

**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

«\_\_\_» мая 2025 года № 01-12/\_\_\_\_\_

г. Курск

**О внесении изменений в Генеральный план**

**муниципального образования** **«Никольский сельсовет»**

**Горшеченского района Курской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Курской области от 7 декабря 2021 года № 109-ЗКО «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления поселений, муниципальных районов Курской области и органами государственной власти Курской области в области градостроительной деятельности», постановлением Администрации Курской области от 02.03.2022 № 180-па «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения проектов документов территориального планирования городских и сельских поселений Курской области» Министерство архитектуры и градостроительства Курской области РЕШИЛО:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в Генеральный план муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области, утвержденный распоряжением Собрания депутатов Никольского сельсовета Горшеченского района Курской области от 30.12.2013 № 91.

И. о. министра архитектуры и

градостроительства,

главного архитектора

Курской области Г.А. Концедалова

УТВЕРЖДЕНЫ

решением Министерства архитектуры и

градостроительства Курской области

от «\_\_\_» мая 2025 года № 01-12/\_\_\_\_\_

**ИЗМЕНЕНИЯ,**

**которые вносятся в Генеральный план муниципального образования** **«Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области, утвержденный распоряжением Собрания депутатов Никольского сельсовета Горшеченского района Курской области**

**от 30.12.2013 № 91**

1. Том 1 «Положения о территориальном планировании» изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН

распоряжением Собрания депутатов Никольского сельсовета Горшеченского района

Курской области

от 30.12.2013 № 91

(в редакции решения Министерства архитектуры и градостроительства Курской области

от «\_\_\_» мая 2025 года № 01-12/\_\_\_\_)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

«НИКОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»

ГОРШЕЧЕНСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области (далее – Генеральный план) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 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», СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и предусматривает изменение функционального зонирования территории, необходимого для реализации инвестиционных проектов, развития среднего и малого предпринимательства.

Генеральный план разработан на расчетный срок – до 2032 года.

При разработке Генерального плана учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Генеральный план позволит реализовать основные цели развития муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области, которыми являются:

обеспечение устойчивого развития муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области;

развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур на территории муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области;

сохранение и регенерация исторического и культурного наследия.

Генеральный план выполнен в виде компьютерной геоинформационной системы и с технической точки зрения представляет собой компьютерную систему открытого типа, позволяющую расширять массивы информации по различным тематическим направлениям. Материалы Генерального плана представляют собой комплект, состоящий из диска с его электронным видом и на бумажном носителе.

**Состав проектных материалов.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральный план включает в себя следующие материалы:

**Том 1 «Положение о территориальном планировании»:**

1. Перечень мероприятий по территориальному планированию в целях размещения объектов местного значения.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения и объектах местного значения.

**Материалы положения о территориальном планировании в виде карт:**

Карта функциональных зон;

Карта границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;

Карта планируемого размещения объектов местного значения.

**Том 2 «Материалы по обоснованию Генерального плана»:**

1. Общие сведения о муниципальном образовании.

2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения на основе анализа использования территорий и оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения на комплексное развитие этих территорий.

3. Мероприятия, утвержденные Схемой территориального планирования Курской области.

**Материалы по обоснованию Генерального плана в виде карт:**

Карта объектов транспортной и инженерной инфраструктур;

Карта современного использования территории;

Карта использования территории с отображением зон с особыми условиями использования территорий;

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома гражданской авиации Старый Оскол.

**Том 3 «Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»:**

Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**1. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ В ЦЕЛЯХ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**1.1. Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры**

Перечень мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры представлен в таблице 1.1.1.

**Таблица 1.1.1. Перечень планируемых мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Характеристика объекта** | **Срок реализации** | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** |
| 1 | Водонапорные башни  (реконструкция) | Курская область,  Горшеченский район,  муниципальное образование  «Никольский сельсовет»  с. Никольское,  ул. Молодежная и  ул. Березовая | Количество башен – 2, объем – 25 м3, износа – 15 % | Расчетный срок | Зона инженерной инфраструктуры | Размер охранной зоны устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов  питьевого назначения» |

**1.2. Мероприятия пространственного развития в области предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Перечень планируемых объектов местного значения в области предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера представлен в таблице 1.2.1.

