



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

214014, Россия, Смоленская область, г. Смоленск, пер. Запольный, д. 3, оф. 41
тел./факс 8 (4812) 64-63-36; www.open-architectura.ru; ✉ os-of-a@yandex.ru; os_of_a@mail.ru

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Ершицкого районного Совета депутатов
от 28.02.2023 г. №10

Редакция от 20.12.2022 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ЕРШИЦКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(в части д. Рухань)**

ТОМ 1

г. Смоленск
2022 г.

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ
(в части д. Рухань)
ТОМ 1**

Директор

Сенченков Д.А.

ГАП

Найданова-Каховская Е.А.

г. Смоленск
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
ВВЕДЕНИЕ	4
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ	4
ОГРАНИЧЕНИЯ И ОБРЕМЕНЕНИЯ	4
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВОЗМОЖНОСТИ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН	5
КАРТОГРАФИЧЕСКИЙ МАТЕРИАЛ, НЕОБХОДИМЫЙ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	5
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЕРШИЧСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ.....	6
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ	7
ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 20.12.2022 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	13
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 20.12.2022 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»).....	18
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 20.12.2022 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)	23
ПРИЛОЖЕНИЯ	25

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области разработан ООО «ОСА» в соответствии с договором №65/2022 от 29.11.2022 г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Адрес объекта	Смоленская обл., Ершичский район, Руханское сельское поселение, д. Рухань
Инициатор внесения изменений	Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация инвестиционного развития Смоленской области»
Мотивация инициатора	В части деревни Рухань, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью установления зоны рекреационного назначения (в соответствии с ПЗЗ - Р.2 - зоны отдыха).
Основание для разработки градостроительной документации	Градостроительный Кодекс Российской Федерации; Постановление Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области от 07.12.2022 г. №537.

Заключение Администрации муниципального образования:

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

В части деревни Рухань, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью установления зоны рекреационного назначения (в соответствии с ПЗЗ - Р.2 - зоны отдыха).

Вывод:

Для соблюдения требований Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, на основании постановления Администрации муниципального образования - Ершичский район Смоленской области от 07.12.2022 г. №537, 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
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ			
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ			
3	Карта функциональных зон поселения (д. Рухань). М 1:5000	Лист 1 – ГП-1	н/с
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ			
5	Карта градостроительного зонирования (д. Рухань). 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 деревни Рухань, изменение функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью установления зоны рекреационного назначения (в соответствии с ПЗЗ - Р.2 - зоны отдыха).

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 д. Рухань)**

	Вид градостроительной документации	Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области (в части д. Рухань)
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 07.12.2022 г. №537.
4.	Местоположение объекта	Смоленская обл., Ершичский район, Руханское сельское поселение, д. Рухань
5.	Источники финансирования	Средства Плательщика
6.	Нормативная и правовая база для разработки проекта	<p>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>

		<p>Технические регламенты. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации), СанПиН 2.2.2.1/2.0.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Иные нормативы и правила.</p>
7.	Основные цели и задачи работы	<p>Основные задачи: Изменение в части деревни Рухань функциональных и территориальных зон населенного пункта с целью установления зоны рекреационного назначения (в соответствии с ПЗЗ - Р.2 - зоны отдыха).</p>
8.	Состав предоставляемых материалов исполнителем	<p>По проекту генерального плана: 1. Основная (утверждаемая) часть проекта, в том числе: 1.1. Графические материалы: - карта функциональных зон поселения. 1.2. Текстовая часть «Положения о территориальном планировании», в том числе: 1) 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; 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. 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана, в том числе: 2.1. Текстовая часть, в том числе: 1) сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения; 2) 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 государственной информационной системе территориального планирования, в том числе материалов и результатов инженерных изысканий, содержащихся в</p>

		<p>указанных информационных системах, а также в государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий;</p> <p>3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения, на комплексное развитие этих территорий;</p> <p>4) 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>5) 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>6) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;</p> <p>7) 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>8) сведения об утвержденных предметах охраны и границах территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения.</p> <p>3. По проекту правил землепользования и застройки:</p> <p>1. Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила.</p> <p>Порядок применения правил землепользования и</p>
--	--	--

		<p>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 приказом Росреестра от 10.11.2020 N 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>3. Демонстрационные материалы для проведения публичных слушаний.</p>
9.	Порядок выполнения работы	<p>Работа выполняется в 1 этап.</p> <p>Подготовка проекта.</p> <p>Подготовка демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний. Внесение изменений в проект по результатам публичных слушаний (при необходимости).</p>
10	Требования к предоставляемой документации	<p>1. Цифровая картографическая основа должна быть выполнена в системе координат МСК-67.</p>
11	Исходные данные	<p>Исходные данные.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Генеральный план и Правила землепользования и застройки Руханского сельского поселения Ершичского района Смоленской области (в электронном виде); - 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; - кадастровый план территории поселения. <p>Иные исходные данные, необходимые для осуществления работы, подготавливаются Исполнителем самостоятельно в процессе выполнения работы.</p> <p>Оцифровку картографических материалов осуществляет Исполнитель.</p>
12	Формы предоставления документации	<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"> - на бумажной основе – в 1 экз. - в электронном виде – в 1 экз. <p>графические материалы должны быть представлены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на бумажной основе – в 1 экз. - в электронном виде – в 1 экз. <p>Исходные данные, полученные в процессе сбора информации, должны быть оформлены в виде отдельного тома.</p> <p>Оформление отчетной документации должно отвечать</p>

		<p>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
20.12.2022 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
1	2	3	4	5
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/тыс. км ²	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	<u>Жилая зона,</u>	га	-	1538.56
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	55.20
3.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж.1).	га	-	1538.56
		%	-	55.20
3.2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (СОД)	га	-	18.47
		%	-	0.66
3.3	<u>Общественно-деловая зона,</u>	га	-	18.17
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.65
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	<u>Производственная зона,</u>	га	-	80.46

