



## Содержание.

<b>1. Общие положения .....</b>	<b>3</b>
1.1 Введение .....	3
<b>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.....</b>	<b>0</b>
2.1 Планируемые объекты инженерной инфраструктуры местного значения.....	0
Водоснабжение .....	0
2.2 Планируемые объекты транспортной инфраструктуры местного значения .....	1
<b>3. Предложения по функциональному зонированию территории .....</b>	<b>0</b>
<b>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 .....</b>	<b>0</b>
4.1 Параметры функциональных зон Бобравского сельского поселения .....	1
4.2 Баланс территории (функционально-планировочный баланс) Бобравского сельского поселения.....	3

*Состав проектных материалов:*

№ п/п	Наименование
<b>Генеральный план Бобравского сельского поселения Ракитянского района Белгородской области</b>	
<i>Текстовые материалы</i>	
<b>Том 1.</b>	Положение о территориальном планировании
<i>Альбом 1. Графические материалы</i>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:10000
1.2	Карта границ населенных пунктов М 1:10000
1.3	Карта функциональных зон поселения М 1:10000
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана Бобравского сельского поселения Ракитянского района Белгородской области</b>	
<i>Текстовые материалы</i>	
<b>Том 2.</b>	Материалы по обоснованию проекта генерального плана Бобравского сельского поселения Ракитянского района Белгородской области
<i>Альбом 2. Графические материалы</i>	
2.1	Карта местоположения существующих и строящихся объектов местного значения 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

# **1. Общие положения**

## **1.1 Введение**

Проект внесения изменений в генеральный план Бобравского сельского поселения муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области выполнен на основании Распоряжения администрации Бобравского сельского поселения Ракитянского района Белгородской области №56 от 13 июля 2021г.

Заказчик: Администрация Бобравского сельского поселения муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области.

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, 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 Бобравского сельского поселения, разработанного Индивидуальным предпринимателем Бочарниковым В.П. в 2018г., утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области №175 от 14.03.2018.

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

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

Границы Бобравского 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.

Генеральный план Бобравского сельского поселения является муниципальным правовым актом органа местного самоуправления поселения, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития муниципального образования, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач.

Генеральный план поселения является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории поселения. Генеральный план поселения содержит положение о территориальном планировании и материалы по обоснованию. Генеральный план является документом территориального планирования сельского поселения, в котором определено назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Главная цель территориального планирования Бобравского сельского поселения заключается в создании предпосылок повышения эффективности управления развитием территории входящих в него населенных пунктов за счет принятия градостроительных решений, которые будут способствовать:

- улучшению условий жизнедеятельности населения, улучшению экологической обстановки, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктуры, сохранению историко-культурного и природного наследия, обеспечению устойчивого градостроительного развития территории;
- решению стратегических проблем и оперативных вопросов планирования развития поселения с учетом особенностей и проблем его пространственной организации;
- взаимному согласованию интересов Бобравского сельского поселения, и интересов, граничащих с ним поселений;
- градостроительному регулированию использования территории и связанной с ней недвижимости административно-правовыми и экономическими способами.

В конечном счете, достижению устойчивого развития территории Бобравского сельского поселения на основе его согласованного планирования на всех территориальных уровнях управления, с учетом охраны среды жизнедеятельности для существующего и будущих поколений, а также обеспечения благоприятных условий социального и экономического развития общества.

За исходный год разработки генерального плана принят конец 2017 года. Срок действия генерального плана – 2038 год. Генеральный план Бобравского сельского поселения – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования на расчетный срок.

Площадь поселения в существующих границах составляет - 9158,18 га.

На территории поселения находятся четыре населенных пункта: село Бобрава с численностью населения 1469 человек и 466 домовладений, село Борисполье – 532 человека и 157 домовладений, село Новоленинское – 63 человек и 21 домовладение, село Новозахаровка - 26 человека и 17 домовладений.

