



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Верховенского сельского поселения

Муниципальный договор № 005 от 12.01.2023 г.

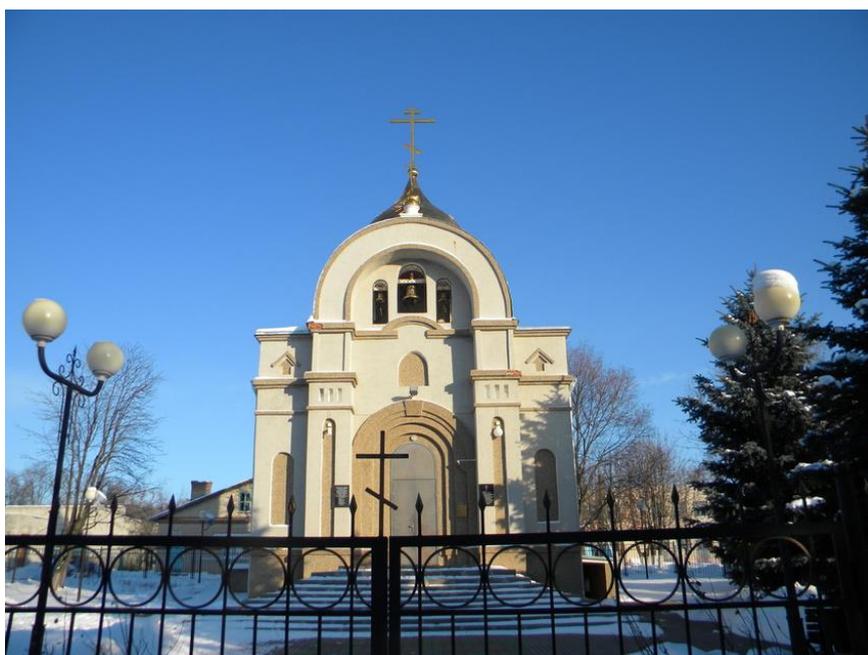
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Верховенского сельского поселения
муниципального района «Ивнянский район»
Белгородской области**

Пояснительная записка

Том I

Положение о территориальном планировании



**Санкт-Петербург
2023**



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»
ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР»**

Заказчик: Администрация Верховенского сельского поселения

Муниципальный договор № 005 от 12.01.2023 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

**Верховенского сельского поселения
муниципального района «Ивнянский район»
Белгородской области**

Пояснительная записка

**Том I
Положение о территориальном планировании**

Генеральный директор

В. А. Котлярова

**Санкт-Петербург
2023**

Авторский коллектив:

№ п/п	Должность	Ф.И.О.
1.	Генеральный директор, главный инженер проекта	В.А.Котлярова
2.	Главный архитектор проекта	Т.А. Шатаева
3.	Главный архитектор проекта	А.В. Слесарева
4.	Главный инженер проекта	А.В. Половников
5.	Главный инженер проекта	Е.В. Александрова
6.	Инженер-экономист	И.В. Рассадникова
7.	Инженер-проектировщик	Н.М. Смирнова

Состав проекта:

Пояснительные записки

№ п/п	Наименование	Гриф
1.	Том I. Положение о территориальном планировании	н/с
2.	Том II. Материалы по обоснованию генерального плана	н/с

Графические материалы

№ п/п	Название	Масштаб	Гриф
1.	Карта границ территорий объектов культурного наследия	1:10 000	н/с
2.	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых территорий и объектов	1:10 000	н/с
3.	Карты (схема) комплексной оценки территории с отображением территорий, благоприятных для инвестиционного развития, строительства, ведения сельского хозяйства, рекреации, развития иных отраслей экономики	1:10 000	н/с
4.	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав Верховенского сельского поселения	1:10 000	н/с
5.	Карта границ функциональных зон	1:10 000	н/с
6.	Карта границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объекта капитального строительства, федерального, регионального и местного значения, на которых размещены объекты капитального строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, федерального, регионального и местного значения уровня муниципального района и уровня поселения	1:10 000	н/с
7.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: электро-, газо-, водоснабжения населения, водоотведения	1:10 000	н/с

8.	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения: автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений.	1:10 000	н/с
----	---	----------	-----

Примечание: н/с - несекретно

Содержание

1. Общие положения	6
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территории	8
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	11
4. Сравнительный анализ действующей редакции генерального плана и проекта внесения изменений в генеральный план с указанием вносимых изменений.....	18

1. Общие положения

Внесение изменений в Генеральный план Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области разработан ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» по заказу администрации Верховенского сельского поселения на основании Муниципального договора № 005 от 12.01.2023 г.

