

Государственное унитарное предприятие
Белгородской области
«Архитектурно-планировочное бюро»

г.Белгород, ул. Кн.Трубецкого, 40
E-mail: arhplanbyro@mail.ru

тел.27-35-02

Соглашение б/н от от 01.08.2017г

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ЛУЧКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПРОХОРОВСКОГО РАЙОНА
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Проект внесения изменений)
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

<i>Должность</i>	<i>Ф.И.О.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
Директор ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»	Пасика К.А..		
ГАП	Тимонов Н. А.		

Белгород – 2017 г.

Содержание

1. Общие положения	2
2. Реализация генерального плана поселения.....	5
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.....	7
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.....	7

Состав утверждаемых материалов:

Проект внесения изменений в Генеральный план Лучковского сельского поселения Прохоровского района Белгородской области.

№пп	Наименование	Примечание
Текстовые материалы		
Том I	Положение о территориальном планировании	
Графические материалы		
1.2.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области электро- тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение;	
1.2.2.	Карта планируемого размещения объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения	
1.3	Карта границ населенных пунктов.	
1.4	Карта функциональных зон поселения	

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 внесения изменений в генеральный план Лучковского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области выполнен на основании соглашения о разработке проекта внесения изменений в генеральный план Лучковского сельского поселения от 01.08.2017г. Проект разработан на основе ранее выполненной градостроительной документации, утвержденной органами местного самоуправления в установленном порядке.

Заказчик : Администрация муниципального района «Прохоровский район».

Исполнитель: ГУП «Архитектурно-планировочное бюро»

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществлена в соответствии с требованиями статей 9, 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, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Основанием для подготовки проекта генерального плана МО «Лучковское сельское поселение» является постановление Правительства Белгородской области № 211-ПП от 02.09.2008г. «О мероприятиях по обеспечению разработки градостроительной документации для сельских поселений Белгородской области».

Генеральный план поселения согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации является документом территориального планирования муниципального образования и направлен на определение назначения территорий,

исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

- обеспечения устойчивого развития территорий, (т.е. безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений);

- развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план поселения разработан в границах территории МО «Лучковское сельское поселение», установленных областным законом №159 «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района», от 9.12.2004г.

Генеральный план МО «Лучковское сельское поселение» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана МО «Лучковское сельское поселение» учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Белгородской области по состоянию на 2017 год.

В генеральном плане МО «Лучковское сельское поселение» учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2010 г., внесение изменений в генеральный план Лучковского сельского поселения -2017г

Расчетный срок генерального плана – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Лучковское сельское поселение» –2017 - 2030 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана (градостроительный прогноз) – 2030 - 2040 год.

Площадь поселения в существующих границах составляет **-5359га.**

На территории поселения в настоящее время проживает **517 чел.**

Для расчета основных градостроительных параметров развития территории принят следующий прогноз численности постоянного населения на 2030г – **620** чел, расчетная численность населения на первую очередь определена – **570** чел.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается разработка документации по территориальному планированию Лучковского сельского поселения муниципального района «Прохоровский 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 Лучковского сельского поселения и границы населенных пунктов откорректированы в соответствии с данными кадастрового учета.
- 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;
- На карте планируемого размещения объектов местного значения отражены планируемые для размещения объекты в области:
 - а) жилищного строительства
 - б) автомобильные дороги;
 - в) электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения;
 - г) иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения:

особо охраняемые природные территории местного значения; объекты производственного и хозяйственно-складского назначения местного значения; объекты сельскохозяйственного назначения местного значения; места захоронения.

Графические материалы выполнены в масштабе 1:10 000 с применением компьютерной геоинформационной системы. В качестве картографической подосновы принята цифровая топографическая съемка М1:10000

Электронная версия картографических материалов выполнена в виде цифрового векторного плана в формате GIS «MapInfo» в местной системе координат.

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 следующие мероприятия по строительству и реконструкции объектов местного значения поселения:

1) в области водоснабжения населения

«Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры Лучковского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области на период до 2026года» предусматривает:

- провести реконструкцию существующих ВЗУ в с.Лучки.
- выполнить замену 7,1 км. ветхих сетей;
- проложить водопроводную сеть с.Лучки ул. Авдеева – 0,7 км; ул. Власова- 1,9 км

№п/п	Наименование работ	Ед. измерения	Объём работ	
			1 очередь строительства	Расчётный срок
1.	Обследование существующих ВЗУ	шт.	1	1
2.	Проекты зон санитарной охраны скважин	шт.	3	1
3.	Реконструкция водонапорных башен	шт.	По результатам обследования	По результатам обследования
4.	Строительство пожарных гидрантов на водонапорных башнях	шт.	2	2
5.	Строительство кранов на водонапорных башнях	шт.	2	2
9.	Прокладка магистральных сетей	км.	2,6	2,1
10.	Замена изношенных участков	км.	7	По результатам обследования

	водопроводной сети и перекладка сетей, имеющих недостаточную пропускную способность			
--	---	--	--	--

2) в области электроснабжения населения:

«Программа комплексного развития системы коммунальной инфраструктуры Лучковского сельского поселения муниципального района «Прохоровский район» Белгородской области на период до 2026года» предусматривает:

1. объем нового жилищного строительства на территориях населенных пунктов планируется обеспечить от действующих ТП;
2. выполнить уличное освещение в населенных пунктах сельского поселения;
3. для улучшения качества и надежности электроснабжения планируется выполнить текущий ремонт существующих КТП;

3) в области автомобильных дорог местного значения:

4) Программные мероприятия Программы комплексного развития систем транспортной инфраструктуры на территории Лучковского сельского поселения на 2017 – 2025 годы отсутствуют.

Генеральным планом на расчетный срок запланированы следующие объекты строительства:

- прокладка асфальтного покрытия по ул. Академика Страхова в с. Петровский
- прокладка асфальтного покрытия по ул. Авдеева, ул. Центральная в с. Лески

5) в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения:

- места захоронения - предусмотрено расширение кладбища с.Лучки.

Для расширения кладбища запланирована санитарно-защитная зона, размером до 50 м.

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

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, Га	Плотность населения, чел/км ²	Макс. этажность, этаж	Макс. коэффициент застройки	
Зона градостроительного использования	Жилая зона (Ж)	305,13	103	3	0,4	0,2
	Общественно-деловая зона (О)	3,19	-	3	0,6	-
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	0,6	-	-	-	-
	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	6,96	-	-	-	-
	Зона производственного использования (П)	20,0	-	-	-	-
	Зона рекреационного назначения (Р)	0,65	-	2	0,6	-
	Зона специального назначения (Сп)	2,53	-	2	0,2	0,45
За границей НП	Зона производственного использования	30,95	-	-	-	-
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	33,0	-	-	-	-
	Зона сельскохозяйственного использования	3601,8	-	-	-	-
	Зона рекреационного назначения	0,57	-	-	-	-
	Зона специального назначения	0,3	-	-	-	-

Размещение объектов федерального, регионального, местного значения района на территории Лучковского сельского поселения Прохоровского района Белгородской области Федеральными и Региональными документами территориального планирования не запланировано.