Генеральный план выполнен на основе цифровой топографической карты открытого пользования для территориального планирования и градостроительного зонирования масштаба 1:10 000 в местной системе координат, а также данных Кадастровой карты Росреестра Российской Федерации.

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».

Генеральный план является основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, которые определяются как один из главных ресурсов развития поселения, условие повышения конкурентоспособности, социальной и инвестиционной привлекательности.

**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 объекты инженерной инфраструктуры местного значения**

**Водоснабжение**

*Таблица 1*

<b>№ п/п</b>	<b>Объекты местного значения</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Мероприятия</b>	<b>Характеристика</b>	<b>Срок реализации</b>	<b>Характеристика зон с особыми условиями использования</b>
2.1.1	Водопроводные очистные сооружения	с. Бобрава, ул. Молодежная;	Строительство	Производительность - 25м <sup>3</sup> /сут; Функциональная зона – Многофункциональная общественно-деловая зона	2018-2022г.	Требуется установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
2.1.2	Водозабор	с. Бобрава, ул.Селезневка	Строительство	Производительность – 16 м <sup>3</sup> /ч; Функциональная зона – Зона рекреационного назначения	2018-2022 г.	Требуется установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
2.1.3	Водопровод	с. Бобрава, ул. Кулешовка	Строительство	Протяженность – 1 км, D -110 мм, материал труб – полиэтилен.	2023-2027г.	Требуется установление охранной зоны
2.1.4	Водопровод	с. Бобрава, ул.Селезневка	Строительство	Протяженность – 0,3 км, D -110 мм, материал труб – полиэтилен.	2018-2022 г.	Требуется установление охранной зоны

## 2.2 Планируемые объекты транспортной инфраструктуры местного значения

Таблица 2

№ п/п	Объекты местного значения	Местоположение	Мероприятия	Характеристика	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования
2.1.5	Улица в жилой застройке	с. Бобрава, ул. Кулешовка	Строительство	Протяженность – 0,65 км	2022-2027 г.	Не требуется установление ЗОУИ
2.1.6	Улица в жилой застройке	с.Борисполье, ул. Шпиль	Строительство	Протяженность - 220м	2022-2027 г.	Не требуется установление ЗОУИ
2.1.7	Автомобильная дорога с твердым покрытием	подъезд к с.Новоленинское	Строительство	Протяженность-1,65 км	2022-2027 г.	Не требуется установление ЗОУИ
2.1.8	Автозаправочная станция для заправки транспортных средств	с. Бобрава	Строительство	Количество топливораздаточных колонок - 5; вид топлива – жидкое и газовое моторное топливо; Функциональная зона – Зона сельскохозяйственных угодий.	2022-2027 г.	Требуется установление санитарно-защитной зоны (IV класс опасности – СЗЗ 100м)



### **3. Предложения по функциональному зонированию территории**

Решениями данного проекта внесения изменений в генеральный план в границах Бобравского сельского поселения предполагается изменение существующих функциональных зон в местах облесения эрозионно-опасных участков, деградированных и малопродуктивных угодий с функциональной зоны – «Зона сельскохозяйственных угодий» и «Зона рекреационного назначения» на «Зону лесов», в рамках концепции проекта озеленения и ландшафтного обустройства территории Белгородской области "Зеленая столица" (Распоряжение Правительства Белгородской области №35-рп от 25.01.2010г.).

Проектом сохраняется и упорядочивается сложившаяся структура населенных пунктов. Сохраняется зона индивидуальными жилыми домами, максимально сохраняются земли сельскохозяйственного назначения и земли лесного фонда.

### **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 значения на территории Бобравского сельского поселения Ракитянского района Белгородской области Федеральными и Региональными документами территориального планирования не предусмотрено.

В соответствии с муниципальными программами Ракитянского района на территории Бобравского сельского поселения Ракитянского района 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.