**Таблица 1.2.1. Перечень планируемых объектов местного значения в области предупреждения возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение объекта** | **Характеристика объекта** | **Количество**  **объектов** | **Срок реализации** | **Наименование функциональной зоны** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Устройство оповещения (строительство) | Курская область,  Горшеченский район,  муниципальное образование  «Никольский сельсовет», д. Нижнедорожное | Радиус действия 700 м | 2 | Расчетный срок | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) |
|  | Устройство оповещения (строительство) | Курская область,  Горшеченский район,  муниципальное образование  «Никольский сельсовет»,  х. Акуловка | Радиус действия 700 м | 1 | Расчетный срок | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) |
|  | Устройство оповещения (строительство) | Курская область,  Горшеченский район,  муниципальное образование  «Никольский сельсовет»,  с. Никольское | Радиус действия 700 м | 4 | Расчетный срок | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) |

**2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Границы функциональных зон определены с учетом границы муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области, границ населенных пунктов в его составе, естественных границ природных объектов, границ земельных участков и иных обоснованных границ с учетом градостроительных ограничений.

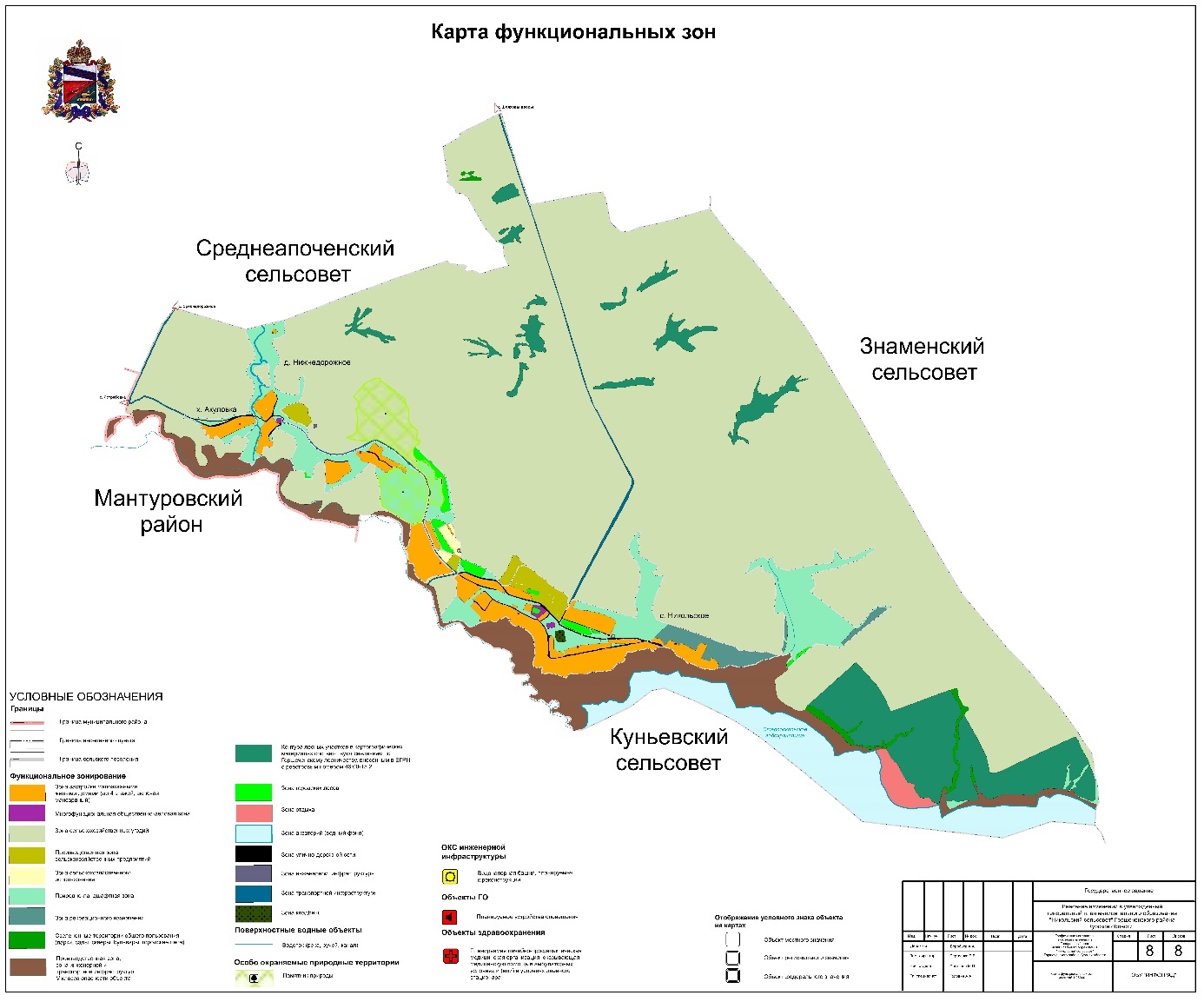
Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблице 2.1.

