



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ОТКРЫТАЯ СТУДИЯ АРХИТЕКТУРЫ И УРБАНИСТИКИ»  
ООО «ОСА»

214018, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Ново-Киевская, д. 7Б  
тел./факс 8 (4812) 37-77-37; [www.open-architectura.ru](http://www.open-architectura.ru); □ [os-of-a@yandex.ru](mailto:os-of-a@yandex.ru); [os\\_of\\_a@mail.ru](mailto:os_of_a@mail.ru)

Экз. №1  
Инв. №ГП-9-Т1-24

Редакция от 22.11.2024 г.  
Утверждены Решением  
Ершичского о окружного  
Совета депутатов  
от 16.12.2204 № 66

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(в части населенного пункта  
поселок Первомайский)**

г. Смоленск  
2024 г.

Приложение  
к Решению Ершичского о  
окружного Совета депутатов  
от 16.12.2024 № 66 \_\_\_\_\_

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА  
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(в части населенного пункта  
поселок Первомайский)**

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

г. Смоленск  
2024 г.

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>СОДЕРЖАНИЕ .....</b>	<b>3</b>
<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ.....</b>	<b>4</b>
<b>ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН .....</b>	<b>5</b>
<b>КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>5</b>
<b>ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ..</b>	<b>6</b>
<b>ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ .....</b>	<b>7</b>
<b>ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 22.11.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....</b>	<b>13</b>
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 22.11.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....</b>	<b>18</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>23</b>

## ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области (в части населенного пункта п. Первомайский) разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором № 67/2024 от 11.11.2024 г.

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес объекта	Смоленская обл., Ершичский район, Руханское сельское поселение, п. Первомайский
Инициатор внесения изменений	Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»
Мотивация инициатора	В части п. Первомайский, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью изменения жилой зоны (в соответствии с ПЗЗ — Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами) и исключения производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (в соответствии с ПЗЗ — П.1 - производственная зона).
Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Постановление Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области №439 от 08.10.2024г.

### **Заключение Администрации муниципального образования:**

Для нужд Общества с ограниченной ответственностью «Корпорации инвестиционного развития Смоленской области» вносятся следующие изменения:

В части п. Первомайский, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью изменения жилой зоны (в соответствии с ПЗЗ — Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами) и исключения производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (в соответствии с ПЗЗ — П.1 - производственная зона).

**Вывод:**

Для соблюдения требований Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, на основании постановления Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области, необходимо внести вышеперечисленные изменений в градостроительную документацию.

**Дополнительные требования:**

Отсутствуют.

**ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ:**

Отсутствуют.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН:**

В результате комплексного анализа текстовых и графических материалов Генерального плана Руханского сельского поселения, ООО «ОСА» считает возможным и целесообразным внесение изменений в Генеральный план.

**КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ  
ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.**

Номер тома	ОБОЗНАЧЕНИЕ	Примечание	Гриф
<b>ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ</b>			
<b>УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ</b>			
<b>3</b>	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения. Карта функциональных зон поселения. М 1:5000.	Лист 1 – ГП-1	н/с
<b>ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>			
<b>5</b>	Карта градостроительного зонирования (п. Первомайский). М 1:5000	Лист 1 – ПЗЗ-1	н/с

## **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.**

В части п. Первомайский, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью изменения жилой зоны (в соответствии с ПЗЗ – Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами) и исключения производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (в соответствии с ПЗЗ – П.1 - производственная зона).

### **Вывод:**

Для нужд Общества с ограниченной ответственностью «Корпорации инвестиционного развития Смоленской области», необходимо внести вышеперечисленные изменения в градостроительную документацию согласно Техническому заданию.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
**на выполнение работ по подготовке проекта**  
**внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и**  
**застройки Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской**  
**области (в части населенного пункта п. Первомайский)**