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области, разработанного ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» в 2018 г.

В Генеральный план Верховенского сельского поселения, утвержденный Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области №362 от 20.03.2018 года, в соответствии с Распоряжением Администрации Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области от 13 февраля 2023 года №6-а «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области» внесены следующие изменения:

1.1. Описание и отображения функциональных зон, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения приведены в соответствие приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»

1.2. Уточнены границы функциональных зон путем использования векторных материалов кадастрового деления.

1.3. Предусмотрено размещение планируемой дороги местного значения к кладбищу в юго-западной части Верховенского сельского поселения, в том числе, предусмотрено изменение функциональной зоны сельскохозяйственного использования на функциональную зону транспортной инфраструктуры для следующих земельных участков:

- с кадастровым номером 31:01:1106006:135 площадью 4 695 кв. м, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Ивнянский, Верховенское сельское поселение;

- с кадастровым номером 31:01:1106006:136 площадью 1 109 кв. м, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Ивнянский, с/п Верховенское;

1.4. На картах отображены зоны санитарной охраны водозабора из подземных источников для водоснабжения производственной площадки свинокомплекса «Калиновский» (СК «Калиновский») Белгородского филиала ООО «Тамбовский бекон» у с. Калиновка Ивнянского района Белгородской области: первый пояс – ЗОУИТ 31:01-6.1363, второй пояс – ЗОУИТ 31:01-6.1361, третий пояс – ЗОУИТ 31:01-6.1362.

1.5. В черту населенного пункта х. Покровский включен земельный участок с кадастровым номером 31:01:1201008:19 с отнесением указанного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами;

1.6. Подготовлена «Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий».

1.7. Актуализированы сведения об объектах федерального значения, запланированных в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации.

1.8. Актуализирована информация о памятниках истории, культуры, археологии.

С учетом вышесказанного внесены соответствующие изменения в текстовые материалы Генерального плана Верховенского сельского поселения, утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области №362 от 20.03.2018 года, Том I «Положение о территориальном планировании» изложен в новой (настоящей) редакции.

Генеральный план Верховенского сельского 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 Верховенского сельского поселения, установленных законом Белгородской области от 20 декабря 2004 года №159 «Об установлении границ муниципальных образований».

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2017 г. (2023 г.)

Срок реализации генерального плана рассчитан на 20 лет и разбит на 2 этапа:

- первая очередь – период, на который определены первоочередные мероприятия по реализации генерального плана Верховенского сельского поселения – 2017 - 2027 гг.;

- расчетный срок – период, на который рассчитаны все основные проектные решения генерального плана Верховенского сельского поселения – 2017 - 2037 год;

Перспективное развитие территории за пределами сроков реализации генерального плана – 2037- 2047 год.

Генеральный план Верховенского сельского поселения разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана Верховенского сельского поселения учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Белгородской области в период разработки генерального плана.