**Таблица 2.1. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны** | **Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения** |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  (до 4 этажей, включая мансардный) | Планировочная структура жилых зон муниципального образования «Никольский сельсовет» Горшеченского района Курской области сформирована в увязке с планировочной структурой населенных пунктов в целом с учетом градостроительных и природных особенностей территории и представлена исключительно функциональной зоной индивидуальной жилой застройки (ИЖС).  Границы функциональной зоны установлены в населенных пунктах по границам элементов планировочной структуры, представленных в виде ленточной застройки индивидуальными жилыми домами.  В зоне застройки малоэтажными жилыми домами размещаются жилые дома разных типов малой этажности (блокированные, отдельно стоящие, с индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками), а также отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты социального, коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан. В зону включена улично-дорожная сеть.  Площадь функциональной зоны составляет 187,03 га. | Строительство  устройств оповещения  (7 объектов) |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также с целью извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Границы общественно деловых зон муниципального образования установлены по границам земельных участков, предназначенных для размещений объектов капитального строительства общественно-делового назначения.  Площадь функциональной зоны общественно-деловой застройки составляет 3,30 га. | Строительство Никольского ФАПа областного бюджетного учреждения здравоохранения «Горшеченская центральная районная больница» министерства здравоохранения Курской области |
|  | Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур V класса опасности объекта | Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки производственными объектами V класса санитарной опасности.  В составе производственных зон могут формироваться промышленные кластеры, индустриальные парки и другие производственные образования, в которых размещаются производственные, научно-производственные, коммунальные объекты и объекты другого функционального назначения.  Границы производственной зоны установлены по границам земельных участков, где располагаются существующие производственные объекты V класса санитарной опасности, а также по границам улиц и иных естественных природных объектов.  Площадь производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур V класса опасности объекта составляет 335,59 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона сельскохозяйственных угодий | Земли сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи и участки, занятые многолетними насаждениями.  Территория в границах данной зоны не предназначена для ведения строительства.  Развитие данных зон планируется в целях сохранения и поддержания соответствующего уровня ценных сельскохозяйственных участков.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны сельскохозяйственных угодий составляет 4247,33 га. | Не предназначена для размещения объектов капитального строительства |
|  | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | В производственных зонах сельскохозяйственных предприятий муниципального образования следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, теплицы и парники, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь производственной зоны сельскохозяйственных предприятий составляет 44,85 га. | Размещение объектов не предусмотрено |
|  | Зона природно-ландшафтной территории | Зоны природного ландшафта в основном расположены дисперсно в разных частях сельского поселения, представляют собой луговые, овражистые и заболоченные территории или неиспользуемые заросшие сельскохозяйственные территории. Градостроительное освоение зоны природного ландшафта не предусмотрено, так как правило, это неудобицы. Основными функциями этой зоны являются природоохранная, средообразующая, санитарно-гигиеническая, эстетическая функция.  Границы функциональной зоны установлены по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны природно-ландшафтной территории 316,49 га. | Размещение объектов не предусмотрено |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | Зона сельскохозяйственного использования предназначена для: выращивания сельскохозяйственных культур, животноводства, птицеводства, размещения складов, переработки сельхозпродукции.  Площадь зоны природно-ландшафтной территории составляет 8,89 га. | Размещение объектов не предусмотрено |
|  | Зона рекреационного назначения | Зона рекреационного назначения –озелененная территория в составе рекреационных зон, предназначенная для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.  Зона включает в себя земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.  Функциональная зона предусматривает систему озелененных территорий и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны рекреационного назначения составляет 44,04 га. | Размещение объектов не предусмотрено |