	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области (в части населенного пункта п. Первомайский)
1.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Корпорации инвестиционного развития Смоленской области»
2.	Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Открытая студия архитектуры и урбанистики»
3.	Основание для разработки	Градостроительный кодекс Российской Федерации. Постановление Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области от 08.10.2024 г. №439.
4.	Местоположение объекта	Смоленская обл., Ершичский район, Руханское сельское поселение, п. Первомайский
5.	Источники финансирования	Средства Плательщика
6.	Нормативная и правовая база для разработки проекта	Градостроительный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Земельный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Водный кодекс Российской Федерации с изменениями и дополнениями, Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» с изменениями и дополнениями, Федеральный закон от 27.07.2006 №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», областной закон от 25.12.2006 № 55-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области» с изменениями и дополнениями, иные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации, Смоленской области, органов местного самоуправления муниципального образования «Ершичский район» Смоленской области и муниципального образования Руханское сельское поселение Ершичского района Смоленской области, касающиеся развития территории. Стратегия социально-экономического развития Смоленской области на долгосрочную перспективу (до 2020 года), утвержденная Постановлением Администрации Смоленской области от 26.11.2007 №418. Долгосрочные областные и муниципальные целевые программы. Постановление Администрации Смоленской области от 19 февраля 2019 года № 45 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области».

		<p>Технические регламенты.</p> <p>СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации),</p> <p>СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p> <p>СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»</p> <p>Иные нормативы и правила.</p>
7.	Основные цели и задачи работы	<p><b>Основные задачи:</b></p> <p>В части п. Первомайский, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью изменения жилой зоны (в соответствии с ПЗЗ – Ж.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами) и исключения производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (в соответствии с ПЗЗ – П.1 - производственная зона).</p>
8.	Состав предоставляемых материалов исполнителем	<p><b>По проекту генерального плана:</b></p> <p><b><i>Основная (утверждаемая) часть проекта, в том числе:</i></b></p> <p><b>1.1. Графические материалы:</b></p> <p>- карта функциональных зон поселения.</p> <p><b>1.2. Текстовая часть «Положения о территориальном планировании», в том числе:</b></p> <p>сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;</p> <p>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.</p> <p><b><i>Материалы по обоснованию проекта генерального плана, в том числе:</i></b></p> <p><b>2.1. Текстовая часть, в том числе:</b></p> <p>сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения;</p> <p>обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения, на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования, определяемых в том числе на основании сведений, содержащихся в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной</p>



		<p>государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;</p> <p>оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, на комплексное развитие этих территорий;</p> <p>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, 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;</p> <p>утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, 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 указанного документа 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;</p> <p>перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования;</p> <p>сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.</p>
--	--	---

		<p><b>3. По проекту правил землепользования и застройки:</b></p> <p>Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила.</p> <p>Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила включает в себя положения:</p> <p>1.1. О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;</p> <p>1.2. Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;</p> <p>1.3. О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;</p> <p>1.4. О проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;</p> <p>1.5. О внесении изменений в правила землепользования и застройки;</p> <p>1.6. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки, в том числе в отношении зон в граница которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p>2. Карта градостроительного зонирования.</p> <p>На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.</p> <p>На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.</p> <p>На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.</p> <p>3. Градостроительные регламенты.</p> <p>В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:</p> <p>3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (установленные в проекте правил землепользования и застройки, должны быть определены в соответствии с</p>
--	--	--

9.	Порядок выполнения работы	<p>приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»);</p> <p>3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p> <p>3.3. Ограничения использования земельных участков объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ;</p> <p>3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.</p> <p><b>3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</b></p> <p>Работа выполняется в 1 этап. Подготовка проекта. Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний. Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (при необходимости).</p>
10	Требования к предоставляемой документации	<p>Исходные данные.</p> <p>Генеральный план и Правила землепользования и застройки Руханского сельского поселения Ершицкого района Смоленской области (в электронном виде);</p> <p>Картографические материалы на бумажной основе в масштабе 1:10000 на территорию поселения и в масштабе 1:2000 - 1:5000 на населенный пункт предоставляет Заказчик в течение 7 дней с момента заключения муниципального контракта;</p> <p>кадастровый план территории поселения.</p> <p>Иные исходные данные, необходимые для осуществления работы, подготавливаются Исполнителем самостоятельно в процессе выполнения работы.</p> <p>Оцифровку картографических материалов осуществляет Исполнитель.</p>
11	Исходные данные	<p>По результатам полностью завершенных работ (отчетная документация должна быть представлена в виде: текстовые материалы должны быть представлены в виде отдельных томов с таблицами и иллюстрациями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажной основе – в 1 экз.</li> <li>- в электронном виде – в 1 экз.</li> </ul> <p>графические материалы должны быть представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на бумажной основе – в 1 экз.</li> <li>- в электронном виде – в 1 экз.</li> </ul> <p>Исходные данные, полученные в процессе сбора информации, должны быть оформлены в виде отдельного тома.</p>

