

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЦВЕТОЧНЕНСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛОГОРСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ
КРЫМ**

ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	3
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	4
2. 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	6

ВВЕДЕНИЕ

Этапы реализации проекта:

- исходный срок – 2025 г.;
- 1 очередь – 2035 г.;
- расчетный срок – 2045 г.

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

Таблица 1

Сведения о планируемых для размещения на территории Цветочненского сельского поселения объектах местного значения поселения

№ объекта	Код объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)
1	602030503	Улицы в жилой застройке	дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения	улично-дорожная сеть	Протяженность – 16,87 км	с. Цветочное	Планируемый к реконструкции	Установление зоны не требуется	–
2	602030503	Улицы в жилой застройке		улично-дорожная сеть	Протяженность – 1,34 км	с. Цветочное	Планируемый к размещению	Установление зоны не требуется	–
3	602010301	Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта	Спортивно-оздоровительный комплекс	Единая пропускная способность 200 человек; площадь 2000 м ²	с. Цветочное	Планируемый к размещению	Установление зоны не требуется	Зона специализированной общественной застройки
4	602010202	Объект культурно-досугового (клубного) типа	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	МКУК «ЦКС Белогорского района Республики Крым» Цветочненски	Площадь помещения 1861,3 м ² ; вместимость 400 мест	с. Цветочное, ул. Черниговская, 2-А	Планируемый к реконструкции	Установление зоны не требуется	Зона специализированной общественной застройки

№ объекта	Код объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)
				й сельский Дом культуры					
5	602010202	Объект культурно-досугового (клубного) типа		МКУК «ЦКС Белогорского района Республики Крым» Долиновский сельский клуб	Площадь помещения 352,45 м2; вместимость 130 мест	с. Долиновка, ул. Садовая, 25	Планируемый к реконструкции	Установление зоны не требуется	Зона специализированной общественной застройки

2. 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

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Цветочненского сельского поселения установлены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Коммунально-складская зона – предназначена для размещения групп предприятий и отдельных объектов, обеспечивающих потребности населения в складах, коммунальных и бытовых услугах, а также связанных с ними обслуживающих и вспомогательных учреждений;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зоны сельскохозяйственного использования – территории, используемые для содержания и выгула сельскохозяйственных животных или выращивания сельскохозяйственных культур;

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны.

Зона добычи полезных ископаемых — выделена под участки недр, предоставленные в пользование для разработки конкретного месторождения или его обособленной части.

Зоны рекреационного назначения - территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фонда. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду;

Иные зоны – устанавливаются для территорий, занятых объектами культурного наследия, имеющими особое научное, культурное и эстетическое значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 7. Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируются следующие мероприятия (таблица 2-6):

Таблица 2

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах местного значения поселения

№ объекта	Код объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение	Планируемые мероприятия по объекту	Характеристика зон с особыми условиями использования территории	Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)
1	602030503	Улица в жилой застройке	дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов поселения	улично-дорожная сеть	Протяженность – 16,87 км	с. Цветочное	Планируемый к реконструкции	Установление зоны не требуется	–
2	602030503	Улица в жилой застройке	улично-дорожная сеть	улично-дорожная сеть	Протяженность – 1,34 км	с. Цветочное	Планируемый к размещению	Установление зоны не требуется	–

Таблица 3

Сведения о планируемых к размещению линейных объектах регионального значения в области газификации
Цветочненского сельского поселения

№ объекта	Мероприятия, необходимые для создания технической возможности подключения домовладений	Протяженность, км	Этап жизненного цикла объекта	Дата ввода в эксплуатацию
14.83	Межпоселковый газопровод от пгт Зуя до с. Цветочное Белогорского района	3,9	Строительство	-
14.84	Межпоселковый газопровод от с. Цветочное до сел Долиновка, Мельничное, Ударное Белогорского района	22,7	Строительство	-

Таблица 4

Сведения о планируемых к размещению линейных объектах местного значения муниципального района в области газификации
Цветочненского сельского поселения

№ п/п	Мероприятия, необходимые для создания технической возможности подключения домовладений	Характеристика	Наименование газораспределительной организации	Дата реализации
5.2.1	Внутрипоселковый газопровод в с. Цветочное Белогорского района	Протяженность 41,6 км	ГУП РК «Крымгазсети»	после 2025 г.