|  | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Зона озелененных территорий общего пользования – озелененная территория в составе рекреационных зон, предназначенная для различных форм отдыха. К озелененной территории общего пользования относятся лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса, используются для отдыха граждан и туризма.  Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения посредством устройства парков, скверов, бульваров, садов.  Функциональная зона предусматривает систему озелененных территорий и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.  Назначение функциональной зоны - сохранение и улучшение сложившегося ландшафта.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны озелененных территорий общего пользования составляет 25,87 га. | Размещение объектов не предусмотрено |
|  | Зона городских лесов | В границах данной функциональной зоны деятельность осуществляется в соответствии с утвержденными лесохозяйственными регламентами городского лесничества.  Граница зоны устанавливается в соответствии с лесоустроительными документами и составляет 28,26 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона отдыха | Зона отдыха – озелененная территория в составе рекреационных зон, предназначенная для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.  Зона включает в себя земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.  Функциональная зона предусматривает систему озелененных территорий и других открытых пространств в увязке с природным каркасом.  Границы функциональной зоны установлены по границам земельных участков и по границам естественных природных объектов.  Площадь зоны рекреационного назначения составляет 27,23 га. | Размещение объектов не предусмотрено |
|  | Зона лесного фонда | Зона, представлена землями лесного фонда, к которым относятся лесные земли и нелесные земли*,* состав которых, использование и охрана устанавливается [лесным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12150845/entry/610).  Граница зоны устанавливается в соответствии с лесоустроительными документами и составляет 403,87 га. | - |
|  | Зона акваторий (водный фонд) | Зона акваторий предназначена для размещения природных водоемов, водотоков либо иных объектов, постоянное или временное сосредоточение вод в которых имеет характерные формы и признаки водного режима. Земли водного фонда.  Граница зоны устанавливается в результате естественных процессов руслоформирования, с учетом норм требований водного законодательства, предъявляемых к таким объектам и составляет 298,52 га. | - |
|  | Зона улично-дорожной сети | **Улично-дорожная сеть –** это часть инфраструктуры сельской местности. Она представляет собой совокупность многократно используемых и целенаправленно созданных при участии человека ограниченных по ширине линейных, плоскостных строений.  При планировании развития населенного пункта следует обеспечивать сбалансированное развитие территории и транспортных сетей. Проектировать ее следует в виде единой системы в увязке с планировочной структурой населенного пункта и прилегающей к нему территории, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с другими населенными пунктами, объектами внешнего транспорта и автомобильными дорогами общего пользования.  Границы зоны улично-дорожной сети определены с учетом границ элементов планировочной инфраструктуры и требований технических регламентов по размещению линейных объектов.  Площадь зоны улично-дорожной сети составляет 84,9 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | Земельные участки в составе зон инженерной инфраструктуры предназначены для застройки объектами трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.  Границы зоны инженерной инфраструктуры определены с учетом границ элементов планировочной инфраструктуры и требований технических регламентов по размещению линейных объектов.  Площадь зоны инженерной инфраструктуры составляет 0,80 га. | Реконструкция 2 водонапорных башен |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | Земельные участки в составе зон транспортной инфраструктуры предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного транспорта.  Зона транспортной инфраструктуры предусмотрена в виде единой системы в увязке с планировочной структурой муниципального образования, обеспечивающей удобные, быстрые и безопасные транспортные связи со всеми функциональными зонами, с населенными пунктами, объектами внешнего транспорта.  Границы зоны транспортной инфраструктуры определены с учетом границ элементов планировочной инфраструктуры и требований технических регламентов пол размещению линейных объектов транспорта.  Площадь зоны транспортной инфраструктуры 29,15 га. | Размещение объектов не планируется |
|  | Зона кладбищ | Зона, отведенная в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков), а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.  Границы зоны кладбищ установлены по границам существующих земельных участков с учетом санитарных норм требований, предъявляемых к таким объектам.  Площадь зоны кладбищ составляет 2,12 га. | Размещение объектов не планируется |