В генеральном плане Верховенского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектные решения генерального плана Верховенского сельского поселения учитываются при разработке Правил землепользования и застройки муниципального образования и являются основанием для:

- 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, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;
- 3) создания объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения на основании документации по планировке территории (ч.1 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с ч. 5 ст. 26 Градостроительного кодекса РФ реализация генерального плана Верховенского сельского 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, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfo Professional.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территории

В соответствии со ст. 23. Градостроительного кодекса Российской Федерации в проекте генерального плана отображаются планируемые для размещения объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- автомобильные дороги местного значения;
- иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территории указаны в таблице ниже:

Таблица 1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, муниципального района, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение

Номер планируемого для размещения объекта местного значения	Наименование планируемого для размещения объекта местного значения поселения	Основные характеристики планируемого для размещения объекта местного значения поселения	Функциональная зона, установленная для размещения объекта местного значения	Характеристики зон с особыми условиями использования территории
<i>Объекты водоотведения местного значения</i>				
1.	Реконструкция канализационных очистных сооружений на территории Верховенского сельского поселения (около восточной границы с. Верховенье	1 объект, планируемая мощность 600 м ³ /сут*	Зона инженерной инфраструктуры И	Санитарно-защитная зона 150 м (СЗЗ очистных сооружений показано условно и уточняется на следующих стадиях проектирования)
2.	Строительство сетей канализации вдоль существующих улиц и проездов в с. Верховенье	16,43 км*	Для объектов местного значения, являющихся линейными объектами, функциональные зоны не указываются	Установление таких зон не требуется в связи с размещением данных объектов
<i>Автомобильные дороги местного значения</i>				
3.	Строительство и реконструкция автомобильных дорог местного значения:		Зона объектов автомобильного транспорта Т1	Установление таких зон не требуется в связи с размещением данных объектов
	3.1. Строительство автомобильной дороги местного значения Верховенье - Сырцево	1,46 км*, V техническая категория		
	3.2. Строительство автомобильной дороги местного значения, соединяющей между собой анклавы с. Верховенье (от ул. Молодежная до ул. Красная Дубрава), с продолжением до х. Гремучий	5,18 км*, V техническая категория		
	3.3. Строительство планируемой автомобильной дороги местного значения к кладбищу в юго-западной части Верховенского сельского поселения	1,86 км*, V техническая категория		
	3.4. Строительство автомобильной дороги местного значения Верховенье - Новоселовка-	4,66 км*, V техническая категория		

	Первая			
	3.5. Строительство автомобильной дороги местного значения х. Покровский – х. Береговой	1,49 км*, V техническая категория		
	3.6. Реконструкция автомобильной дороги местного значения Верховень - Березовка	3,00 км*, V техническая категория		
<i>Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта</i>				
4.	Строительство улицы, соединяющей ул. Гагарина и ул. Дружбы в с. Верховень	3,00 км*,	Зона объектов автомобильного транспорта Т1	Установление таких зон не требуется в связи с размещением данных объектов
<i>Иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения</i>				
<i>Объекты отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения</i>				
5.	5.1. Организация рекреационных зон пляжного отдыха в центральной части, около пруда в с. Верховень, а также около северо-восточной границы х. Покровский	1 объект, 2,18 га	Зона отдыха Р2	Установление таких зон не требуется в связи с размещением данных объектов
	5.2. Организация рекреационных зон пляжного отдыха около северо-восточной границы х. Покровский	1 объект, 0,99 га	Зона отдыха Р2	

* - Протяженность проектируемых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры уточняется на следующих стадиях проектирования.

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

Таблица 3

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональных зон					Сведения о планируемых объектах*			
	Описание функциональной зоны	Площадь сущ. зон, га	Площадь зоны, проект. га	Макс. кол-во этажей	Макс. коэфф. застройки	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения муниципального района	Объекты местного значения поселения
Жилая зона	<p><u>В состав жилых зон могут включаться:</u></p> <p>1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами; 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.</p> <p>(п.2,3 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).</p> <p>Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения жилых домов количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров. Максимальный процент застройки составляет 60 %. Плотность населения в данных территориях колеблется в зависимости от площади придомовых</p>	548,57 9,27	548,87 9,27	3 4	0,3 0,4	-	-	-	-