№ п/п	Мероприятия, необходимые для создания технической возможности подключения домовладений	Характеристика	Наименование газораспределительной организации	Дата реализации
5.2.2	Внутрипоселковый газопровод в с. Долиновка Белогорского района	Протяженность 29,6 км	ГУП РК «Крымгазсети»	после 2025 г.

Таблица 5

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах регионального значения

№ объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Срок реализации	Зоны с особыми условиями использования территории
14.83	Газопровод распределительный высокого давления	Межпоселковый газопровод от пгт Зуя до с. Цветочное Белогорского района	Планируемый к размещению	Белогорский район	II (Высокое, св.0,3 до 0,6 МПа включительно); Ду 160; Протяженность 3,9 км	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	до 2033 г.	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
14.84	Газопровод распределительный высокого давления	Межпоселковый газопровод от с. Цветочное до сел Долиновка, Мельничное, Ударное Белогорского района	Планируемый к размещению	Белогорский район	II (Высокое, св.0,3 до 0,6 МПа включительно); Ду 160; Протяженность 22,7 км	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	до 2033 г.	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878

Таблица 6

Сведения о планируемых для размещения на территории поселения линейных объектах местного значения муниципального района

№ объекта	Код объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Зоны с особыми условиями использования территории
5.1.5	602041401	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	с. Долиновка	Протяженность (км) – 5,1	Обеспечение водоотведения населённых пунктов	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5.1.6	602041401	Канализация самотечная	Канализация самотечная	Планируемый к размещению	с. Цветочное	Протяженность (км) – 16,9	Обеспечение водоотведения населённых пунктов	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5.1.7	602041401	Канализация самотечная	Сети водоотведения	Планируемый к размещению	от объекта: Цветочненское сельское поселение (с. Долиновка): земельный участок 0,15 га	Протяженность (км) – 0,8	Обеспечение водоотведения населённых пунктов	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5.1.8	602041401	Канализация самотечная	Сети водоотведения	Планируемый к размещению	от объекта: Цветочненское сельское поселение (с. Цветочное): земельный участок 5,0 га	Протяженность (км) – 0,9	Обеспечение водоотведения населённых пунктов	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5.1.9	602041402	Канализация напорная	Напорный коллектор	Планируемый к размещению	от КНС с. Цветочное до сетей водоотведения с. Долиновка	Протяженность (км) – 1,63	Обеспечение водоотведения населённых пунктов	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

№ объекта	Код объекта	Вид объекта	Наименование	Статус	Местоположение	Основные характеристики	Назначение	Зоны с особыми условиями использования территории
5.1.10	602041402	Канализация напорная	Напорный коллектор	Планируемый к размещению	от КНС с. Долиновка до КОС с. Долиновка	Протяженность (км) – 0,52	Обеспечение водоотведения населённых пунктов	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
5.1.11	602041201	Водовод	Водовод	Планируемый к реконструкции	с. Цветочное	Протяженность (км) – 0,8	Обеспечение водоснабжения населённых пунктов	Первый пояс ЗСО
5.1.12	602041202	Водопровод	Сети водоснабжения	Планируемый к реконструкции	Цветочненское сельское поселение	Протяженность (км) – 18,8	Обеспечение водоснабжения населённых пунктов	Первый пояс ЗСО
5.1.13	602041202	Водопровод	Сети водоснабжения	Планируемый к размещению	Объект: Цветочненское с.п. (с. Цветочное): земельный участок 5,0 га	Протяженность (км) – 0,9	Обеспечение водоснабжения населённых пунктов	Первый пояс ЗСО
5.1.14	602041202	Водопровод	Сети водоснабжения	Планируемый к размещению	Объект: Цветочненское с.п. (с. Долиновка): земельный участок 0,15 га	Протяженность (км) – 0,8	Обеспечение водоснабжения населённых пунктов	Первый пояс ЗСО
5.1.15	602041202	Водопровод	Сети водоснабжения	Планируемый к размещению	Цветочненское сельское поселение	Протяженность (км) – 0,7	Обеспечение водоснабжения населённых пунктов	Первый пояс ЗСО

