

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

**ТОМ 1
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

2025 г.

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 генерального плана:

исходный срок – 2025 год;
1 очередь – 2035 год;
расчетный срок – 2045 год.

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

Таблица 1

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

№ п/п	Код объекта ¹	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	602010202	Объект культурно-досугового (клубного) типа	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	МКУК «ЦКС Белогорского района Республики Крым» Мельничный сельский Дом культуры	вместимость 380 мест	с. Мельничное, ул. Подгорная, д. 13	Планируемый к реконструкции	Установление зоны не требуется	Зона специализированной общественной застройки
2	602010201	Объект культурно-просветительного назначения	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	МКУК «Белогорская ЦБС Республики Крым» Ударновская библиотека-филиал	Более 6,3 экземпляров; вместимость 8 мест	с. Ударное, ул. С. Кляцкой, 16	Планируемый к реконструкции	Установление зоны не требуется	Зона специализированной общественной застройки

¹ Приказ 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 и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

№ п/п	Код объекта ¹	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)
3	602010302	Спортивное сооружение	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта	Спортивная площадка	Единовременная пропускная способность 25 чел.	с. Мельничное	Планируемый к размещению	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 Мельничного 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;

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, спорта, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

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;

Зона добычи полезных ископаемых – территория, выделенная для добычи, переработки и производства из полезных ископаемых;

Зоны сельскохозяйственного использования – территории сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения за границами населенных пунктов.

Зона сельскохозяйственных угодий - сенокосы, пастбища в границах населенных пунктов;

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 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.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.

Таблица 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, в границах Мельничного 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	<p>Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6; - Блокированные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции - не более 0,6. <p>Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции - 0,8; - Блокированные жилые дома, в том числе в условиях реконструкции - 0,8. <p>Площадь зоны – 141,41 га.</p>	<p>Планируемые к размещению объекты местного значения муниципального района:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ПРГ с. Мельничное (№1г); - ПРГ с. Ударное (№2г).
701010102	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	<p>Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирный жилой дом (группа домов) (малоэтажная и среднеэтажная) - не более 0,3; - В условиях реконструкции - не более 0,4; - Многоквартирный жилой дом (группа домов) (многоэтажная) - не более 0,4; - В условиях реконструкции - не более 0,6. <p>Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Многоквартирный жилой дом (группа домов) (малоэтажная и среднеэтажная) – 1; - В условиях реконструкции - 1,2; - Многоквартирный жилой дом (группа домов) (многоэтажная) – 1,2; - В условиях реконструкции - 1,6. <p>Площадь зоны – 0,85 га.</p>	-

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
701010301	Многофункциональная общественно-деловая зона	<p>Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания) - не более 0,7; - В условиях реконструкции - не более 0,8. <p>Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Здание (группа зданий) сервисного обслуживания (административные, офисные, торговые, торгово-развлекательные комплексы, предприятия общественного питания, бытового обслуживания, санитарно-бытового обслуживания) - 1,8; - В условиях реконструкции -2. <p>Площадь зоны – 3,37 га.</p>	<p>Планируемые к размещению объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарное депо в с. Мельничное (№2.5.12)
701010302	Зона специализированной общественной застройки	<p>Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон.</p> <p>Площадь зоны – 5,95 га.</p>	<p>Планируемые к реконструкции объекты местного значения поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - МКУК «ЦКС Белогорского района Республики Крым» Мельничный сельский Дом культуры (№1); - МКУК «Белогорская ЦБС Республики Крым» Ударновская библиотека-филиал (№2); <p>Планируемые к размещению объекты местного значения поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Спортивная площадка с. Мельничное (№3).
701010402	Коммунально-складская зона	<p>Расчетный показатель отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Коммунально-складские- 0,6. <p>Расчетный показатель максимально допустимого коэффициента использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Коммунально-складские -1,2. <p>Площадь зоны – 3,72 га.</p>	-
701010404	Зона инженерной	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и	Планируемые к размещению объекты местного

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
	инфраструктуры	сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 1,8 га.	<p>значения муниципального района:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Строительство водонапорной башни Рожновского с. Мельничное, Мельничное СП (№3в1); - Строительство канализационных очистных сооружений с. Мельничное, Мельничное СП (№1к); - Строительство канализационных очистных сооружений с. Ударное, Мельничное СП (№2к); - Строительство КНС с. Мельничное, Мельничное СП (№8к); - Строительство КНС с. Ударное, Мельничное СП (№9к). <p>Планируемые к реконструкции объекты местного значения муниципального района:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция водонапорной башни Рожновского с. Мельничное, Мельничное СП (№2в); - Реконструкция скважины с. Мельничное, Мельничное СП (№3в); - Реконструкция водонапорной башни Рожновского с. Ударное, Мельничное СП (№4в); - Реконструкция скважины с. Ударное, Мельничное СП (№5в).
701010405	Зона транспортной инфраструктуры	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 45,22 га.	<p>Планируемые к реконструкции объекты регионального значения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция мостового перехода на км 5+548 автомобильной дороги 35 ОП МЗ 35Н-125 Ударное – Красногорское (№1.4.6)
701010407	Зона добычи полезных	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и	-

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
	ископаемых	сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 758,14 га.	
701010500	Зоны сельскохозяйственного использования	Параметры функциональной зоны устанавливаются в соответствии с Поручением Главы Республики Крым от 20.11.2024 №1/01-32/5724. Площадь зоны – 6340,73 га.	-
701010501	Зона сельскохозяйственных угодий	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 17,89 га.	-
701010503	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 65,61 га.	-
701010601	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 11,86 га.	-
701010605	Зона лесов	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные	-

Код объекта	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)
		показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 1234,74 га.	
701010701	Зона кладбищ	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 4,66 га.	-
701010703	Зона озелененных территорий специального назначения	Расчетные показатели отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории, а также расчетные показатели максимально допустимого расчетного коэффициента использования территории не установлены, необходимо руководствоваться требованиями технических регламентов, регулирующих нормативные показатели застройки территориальных зон. Площадь зоны – 31,58 га.	-
<p>Параметры функциональных зон в части устанавливаемых коэффициента застройки и коэффициент плотности застройки устанавливаются в соответствии региональными нормативами градостроительного проектирования в редакции, утвержденной Постановлением Совета министров Республики Крым от 14.11.2025 № 775 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 26 апреля 2016 года № 171».</p>			