12	Формы предоставления документации	<p>Оформление отчетной документации должно отвечать требованиям приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 9 января 2018 года №10, ГОСТ 7.32-2001, ГОСТ 15.101-98.</p> <p>Графические материалы должны быть выполнены в системе координат МСК-67.</p> <p>Графические материалы должны быть подготовлены для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП).</p>
----	-----------------------------------	--

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РУХАНСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 22.11.2024 г.)  
(В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

**ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Стр.66 – откорректировать:**

**15. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.**

№ п/ п	Наименование показателя	Единица изме- рения	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/тыс. км <sup>2</sup>	38605.64/386.0	38605.64/386.0
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га/%	2705.1/7.0	2787.43/7.22
3	Общая населенных пунктов, в том числе	га	2705.1	2787.43
		%	100	100
3.1	<b><u>Жилая зона,</u></b>	<b>га</b>	<b>1538.56</b>	<b>1532.57</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	<b>55.20</b>	<b>54.98</b>
3.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж.1).	га	1538.56	1532.57
		%	55.20	54.98
3.2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (СОД)	га	-	18.47
		%	-	0.66
3.3	<b><u>Общественно-деловая зона,</u></b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>18.17</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	<b>0.65</b>
3.3.1	Многофункциональная общественно-деловая зона(О.1).	га	-	1.72
		%	-	0.06
3.3.2	Зона специализированной общественной застройки (О.2).	га	-	16.45
		%	-	0.59
3.4	<b><u>Производственная зона,</u></b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>75.59</b>

	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	<b>2.71</b>
3.4.1	Производственная зона (П.1)	га	-	<b>11.74</b>
		%	-	<b>0.42</b>
3.4.2	Коммунально-складская зона (П.2)	га	-	19.06
		%	-	0.68
3.4.3	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	га	-	29.66
		%	-	1.06
3.4.4	Зона инженерной инфраструктуры (И)	га	-	15.13
		%	-	0.54
3.5	<b><u>Рекреационная зона,</u></b>	<b>га</b>	<b>286.52</b>	<b>313.94</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	<b>10.28</b>	<b>11.26</b>
3.5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Р.1	га	-	113.26
		%	-	4.06
3.5.2	Зона отдыха (Р.2)	га	73.32	100.74
		%	2.63	3.61
3.5.3	Иные рекреационные зоны (Р.6)	га	-	99.94
		%	-	3.59
3.6	<b><u>Зона сельскохозяйственного ис- пользования,</u></b>	<b>га</b>	<b>637.83</b>	<b>564.80</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	<b>22.88</b>	<b>20.26</b>
3.6.1	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.1)	га	403.02	351.49
		%	14.46	12.61
3.6.2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ.2)	га	-	113.74
		%	-	4.08
3.6.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.3)	га	121.07	99.57
		%	4.34	3.57
3.7	<b><u>Зона специального назначения,</u></b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>23.41</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных	-	<b>0.84</b>

		границах (НП)		
3.6.1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП.1)	га	-	4.87
		%	-	0.17
3.6.2	Зона озелененных территорий специального назначения (СП.3)	га	-	18.54
		%	-	0.67
3.7	<b><u>Территория общего пользования</u></b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>202.48</b>
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	<b>7.26</b>
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
1	Общая численность постоянного населения	Чел.	<b>1093</b>	<b>1565</b>
2	Плотность населения	чел. на га	0,03	0,04
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	<b>83</b>	<b>н/д</b>
		%	7,6	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	<b>442</b>	<b>н/д</b>
		%	40,4	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	<b>568</b>	<b>н/д</b>
		%	52,0	н/д
<b>III</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
1	Средняя обеспеченность населения <i>Собщ</i>	м <sup>2</sup> /чел.	42,5	50,0
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	<i>Собщ</i> , тыс. м <sup>2</sup>	46,5	н/д
		кол-во домов	581	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	<i>Собщ</i> , м <sup>2</sup>	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	<i>Собщ</i> , м <sup>2</sup>	-	-
		кол-во домов	-	-
		% от общего объема жилищного фонда	-	-
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	<i>Собщ</i> , м <sup>2</sup>	46,5	-
		кол-во домов	581	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
<b>IV</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
1	Объекты учебно-образовательного назначения	шт.	4	4