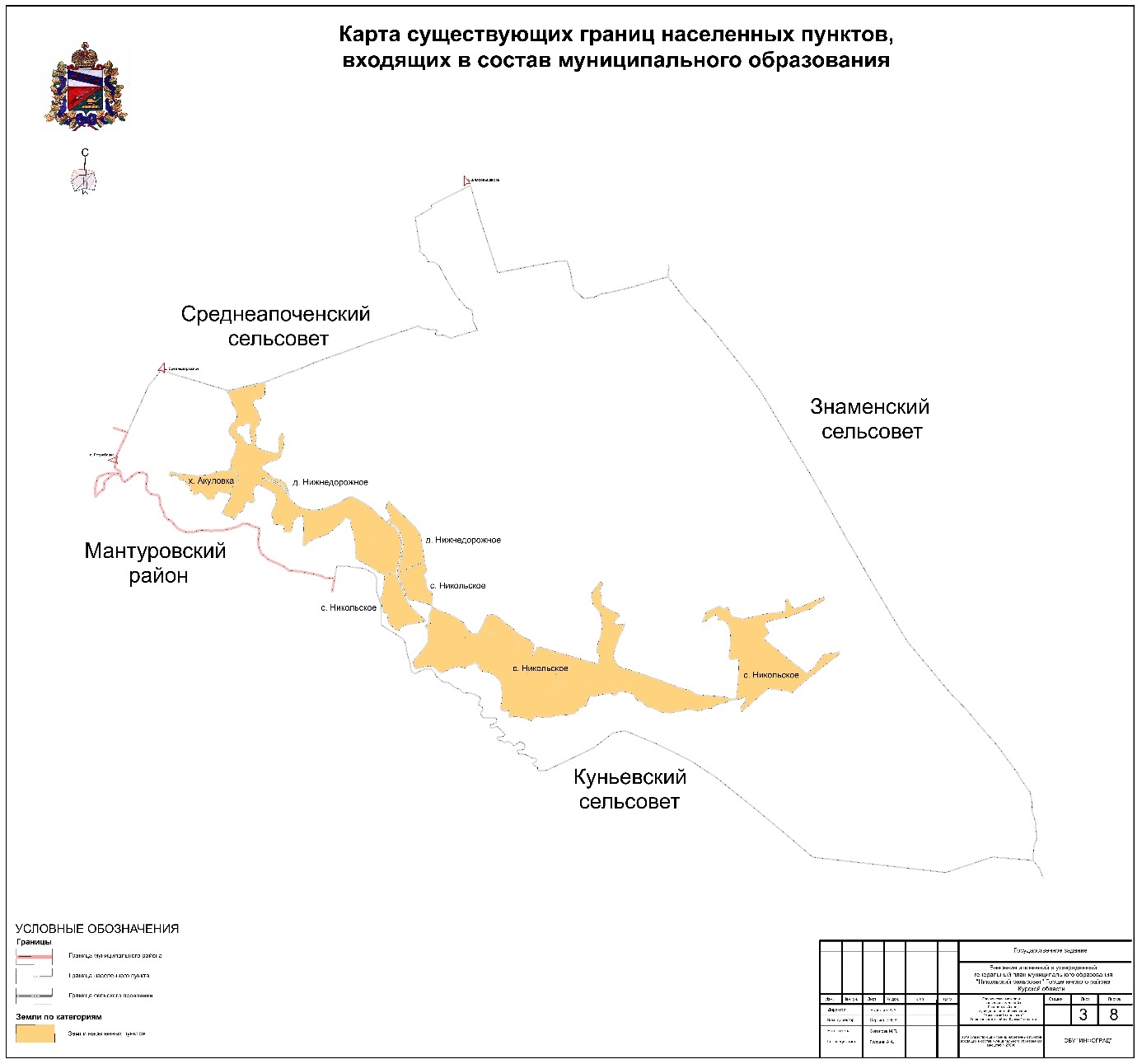
**Материалы положения о территориальном планировании в виде карт**