#### 4.1 Параметры функциональных зон Бобравского сельского поселения

Таблица 3

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	<b>413,83</b>	Зона предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки. Функциональное использование сохраняется в существующих параметрах, производится благоустройство.	
	Новое строительство		Этажность не более 3 этажей. Коэффициент застройки не более 40%	
Многофункциональная общественно-деловая зона	Существующая застройка	<b>9,11</b>	Зона предназначена для застройки делового, общественного и коммерческого назначения. Функциональное использование сохраняется в существующих параметрах, производится благоустройство.	Станция обезжелезивания 25м <sup>3</sup> /сут., с. Бобрава ул. Молодежная (М)
	Новое строительство		Этажность не более 3 этажей. Коэффициент застройки не более 60% Озеленение и благоустройство, малые архитектурные формы	
Зона специализированной общественной застройки	Существующая застройка	<b>4,54</b>	Зона предназначена для размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. Функциональное использование сохраняется в существующих параметрах, производится благоустройство.	
	Новое строительство			

Зона инженерной инфраструктуры	Существующее использование	<b>0,90</b>	Сохраняется функциональное использование в существующих параметрах.	
Зона транспортной инфраструктуры	Существующее использование	<b>53,76</b>	Зона предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта. Функциональное использование сохраняется в существующих параметрах.	-
	Новое строительство		Коэффициент застройки – не более 60 %, Озеленение и благоустройство	
Зона сельскохозяйственных угодий	Существующее использование	<b>6775,65</b>	Сохраняется функциональное использование в существующих параметрах.	Перевод зеленых насаждений в ГЛФ -
	Озеленение	<b>- 6,98</b>		
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих товариществ	Существующее использование	<b>34,17</b>	Сохраняется функциональное использование в существующих параметрах.	
	Новое строительство			
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Существующее использование	<b>93,52</b>	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства. Функциональное использование сохраняется в существующих параметрах.	
	Новое строительство			
Зона рекреационного назначения	Существующее использование	<b>858,20</b>	Зона размещения природного ландшафта. Функциональное использование сохраняется в существующих параметрах.	Скважина в с. Бобрава ул.Селезневка(М) перевод зеленых насаждений в ГЛФ
	Озеленение, благоустройство	<b>-70,52</b>		
Зона кладбищ	Существующее использование	<b>7,92</b>	Сохраняется функциональное использование в существующих параметрах, производится благоустройство.	
Зона лесов	Существующее использование	<b>906,56</b>	Сохраняется функциональное использование в существующих параметрах.	Перевод зеленых насаждений в ГЛФ
	Озеленение	<b>+77,50</b>		

## 4.2 Баланс территории (функционально-планировочный баланс) Бобравского сельского поселения

Таблица 4

Территория	Существующее положение		Планируемое положение на расчетный срок 2038 год	
	га	%	га	%
Территория застройки индивидуальными жилыми домами	413,83	4,52	<b>413,83</b>	<b>4,52</b>
Территория размещения многофункциональной общественно-деловой застройки	9,11	0,1	<b>9,11</b>	<b>0,1</b>
Территория размещения специализированной общественной застройки	4,54	0,05	<b>4,54</b>	<b>0,05</b>
Территория инженерной инфраструктуры	0,90	0,01	<b>0,90</b>	<b>0,01</b>
Территория транспортной инфраструктуры	53,76	0,59	<b>53,76</b>	<b>0,59</b>
Территория сельскохозяйственных угодий	6775,65	73,91	<b>6768,67</b>	<b>73,91</b>
Территория садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих товариществ	34,17	0,37	<b>34,17</b>	<b>0,37</b>
Территория размещения производственной застройки сельскохозяйственных предприятий	93,52	1,02	<b>93,52</b>	<b>1,02</b>
Территория рекреационного назначения	858,20	9,37	<b>787,69</b>	<b>8,6</b>
Территория лесов	906,56	9,90	<b>984,06</b>	<b>10,75</b>
Территория кладбищ	7,92	0,09	<b>7,92</b>	<b>0,09</b>
<b>Итого:</b>	<b>9158,18</b>			