2	Объекты здравоохранения	шт.	5	5
3	Объекты религии и отправления культа: церковь – 1 шт.	шт.	1	1
4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты	шт.	-	-
5	Объекты культурно-досугового назначения: библиотека – 5 шт.; ДК – 6 шт.	шт.	11	11
6	Объекты торгового назначения: магазины – 8 шт.	шт.	8	8
7	Объекты общественного питания	шт.	-	-
8	Организации и учреждения управления (администрация – 1 шт.) 3 здания	шт.	1	1
9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
10	Объекты бытового обслуживания	шт.	-	-
11	Объекты связи (почта – 5 шт.)	шт.	5	5
12	Объекты специального назначения	шт.	-	-
<b>V</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус	км	50,2	50,2
2	Протяженность основных дорог:	-		
	- всего	км	133,1	133,1
	В том числе:			
	- регионального значения и межмуниципального значения	км	50,2	50,2
	- местного значения	км	82,9	82,9
3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-
<b>VI</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
1	Водоснабжение	куб. м/сутки	н/д	н/д
2	Водопотребление			
	- всего	куб. м/сутки	234,3	335,4



	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сутки	163,96	234,75
	- на производственные нужды	куб. м/сутки	70,34	100,65
3	Вторичное использование воды	%		
3.1	Производительность водозабор- ных сооружений	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
	В том числе водозаборов подзем- ных вод	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
3.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	150	150
	В том числе:			
	на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	150	150
4	Протяженность сетей водоснабжения	км	67,88	уточ. р.п.
5	Протяженность сетей канализации	км	-	-
6	Электроснабжение			
6.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	МВт. ч	568,36	813,8
6.2	Протяженность сетей ЛЭП 35 кВ	км	12,71	12,71
6.3	Протяженность сетей ЛЭП 10 кВ	км	110,16	110,16
7	Теплоснабжение			
7.1	Потребление тепла - всего	Гкал/год	4372	6220
7.2	Протяженность сетей	км	-	-
8	Газоснабжение			
8.1	Протяженность сетей высокого давления	км	11,3	43,35
8.2	Протяженность сетей низкого давления	км	8,62	47,6 уточ. р.п.
9	Магистральный нефтепровод			
9.1	Протяженность по территории по- селения	км	14,72	14,72

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА  
РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ  
НА 22.11.2024 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

**Стр. 77 – откорректировать:**

**6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

№ п/ п	Наименование показателя	Единица изме- рения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/тыс. км <sup>2</sup>	38605.64/386.0	38605.64/386.0
2	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га/%	2705.1/7.0	2787.43/7.22
3	Общая населенных пунктов, в том числе	га	2705.1	2787.43
		%	100	100
3.1	<b>Жилая зона,</b>	<b>га</b>	<b>1538.56</b>	<b>1532.57</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	<b>55.20</b>	<b>54.98</b>
3.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж.1).	га	1538.56	1532.57
		%	55.20	54.98
3.2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (СОД)	га	-	18.47
		%	-	0.66
3.3	<b>Общественно-деловая зона,</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>18.17</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	<b>0.65</b>
3.3.1	Многофункциональная общественно-деловая зона(О.1).	га	-	1.72
		%	-	0.06
3.3.2	Зона специализированной общественной застройки (О.2).	га	-	16.45
		%	-	0.59
	<b>Производственная зона,</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>75.59</b>

3.4	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	<b>2.71</b>
3.4.1	Производственная зона (П.1)	га	-	<b>11.74</b>
		%	-	<b>0.42</b>
3.4.2	Коммунально-складская зона (П.2)	га	-	19.06
		%	-	0.68
3.4.3	Зона транспортной инфраструктуры (Т)	га	-	29.66
		%	-	1.06
3.4.4	Зона инженерной инфраструктуры (И)	га	-	15.13
		%	-	0.54
3.5	<b><u>Рекреационная зона,</u></b>	<b>га</b>	<b>286.52</b>	<b>313.94</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	<b>10.28</b>	<b>11.26</b>
3.5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - Р.1	га	-	113.26
		%	-	4.06
3.5.2	Зона отдыха (Р.2)	га	73.32	100.74
		%	2.63	3.61
3.5.3	Иные рекреационные зоны (Р.6)	га	-	99.94
		%	-	3.59
3.6	<b><u>Зона сельскохозяйственного ис- пользования,</u></b>	<b>га</b>	<b>637.83</b>	<b>564.80</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	<b>22.88</b>	<b>20.26</b>
3.6.1	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.1)	га	403.02	351.49
		%	14.46	12.61
3.6.2	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (СХ.2)	га	-	113.74
		%	-	4.08
3.6.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХ.3)	га	121.07	99.57
		%	4.34	3.57
3.7	<b><u>Зона специального назначения,</u></b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>23.41</b>
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	<b>0.84</b>