Карта функциональных зон

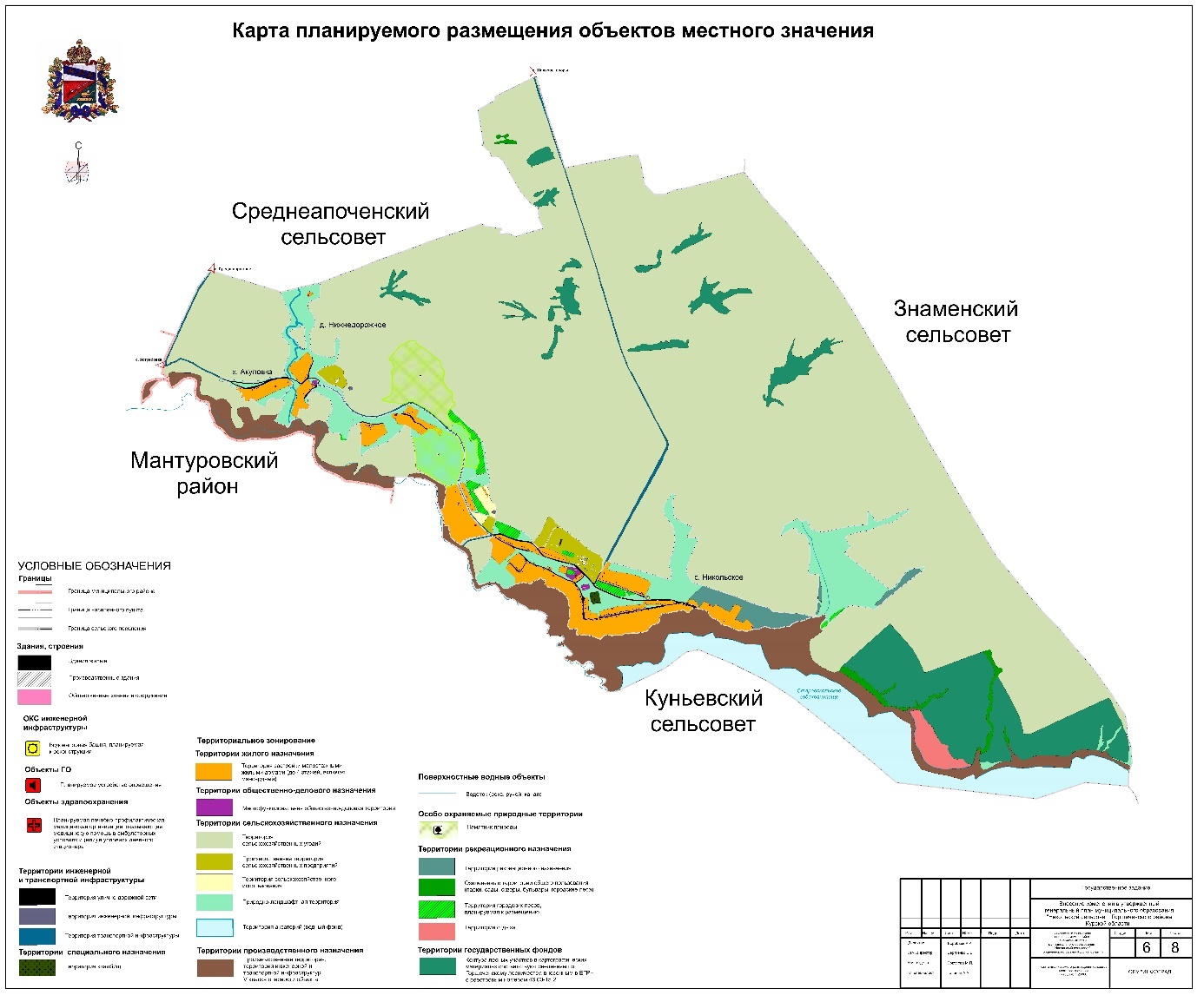


Карта границ населенных пунктов,

входящих в состав муниципального образования



Карта планируемого размещения объектов местного значения



».