Приложение №\_\_ к постановлению

администрации Лозовского сельского поселения

Ровеньского района Белгородской области

от\_\_ декабря 2024 года №\_\_\_\_\_

ООО «Архитектурно-планировочное бюро»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ЛОЗОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РОВЕНЬСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Белгород 2024 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 5

2.1.2 Объекты транспортной инфраструктуры 5

2.1.3 Объекты инженерной инфраструктуры 5

2.1.4 Объекты специального назначения 5

2.1.5 Объекты, относящиеся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения 5

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 6

# 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект внесения изменений в генеральный план Лозовского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области разработан согласно договора № 42-24Д от 16.08.2024 года, в соответствии с Перечнем объемов работ, определенным Техническим заданием.

Проект внесения изменений в генеральный план Лозовского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области (далее по тексту также – проект внесения изменений в генеральный план, генеральный план Лозовского сельского поселения, генеральный план, проект генерального плана, проект) разработан на основании постановления администрации муниципального района «Ровеньский район» от 23.05.2024 № 47 «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области», посредством подготовки генерального плана Лозовского сельского поселения в новой редакции.

В генеральном плане приняты следующие проектные периоды:

– исходный год, принятый за основу расчетов прогнозирования – 2021 год;

– расчетный срок реализации генерального плана – конец 2037 года.

На 1 октября 2021 года фактическая численность населения Лозовского сельского поселения (далее по тексту также – Лозовского поселение, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) составляла 397 человек. На расчетный срок реализации генерального плана (конец 2037 года) прогнозная численность населения Лозовского сельского поселения составит 505 человек.

Проект внесения изменений в генеральный план выполнен на основе ранее разработанного и утвержденного генерального плана Лозовского 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, и выполнены в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (Редакция с изменениями № 123 от 28.02.2023)..

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является:

– обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

– создание условий для реализации Стратегии социально-экономического развития Ровеньского района Белгородской области до 2025 года, утвержденной решением муниципального совета Ровеньского района Белгородской области от 27.03.2013г. № 599 «О принятии Стратегии социально-экономического развития муниципального района «Ровеньский 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 Лозовского сельского поселения.

Основные задачи работы:

– установление (изменение, уточнение) границ населенных пунктов с. Лозовое, х. Широконь;

– определение и обоснование потребностей в количестве и площади земельных участков, подлежащих включению в границы населенных пунктов и исключению из границ населенных пунктов;

– актуализация схемы инженерно-транспортного обеспечения Лозовского 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;

– уточнение местоположения объектов федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено документами территориального планирования федерального и регионального уровней;

– функциональное зонирование территории Лозовского 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 Лозовского сельского поселения;

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

### 2.1.1 Объекты социальной инфраструктуры

Планируемые для размещения объекты социальной инфраструктуры местного значения поселения отсутствуют.

### 2.1.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Планируемые для размещения объекты транспортной инфраструктуры местного значения поселения отсутствуют.

### 2.1.3 Объекты инженерной инфраструктуры

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п\ п** | **Вид объекта** | **Наименова ние** | **Краткая характеристика объекта** | **Зоны с особыми условиями использования территорий** | **Статус объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Номер объекта на карте** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| с. Лозовое | | | | | | | |
| 1 | Сети водоснабжения | Артезианская скважина близ с. Лозовое | 10 м3/час | Первый пояс  зон санитарной охраны (строгого режима) – 30 м | Планируемый | Зона инженерной инфраструктуры | - |
| 2 | Сети водоснабжения | Водовод, водопровод | 4,26 км |  | Планируемый | Зона инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственных угодий, застройки индивидуальными жилыми домами, рекреационного назначения | - |

### 2.1.4 Объекты специального назначения

Планируемые для размещения объекты специального назначения местного значения поселения отсутствуют.

### 2.1.5 Объекты, относящиеся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения

Планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к иным областям в связи с решением вопросов местного значения отсутствуют.

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

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения района на территории Лозовского сельского поселения Ровеньского района Белгородской области федеральными, региональными и районными документами территориального планирования не запланировано.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения представлены в виде таблиц:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 (Ж):** | | | | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Для размещения объектов индивидуальной, блокированной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки и территорий общего пользования.  Допускается размещение магазинов, объектов личного подсобного хозяйства, бытового обслуживания и для занятия спортом | Код объекта  701010101  701010101_1 | 126,70 | 128,88 | 3 | 0,6 | Сети водоснабжения |
| **Общественно-деловые зоны**: | | | | | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения и территорий общего пользования.  Допускается размещение объектов социального назначения, среднеэтажной, многоэтажной, блокированной и индивидуальной жилой застройки | Код объекта  701010301 | 1,14 |  | 3 | 0,6 |  |
| Зона специализированной общественной застройки | Для размещения объектов социально-культурного назначения и территорий общего пользования.  Допускается размещение объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, обслуживания застройки. | Код объекта  701010302  6090101032_1 | 2,18 |  | 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  6090101045_1 | 0,41 |  | 2 | 0,9 | Артезианская скважина,  Сети водоснабжения |
| 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 | 4,04 | 4,35 | 1 | 1 |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | | | | |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Для сельскохозяйственного использования | Код объекта  701010501  Описание: 6090101051_1 | 4400,97 | 4400,81 | - | - | Сети водоснабжения |
| Зона садоводства, огородничества | Для размещения объектов садоводства, личного подсобного хозяйства и улично-дорожной сети.  Допускается размещение магазинов и объектов для занятия спортом | Код объекта  701010502  6090101052_1 | 11,93 | 9,48 | - | - |  |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Для размещения объектов сельскохозяйственного производства.  Допускается размещение объектов магазинов | Код объекта  701010503  6090101053_1 | 32,20 |  | 2 | 0,6 |  |
| **Зоны рекреационного назначения:** | | | | | | | |
| Зоны рекреационного назначения | Для размещения объектов рекреационного назначения. | Код объекта  701010600 | 63,47 | 63,42 | - | - | Сети водоснабжения |
| Зона отдыха | Для размещения объектов рекреационного назначения.  Допускается размещение объектов здравоохранения | Код объекта  701010602  Описание: 6090101065_1 | 1,14 |  | - | - |  |
| Зона лесов | Земли лесного фонда | Код объекта  701010605  6090101062_1 | 197,11 | 197,28 | - | - |  |
| **Зоны специального назначения:** | | | | | | | |
| Зоны кладбищ | Для размещения объектов ритуального назначения.  Допускается размещение объектов коммерческого назначения | Код объекта  701010701  6090101072_1 | 0,98 |  | 1 | 0,1 |  |