского поселения

I. Положение о территориальном планировании

II. Графическая часть генерального плана:

1. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) Октябрьско-Готнянского сельского поселения М 1:10000
2. Карта функциональных зон Октябрьско-Готнянского сельского поселения М 1:10000
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения Октябрьско-Готнянского сельского поселения М 1:10000

Приложение

Материалы по обоснованию проекта генерального плана Октябрьско-Готнянского сельского поселения

I. Текстовая часть материалов по обоснованию

II. Графическая часть материалов по обоснованию:

1. Карта материалов по обоснованию М 1:10000

Содержание положения о территориальном планировании:

- 1. Общие положения**
- 2. Реализация генерального плана**
- 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**
- 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**

1. 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 генерального плана Октябрьско-Готнянского сельского поселения Борисовского района Белгородской области выполнен на основании постановления администрации муниципального района «Борисовский район» от 29 ноября 2017 № 1501-р «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план Октябрьско-Готнянского сельского поселения», посредством подготовки генерального плана Октябрьско-Готнянского сельского поселения в новой редакции и соглашения от 2017 года с администрацией муниципального района «Борисовский район» «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план Октябрьско-Готнянского сельского поселения».

Генеральный план Октябрьско-Готнянского сельского поселения Борисовского района Белгородской области выполнен ГУП «Архитектурно-планировочное бюро» в г. Белгороде на основании постановления Правительства Белгородской области от 29 сентября 2006 г. № 211 - пп «О мероприятиях по обеспечению разработки градостроительной документации на территории Белгородской области», в соответствии с техническим заданием администрации местного самоуправления, утвержденным Управлением архитектуры и градостроительства.

Заказчик – администрация Борисовского района.

Генеральный проектировщик ГУП «Архитектурно-планировочное бюро».

В проекте учтены утвержденные программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Нормативных правовых актах Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, с использованием которых был разработан проект генерального плана:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации; – Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в до-

кументах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

– СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

– СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

-Закон Белгородской области от 10.07.2007 № 133 «О регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области»;

- Постановление Правительства Белгородской области от 19.11.2007 № 264-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования жилых зон реконструируемых городских территорий Белгородской области»;

- Постановление Правительство Белгородской области от 25 апреля 2016 г. N 100-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Белгородской области»;

В качестве исходных данных для проектирования использованы официальные данные и сведения, полученные по запросам в заинтересованные службы, организации и предприятия Октябрьско-Готнянское с/п и Борисовского района, 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.

В качестве картографической подосновы принята электронная топографическая съемка М 1:10 000.

Расчетный срок реализации генерального плана – конец 2025 года.

На 1 января 2021 года фактическая численность населения Октябрьско-Готнянского сельского поселения (далее по тексту также – Октябрьско-Готнянское поселение, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) составляла – 515 человек. На расчетный срок реализации генерального плана (конец 2025 года) прогнозная численность населения Октябрьско-Готнянского сельского поселения составит – 520 человека.

2. 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 органами местного самоуправления поселений и подлежат утверждению органами местного самоуправления таких поселений в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений.

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

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по созданию и реконструкции объектов местного значения поселения:

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. области электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения						
1.1	ОКС водоснабжения	Система водоснабжения	765 м сети, водозабор	-	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры
1.2	ОКС водоснабжения	Система водоснабжения	ø110 мм протяженностью 770 м, башня Рожновского	-	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры
1.3	ОКС водоснабжения	Система водоснабжения	ø110 мм протяженностью 150 м скважина	-	Реконструкция	Зона инженерной инфраструктуры

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

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения района на территории Октябрьско-Готнянского сельского поселения Борисовского района Белгородской области Федеральными и Региональными документами территориального планирования 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:

Функциональные зоны		Параметры функциональных зон				Сведения о планируемых объектах
		Площадь зоны существу- ющая, га	Площадь зоны планируе- мая, га	Макс. Количе- ство эта- жей, эт.	Макс. Коэф. за- стройки	
1	2	3	4	5	6	7
Зона градостроительного использования	Жилая зона (Ж):	156,8		-	-	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	156,8		3	0,6	
	Общественно-деловые зоны:	5,11	3,0614	-	-	
	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,78	3,0614	3	0,6	
	Зона специализированной общественной застройки	4,33		3	0,6	
	Производственные зоны, зоны инженерной и транс- портной инфраструктур:	156,6		-	-	
	Зона инженерной инфраструктуры	0,5		3	0,8	Системы водоснабжения
	Зона транспортной инфраструктуры	156,1		3	0,8	
	Зоны сельскохозяйственного использования:	62,4		-	-	
	Зона сельскохозяйственных угодий	60,0		-	-	
	Производственная зона сельскохозяйственных предприя- тий	2,4		3	0,8	
	Зоны рекреационного назначения:	623,24		-	-	
	Зона озелененных территорий общего пользования (ле- сопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	1,2		2	0,2	
	Зона отдыха	3,74		2	0,4	
	Лесопарковая зона	432,3		2	0,2	
	Зона лесов	186,0		-	-	
	Зоны специального назначения:	2,85		-	-	
	Зоны кладбищ	2,85		2	0,2	