3.6.1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП.1)	га	-	4.87
		%	-	0.17
3.6.2	Зона озелененных территорий специального назначения (СП.3)	га	-	18.54
		%	-	0.67
3.7	<b><u>Территория общего пользования</u></b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>202.48</b>
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	<b>7.26</b>
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
1	Общая численность постоянного населения	Чел.	<b>1093</b>	<b>1565</b>
2	Плотность населения	чел. на га	0,03	0,04
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	<b>83</b>	<b>н/д</b>
		%	7,6	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	<b>442</b>	<b>н/д</b>
		%	40,4	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	<b>568</b>	<b>н/д</b>
		%	52,0	н/д
<b>III</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
1	Средняя обеспеченность населения Собщ	м <sup>2</sup> /чел.	42,5	50,0
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	Собщ, тыс. м <sup>2</sup>	46,5	н/д
		кол-во домов	581	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	Собщ, м <sup>2</sup>	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	Собщ, м <sup>2</sup>	-	-
		кол-во домов	-	-
		% от общего объема жилищного фонда	-	-
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	Собщ, м <sup>2</sup>	46,5	-
		кол-во домов	581	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
<b>IV</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>			
1	Объекты учебно-образовательного назначения	шт.	4	4
2	Объекты здравоохранения	шт.	5	5

3	Объекты религии и отправления культа:			
	церковь – 1 шт.	шт.	1	1
4	Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты	шт.	-	-
5	Объекты культурно-досугового назначения	шт.	11	11
	библиотека – 5 шт.;			
	ДК – 6 шт.)			
6	Объекты торгового назначения			
	(магазины – 8 шт.)	шт.	8	8
7	Объекты общественного питания	шт.	-	-
8	Организации и учреждения управления (администрация — 1 шт.) 3 здания	шт.	1	1
9	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства	шт.	-	-
10	Объекты бытового обслуживания	шт.	-	-
11	Объекты связи (почта – 5 шт.)	шт.	5	5
12	Объекты специального назначения	шт.	-	-
<b>V</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус	км	50,2	50,2
2	Протяженность основных дорог:			-
	- всего	км	133,1	133,1
	В том числе:			
	- регионального значения и межмуниципального значения	км	50,2	50,2
	- местного значения	км	82,9	82,9
3	Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности	%	-	-
4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-

VI	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
1	Водоснабжение	куб. м/сутки	н/д	н/д
2	Водопотребление			
	- всего	куб. м/сутки	234,3	335,4
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/сутки	163,96	234,75
	- на производственные нужды	куб. м/сутки	70,34	100,65
3	Вторичное использование воды	%		
3.1	Производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
	В том числе водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сутки	н/д	н/д
3.2	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	150	150
	В том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	л/в сутки на чел.	150	150
4	Протяженность сетей водоснабжения	км	67,88	уточ. р.п.
5	Протяженность сетей канализации	км	-	-
6	Электроснабжение			
6.1	Потребление электроэнергии на 1 чел. в год	МВт. ч	568,36	813,8
6.2	Протяженность сетей ЛЭП 35 кВ	км	12,71	12,71
6.3	Протяженность сетей ЛЭП 10 кВ	км	110,16	110,16
7	Теплоснабжение			
7.1	Потребление тепла	Гкал/год	4372	6220
	- всего			
7.2	Протяженность сетей	км	-	-
8	Газоснабжение			
8.1	Протяженность сетей высокого давления	км	11,3	43,35
8.2	Протяженность сетей низкого давления	км	8,62	47,6 уточ. р.п.
9	Магистральный нефтепровод			
9.1	Протяженность по территории по- селения	км	14,72	14,72

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**