<p>земельных участков от 12 до 36-40 чел/га. Максимальная высота ограждения между соседними участками – не более 2.0 м. Ограждение между соседними участками должно быть прозрачным (сетчатым, решетчатым). Сплошное ограждение допускается по согласованию с собственниками соседних участков. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве устанавливается в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. Удельный вес озелененных территорий в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа составляет не менее 25 процентов, что позволяет говорить о высокой степени благоустроенности зон с подобной застройкой. Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков:</p> <p><i>для индивидуального жилищного строительства:</i> минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м. максимальная площадь участков в случае объединения двух и более участков: 10000 кв. м;</p> <p><i>для личного подсобного хозяйства:</i> минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м. максимальная площадь земельных участков в случае объединения двух и более участков: 15000 кв. м;</p> <p><i>для садоводства:</i> минимальная площадь земельных участков – 400 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м.</p> <p><i>для огородничества:</i> минимальная площадь земельных участков – 200 кв. м; максимальная площадь земельных участков – 1500 кв. м.</p> <p>Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков вида Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: минимальная площадь участков – не подлежит установлению;</p>									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Внесение изменений в Генеральный план Верхоянского сельского поселения
муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области

	максимальная площадь участков – не подлежит установлению.								
Общественно-деловая зона	В состав общественно-деловых зон могут включаться:								
	1) <i>многофункциональные общественно-деловые зоны;</i> 2) <i>зоны специализированной общественной застройки;</i> Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многэтажные гаражи. (п.4,5,6 ст.35 Градостроительного кодекса РФ).	1,9	1,9	4	0,6	-	-	-	-
		12,51	13,53	4	0,6	-	-	Строительство ФАПов в с. Новоселовка-Первая, х. Покровский	-
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	Максимальный процент застройки составляет 80 %. Минимальная плотность застройки промышленных, коммунальных и складских объектов – не менее указанной в приложении СНиП II-89-80*. Коэффициент озеленения территории – не менее 14% от площади земельного участка. Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, - не								

Внесение изменений в Генеральный план Верховенского сельского поселения
муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области

	более 15% от площади земельного участка.								
Производственная зона	<p><i>Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;</i></p> <p>Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.</p> <p>(ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).</p>	4,33	4,33	3	0,6	-	-	-	-
Зона инженерной инфраструктуры	<i>Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе объекты водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи, объектов инженерной инфраструктуры иных видов</i>	0,62	0,62	-	-	Строительство ВЛ 330 кВ от ВЛ 330 кВ Курская АЭС - Сумы Северная до ПС 330 кВ Белгород протяженностью 160 км со строительством ПП 330 кВ на ВЛ 330 кВ Курская АЭС - Сумы Северная по схеме "треугольник" с установкой трех выключателей 330 кВ и расширением ПС 330 кВ Белгород на одну линейную ячейку	-	-	В соответствии с таблицей №1
Зона транспортной инфраструктуры	<i>Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуника-</i>	29,11	29,7	-	-	Реконструкция автомобильной дороги общего пользования	-	-	В соответствии с таблицей №1

Внесение изменений в Генеральный план Верховенского сельского поселения
муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области

	ций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. (ст. 35 Градостроительного кодекса РФ).					федерального значения М-2 «Крым» Москва - Тула - Орел - Курск - Белгород - граница с Украиной			
Зоны сельскохозяйственного использования	<p><u>В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:</u></p> <p>1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);</p> <p>2) иные зоны сельскохозяйственного назначения – предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения крестьянского фермерского хозяйства, для целей аквакультуры (рыбоводства), для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей, для создания защитных лесных насаждений;</p> <p>3) производственные зоны сельскохозяйственных предприятий;</p> <p>Для зоны сельскохозяйственного использования устанавливаются следующие предельные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках:</p> <p>минимальная площадь земельных участков- не подлежит установлению м;</p> <p>максимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.</p>	9,72	9,72	-	-	-	-	-	-
Зоны рекреа-	<u>В состав зон рекреационного назначения могут</u>								

Внесение изменений в Генеральный план Верховенского сельского поселения
муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области