Таблица 7

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, в границах Цветочненского сельского поселения

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010101	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 3 этажа, включая мансардный. Коэффициент застройки – 0,2. Коэффициент плотности застройки – 0,4. Площадь зоны 351,81 га	—
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 4 этажа. Коэффициент застройки – 0,3. Коэффициент плотности застройки – 0,6. Площадь зоны 2,21 га	—
701010103	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Максимальная этажность зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - 8 этажей. Коэффициент застройки – 0,6. Коэффициент плотности застройки – 0,8. Площадь зоны 2,2 га	Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района: - Детский сад с. Цветочное (№ объекта 5.1.22).
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	Максимальная этажность зданий – 5 этажей. Коэффициент застройки – 1,0. Коэффициент плотности застройки – 3,0. Максимальная высота зданий – 16 м. Площадь зоны 8,63 га	
701010302	Зона специализированной общественной застройки	Максимальная этажность зданий – 5 этажей. Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Максимальная высота зданий – 16 м. Площадь зоны 10,75 га	Планируемые к размещению объекты местного значения поселения: - Спортивно-оздоровительный комплекс в с. Цветочное (№ объекта 3). Планируемые к реконструкции объекты местного значения: - Сельский дом культуры с. Цветочное, ул.

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			Черниговская, 2-А (№ объекта 4); - Сельский клуб с. Долиновка ул. Садовая, 25(№ объекта 5). Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района: - Детский сад с. Долиновка (№ объекта 5.1.1).
701010401	Производственная зона	Максимальная этажность зданий – не установлена. Минимальная этажность – 5 этажей. Максимальная высота – 16 м. Коэффициент застройки – 0,8. Коэффициент плотности застройки – 2,4. Площадь зоны 0,97 га	–
701010402	Коммунально-складская зона	Площадь зоны 1,03 га	
701010404	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны 16,52 га	Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района: - КОС с. Долиновка (№ объекта 5.1.2); - КНС с. Долиновка (№ объекта 5.1.3); - КНС с Цветочное (№ объекта 5.1.4); - Башня Рожновского с автоматической системой наполнения с. Долиновка (№ объекта 5.1.16); - Пункт редуцирования газа (ПРГ) с. Цветочное (№ объекта 5.3.1); - Пункт редуцирования газа (ПРГ) с. Долиновка (№ объекта 5.3.2). Планируемые к реконструкции объекты местного значения муниципального района: - Водонапорная башня с. Цветочное (№ объекта 5.1.17); - Резервуар чистой воды с. Долиновка (№ объекта 5.1.18); - Резервуар чистой воды с. Долиновка (№ объекта 5.1.19);

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
			- Резервуар чистой воды с. Цветочное (№ объекта 5.1.20); - Резервуар чистой воды с. Цветочное (№ объекта 5.1.21). Планируемые к реконструкции объекты регионального значения: - Электрическая подстанция 35 кВ с. Долиновка, ул. Подгорная, 3.
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны 88,61 га	—
701010407	Зона добычи полезных ископаемых	Площадь зоны 1815,45 га	
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования	Площадь зоны 4011,52 га	—
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Площадь зоны 302,31 га	—
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны 40,39 га	—
701010600	Зоны рекреационного назначения	Площадь зоны 3,09 га	—
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Коэффициент площади озеленения – 0,6. Площадь зоны 210,48 га.	—
701010605	Зона лесов	Площадь зоны 5,53 га	—
701010701	Зона кладбищ	Максимальная этажность зданий – 1 этаж. Максимальная высота – 10 м. Площадь зоны – 6,89 га.	—
701010703	Зона озелененных территорий специального	Площадь зоны – 10,93 га.	—

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
	назначения		
701011000	Иные зоны	Площадь зоны – 0,03 га.	–
ИТОГО		8877,89	