	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	2.89
3.4.1	Производственная зона (П.1)	га	-	16.61
		%	-	0.60
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	Рекреационная зона,	га	-	286.52
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	10.28
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
		%	-	2.63
3.5.3	Иные рекреационные зоны (Р.6)	га	-	99.94
		%	-	3.59
3.6	Зона сельскохозяйственного использования,	га	-	637.83
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	22.88
3.6.1	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.1)	га	-	403.02
		%	-	14.46
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
		%	-	4.34
3.7	Зона специального назначения,	га	-	23.41
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.84
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	<u>Территория общего пользования</u>	га	-	202.48
		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	7.26
II	НАСЕЛЕНИЕ			
1	Общая численность постоянного населения	Чел.	1093	1565
2	Плотность населения	чел. на га	0,03	0,04
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	83	н/д
		%	7,6	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	442	н/д
		%	40,4	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	568	н/д
		%	52,0	н/д
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1	Средняя обеспеченность населения $S_{общ}$	м²/чел.	42,5	50,0
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	$S_{общ}$, тыс. м²	46,5	н/д
		кол-во домов	581	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	$S_{общ}$, м²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ}$, м²	-	-
		кол-во домов	-	-
		% от общего объема жилищного фонда	-	-
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	$S_{общ}$, м²	46,5	-
		кол-во домов	581	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
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	шт.	8	8
	(магазины – 8 шт.)			
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.	-	-
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
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	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
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 поселения	км	14,72	14,72

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА
20.12.2022 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)**

Стр. 81 – 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
I	ТЕРРИТОРИЯ			
1	Общая площадь земель в границах муниципального образования	га/тыс. км ²	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	<u>Жилая зона,</u>	га	-	1538.56
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	55.20
3.1.1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж.1).	га	-	1538.56
		%	-	55.20
3.2	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (СОД)	га	-	18.47
		%	-	0.66
3.3	<u>Общественно-деловая зона,</u>	га	-	18.17
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.65
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	<u>Производственная зона,</u>	га	-	80.46
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	2.89
3.4.1	Производственная зона (П.1)	га	-	16.61
		%	-	0.60

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	<u>Рекреационная зона,</u>	га	-	286.52
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	10.28
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
		%	-	2.63
3.5.3	Иные рекреационные зоны (Р.6)	га	-	99.94
		%	-	3.59
3.6	<u>Зона сельскохозяйственного использования,</u>	га	-	637.83
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	22.88
3.6.1	Зона сельскохозяйственных угодий (СХ.1)	га	-	403.02
		%	-	14.46
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
		%	-	4.34
3.7	<u>Зона специального назначения,</u>	га	-	23.41
	в том числе:	% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	0.84
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	<u>Территория общего пользования</u>	га	-	202.48

		% от общей площади земель в установленных границах (НП)	-	7.26
II	НАСЕЛЕНИЕ			
1	Общая численность постоянного населения	Чел.	1093	1565
2	Плотность населения	чел. на га	0,03	0,04
3	Возрастная структура населения:			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	чел.	83	н/д
		%	7,6	н/д
3.2	Население в трудоспособном возрасте	чел.	442	н/д
		%	40,4	н/д
3.3	Население старше трудоспособного возраста	чел.	568	н/д
		%	52,0	н/д
III	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1	Средняя обеспеченность населения $S_{общ}$	м²/чел.	42,5	50,0
2	Общий объем жилищного фонда, в том числе в общем объеме жилищного фонда по типу застройки:	$S_{общ}$, тыс. м²	46,5	н/д
		кол-во домов	581	н/д
3	Общий объем нового жилищного строительства	$S_{общ}$, м²	н/д	н/д
		кол-во домов	н/д	н/д
		% от общего объема жилищного фонда	-	н/д
4	Общий объем убыли жилищного фонда	$S_{общ}$, м²	-	-
		кол-во домов	-	-
		% от общего объема жилищного фонда	-	-
5	Существующий сохраняемый жилищный фонд	$S_{общ}$, м²	46,5	-
		кол-во домов	581	-
		% от общего объема жилищного фонда	н/д	-
IV	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
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.;	шт.	11	11

	ДК – 6 шт.)			
6	Объекты торгового назначения	шт.	8	8
	(магазины – 8 шт.)			
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.	-	-
V ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
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 ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
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 поселения	км	14,72	14,72

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РУХАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ (С ИЗМЕНЕНИЯМИ НА 20.12.2022 г.) (В РЕДАКЦИИ ООО «ОСА»)

Стр. 87 – откорректировать:

Статья 44. Градостроительный регламент зоны отдыха – Р.2 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- обустройство территории для отдыха населения;
- сохранение и развитие пляжей и размещения объектов водного спорта.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Отдых (рекреация)	5.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
2.	Спорт	5.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м	не подлежит ограничению	50
3.	Природно-познавательный туризм	5.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии – 15 м; от границы участка - 6 м	1	20
4.	Туристическое обслуживание	5.2.1	не подлежит	не подлежит	от красной ли-	2	40

			ограни- чению	ограни- чению	нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*		
5.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	0
6.	Деятельность по особой охране и изу- чению природы	9.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
7.	Охрана природных территорий	9.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
8.	Курортная деятель- ность	9.2	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	30
9.	Санаторная деятель- ность	9.2.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	2	30
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
12	Коммунальное об- служивание	3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии – 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	не под- лежит ограни- чению	75
	Вспомогательные виды разрешенного использования						
13.	Обеспечение внут- реннего правопоряд- ка	8.3	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
14.	Связь	6.8	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	1	не под- лежит ограни- чению

ПРИЛОЖЕНИЯ