ЦИОННОГО назначения	Включаться:									
	1) зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);	106,74	106,74	-	-	-	-	-	-	-
	2) зоны отдыха;	1,55	13,73	3	0,6	-	-	-	-	В соответствии с таблицей №1
	3) иные рекреационные зоны (зона размещения объектов спортивного и культурно-массового назначения)	1,55	1,55	3	0,6	-	-	-	-	-
	4) зоны лесов.	568,42	568,42	-	-	-	-	-	-	-
	Минимальная площадь озелененных территорий – не менее 8 кв. м на 1 жителя. Минимальные размеры земельных участков для размещения новых парков, бульваров, скверов: -поселковых парков- 1 га; -жилых зон –0,3 га; -скверов – 0,5 га. При новом строительстве, для условий реконструкции указанные размеры могут быть уменьшены. В общей территории городского парка зеленые насаждения и водоемы должны занимать не менее 65-70 % территории, аллеи и дорожки – 25-28 %, сооружения и застройка – 5-7 %.									
Зоны специального назначения	В состав зон специального назначения могут включаться:									
	1) зоны кладбищ;	3,42	3,42	-	-	-	-	-	-	-
	2) зоны складирования и захоронения отходов;	0,04	0,04	-	-	-	-	-	-	-
	3) зона озелененных территорий специального назначения.	9,13	9,13	-	-	-	-	-	-	-
	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения									

*Внесение изменений в Генеральный план Верховенского сельского поселения
муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области*

	должна составлять не менее 65-75 % от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений – не менее 25 %. Общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и уранового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не более 40 га.											
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* - информация о размещении объектов местного значения поселения, их основных характеристиках, местоположении, характеристики зон с особыми условиями использования территории представлена в таблице №2

4. Сравнительный анализ действующей редакции генерального плана и проекта внесения изменений в генеральный план с указанием вносимых изменений

В основу настоящего документа положена концепция генерального плана Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области, разработанного ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО И КАДАСТР» в 2018 г.

В Генеральный план Верховенского сельского поселения, утвержденный Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области №362 от 20.03.2018 года, в соответствии с Распоряжением Администрации Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области от 13 февраля 2023 года №6-а «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Верховенского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области» внесены следующие изменения:

1.1. Описание и отображения функциональных зон, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения приведены в соответствие приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»

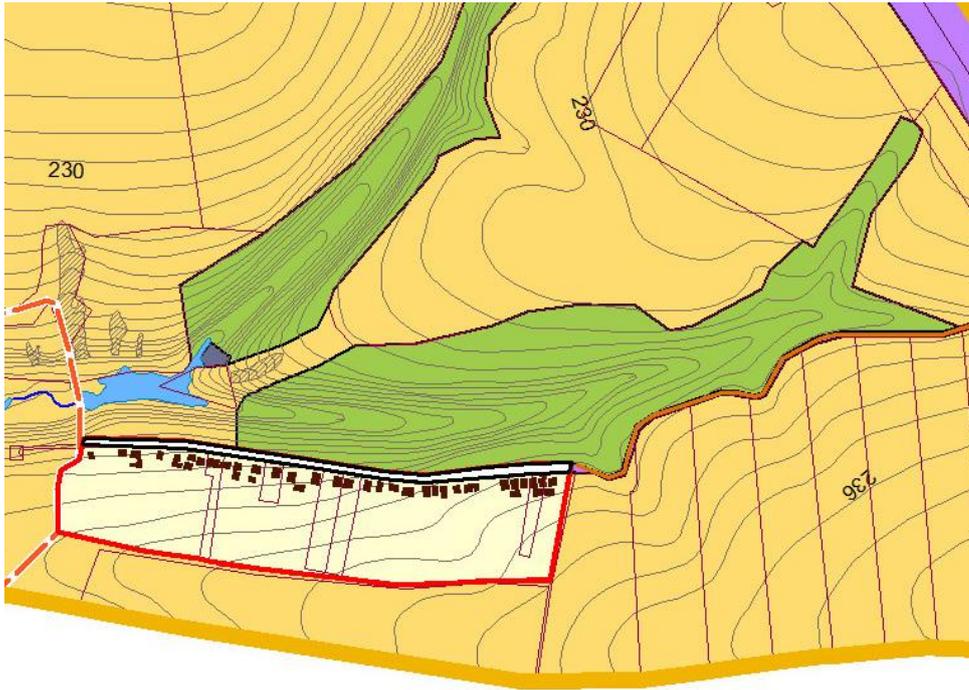
1.2. Уточнены границы функциональных зон путем использования векторных материалов кадастрового деления.

1.3. Предусмотрено размещение планируемой дороги местного значения к кладбищу в юго-западной части Верховенского сельского поселения, в том числе, предусмотрено изменение функциональной зоны сельскохозяйственного использования на функциональную зону транспортной инфраструктуры для следующих земельных участков:

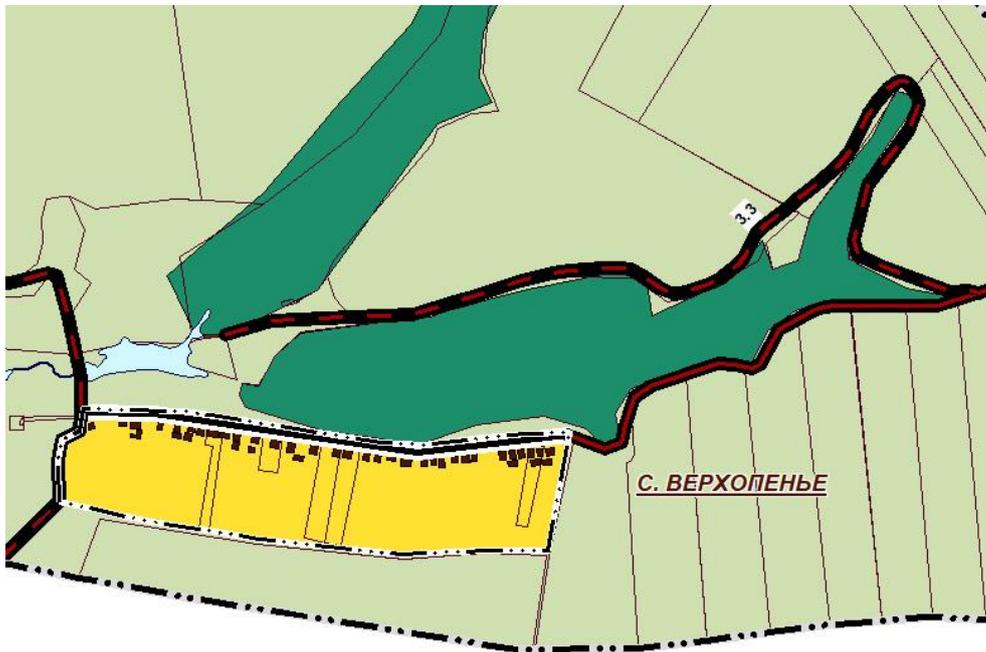
- с кадастровым номером 31:01:1106006:135 площадью 4 695 кв. м, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Ивнянский, Верховенское сельское поселение;

- с кадастровым номером 31:01:1106006:136 площадью 1 109 кв. м, расположенного по адресу: Белгородская обл., р-н Ивнянский, с/п Верховенское;

действующая редакция генерального плана:

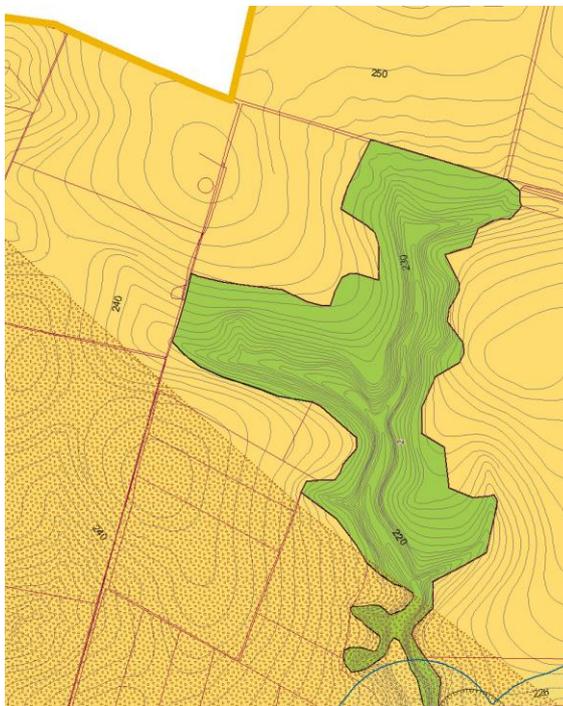


проект внесения изменений в генеральный план:

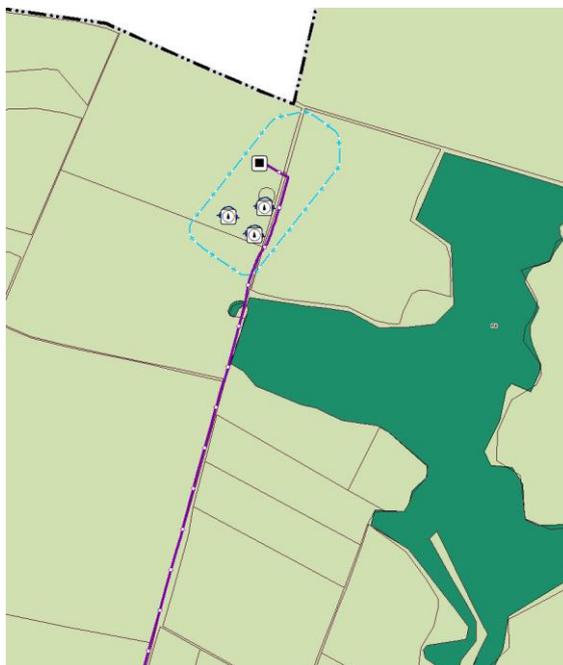


1.4. На картах отображены зоны санитарной охраны водозабора из подземных источников для водоснабжения производственной площадки свинокомплекса «Калиновский» (СК «Калиновский») Белгородского филиала ООО «Тамбовский бекон» у с. Калиновка Ивнянского района Белгородской области: первый пояс – ЗОУИТ 31:01-6.1363, второй пояс – ЗОУИТ 31:01-6.1361, третий пояс – ЗОУИТ 31:01-6.1362.

действующая редакция генерального плана:

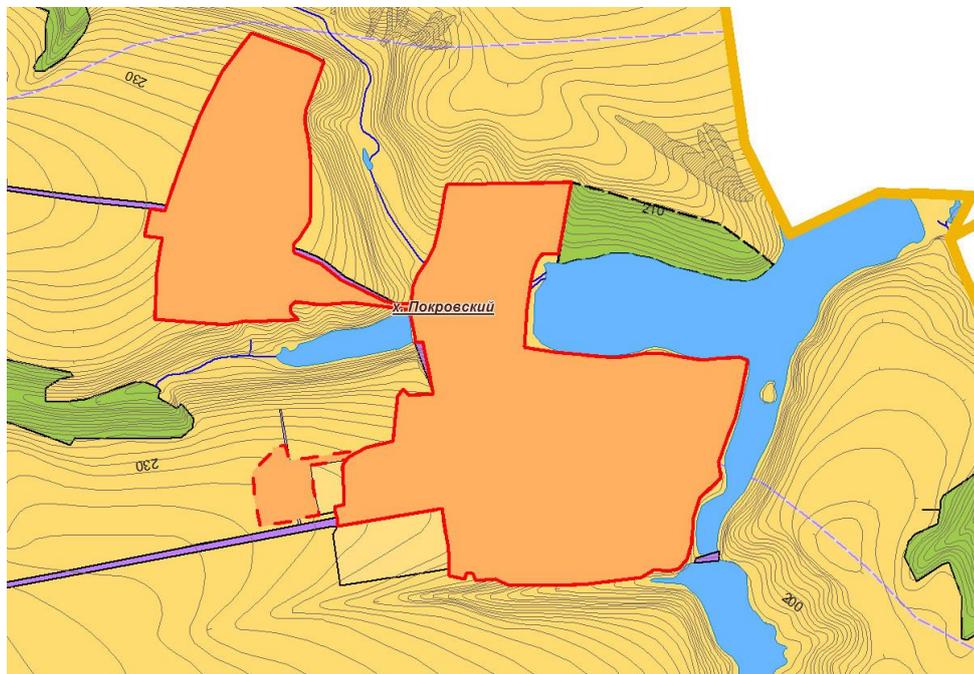


проект внесения изменений в генеральный план:

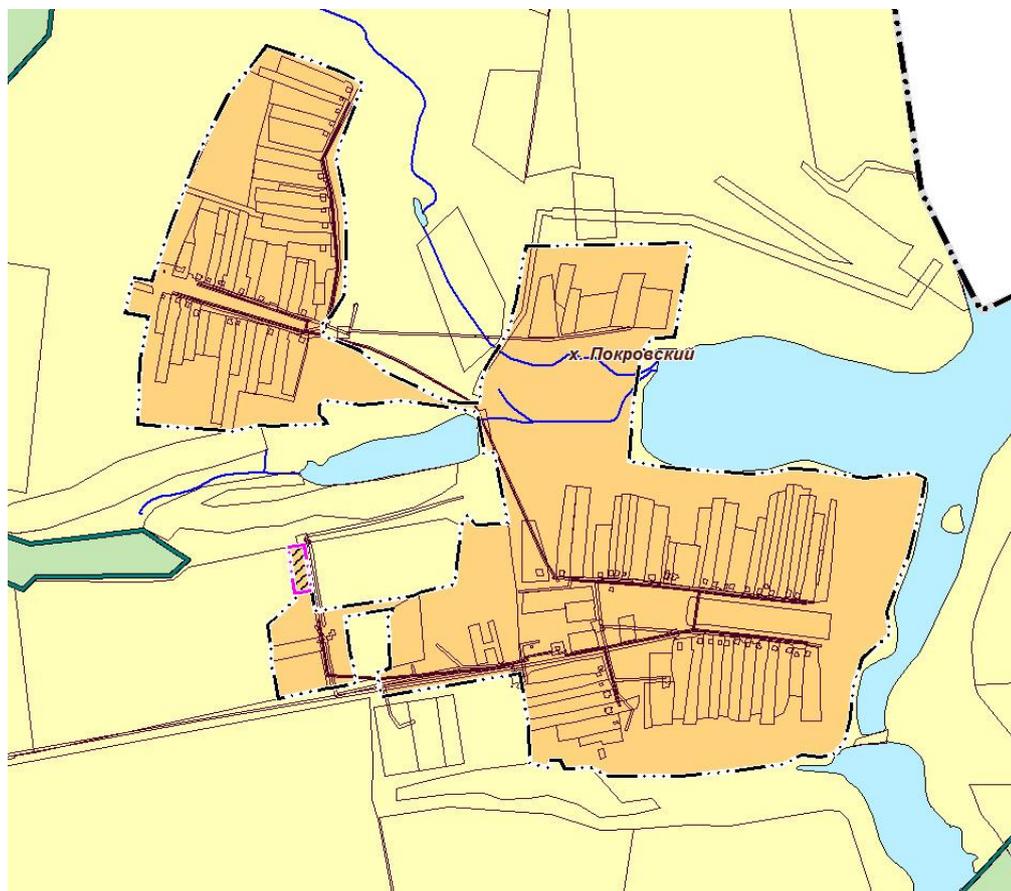


1.5. В черту населенного пункта х. Покровский включен земельный участок с кадастровым номером 31:01:1201008:19 с отнесением указанного участка к зоне застройки индивидуальными жилыми домами;

действующая редакция генерального плана:



проект внесения изменений в генеральный план:



1.6. Актуализированы сведения об объектах федерального значения, запланированных в соответствии со Схемой территориального планирования Российской Федерации (раздел 2.11. «Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения, городского округа объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования» Тома II «Материалы по обоснованию», объекты отображены на картах проекта).

