**Генеральный план**

**Дубовского сельского поселения**

**(Проект внесения изменений)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**Утверждаемая часть**

**Белгород – 2024г.**

Содержание

[1. Общие положения 2](#_Toc153547346)

[2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов 3](#_Toc153547347)

[2.2. Проектом генерального плана предусмотрено строительство новых объектов местного значения поселения. 5](#_Toc153547348)

[2.3.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. 6](#_Toc153547349)

[3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов представлены в виде таблицы: 7](#_Toc153547350)

### Общие положения

Проект внесения изменений в генеральный план Дубовского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области выполнен на основании распоряжения администрации Белгородского района от 2020г, №

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществлена в соответствии с требованиями [статей 9](http://docs.cntd.ru/document/901919338), 23, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Генеральный план МО «Дубовское сельское поселение» разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При подготовке генерального плана МО «Дубовское сельское поселение» учтена ранее разработанная градостроительная документация, а также положения областных программ, областных проектов, стратегий, концепций, реализуемых в Белгородской области по состоянию на 2020 год.

Исходный год разработки генерального плана поселения – 2009 г., внесение изменений в генеральный план Дубовского сельского поселения -2014-2018г

Генеральный план поселения разработан на цифровой топографической съемке М 1:10 000.

Графические материалы генерального плана поселения выполнены с применением геоинформационных технологий в программе MapInfoProfessional.

# 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

**2.1.Объекты местного значения поселения**

 В соответствии с частью 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ в генеральном плане отображаются:

1) планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям:

а) электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;

б) автомобильные дороги местного значения.

##

## 2.2. Проектом генерального плана предусмотрено строительство новых объектов местного значения поселения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта местного значения, характеристики** | **Выбранный вариант размещения объекта местного значения** | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий** |
| 2.2.1  | Автомобильные дороги местного значенияДубовское сельское поселение - Главная улица | 1,48 км | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.2. | Улицы и дороги местного значения Дубовское сельское поселение - Главная улица | 1,73 км | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.3 | Улицы и дороги местного значения Дубовское сельское поселение - Главная улица | 3,17 км | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.4 | Улицы и дороги местного значения Дубовское сельское поселение - Главная улица | 0,8 км | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.5 | Улицы и дороги местного значения Дубовское сельское поселение - Главная улица | 1,85 км | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.6 | Канализационная насосная станцияС. Шагаровка | Производительность 150 куб м.  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.2.7 | Канализационная насосная станцияС. Шагаровка | Производительность 150 куб м.  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.2.8 | Канализационная насосная станцияС. Шагаровка | Производительность 150 куб м.  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.2.9 | Канализационная насосная станцияС. Шагаровка | Производительность 150 куб м.  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 2.2.10 | Водопровод С. Шагаровка | П/э, D-110 | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.11 | Водопровод С. Дубовое | П/э, D-110 | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.12 | ВодопроводС. Шагаровка | П/э, D-110 | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.13 | ВодоводС. Репное | П/э, D-300 | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.14 | Водопровод С. Дубовое | П/э, D-110 | Не указывается | Не требуется |
| 2.2.15 | ВодозаборС. Репное | Производительность 50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.16 | ВодозаборС. Репное | Производительность 50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.17 | ВодозаборС. Репное | Производительность50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.18 | ВодозаборС. Репное | Производительность 50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.19 | ВодозаборС. Репное | Производительность 50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.20 | ВодозаборС. Репное | Производительность 50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.21 | ВодозаборС. Репное | Производительность 50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.22 | ВодозаборС. Репное | Производительность 50 м3/ч | Лесопарковая зона | Зоны санитарной охраны водозаборов, в целях санитарно-эпидемиологической надежности, в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84 и СанПиН 2.1.41110-02. |
| 2.2.23 | Водопроводные очистные сооруженияС. Репное | станция обезжелезивания (по умягчению воды на основании обратного осмоса) 100м3/сут)  | Лесопарковая зона  | Не требуется |
| 2.2.24 | Насосная станцияС. Репное | Насосная станция (100м3/сут) | Лесопарковая зона | Не требуется  |
| 2.2.25 | Канализация самотечная | D-200 | Не указывается | Не требуется |

## 2.3.Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района, 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.

Документами территориального планирования муниципального района «Белгородский район в границах территории Дубовского сельского поселения предусмотрено строительство объектов местного значения:

| № п/п | Назначение объекта местного значения | Наименование | Краткаяхарактеристикаобъекта | Функциональная зона | Местоположение планируемого объекта | Зоны с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объект капитального строительства в области образования | Строительство начальной школы на 100 мест в микрорайоне «Парус» с. Репное Белгородского района | На 100 мест | Зона специализированной общественной застройки | Мкр. Парус с. Репное Белгородского района | Не требуется |
|  | Объект капитального строительства в области образования | Муниципальное общеобразовательное учреждение общего среднего образования | 1000 мест | Зона специализированной общественной застройки | мкр. «Московский»Дубовское сп, Белгородского района | Не требуется |
|  | Объект капитального строительства в области образования | Муниципальное общеобразовательное учреждение общего среднего образования | 1000 мест | Зона специализированной общественной застройки | мкр. «Наследие»Дубовское сп, Белгородского района | Не требуется |
|  | Объект капитального строительства в области образования | Муниципальное общеобразовательное учреждение общего среднего образования | 1500 мест | Зона специализированной общественной застройки | мкр. «Новый-2»Дубовское сп, Белгородского района | Не требуется |

# 3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов представлены в виде таблицы:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование функциональной зоны | Назначение зоны | Параметры застройки  | Планируемыеобъекты местного значения |
| Максимальная этажность и коэффициент плотности застройки | Площадь функциональной зоны |
|  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ | Территория, предназначенная для размещения индивидуальных жилых домов, выращивание сельскохозяйственных культур, а размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | Максимальная этажность-до 3 этажей;Коэффициент плотности застройки - 0,67  | 1707,34 | - |
|  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫИ ЖИЛЫИ ДОМАМИ (до 4 этажей,включая мансардный) | Территория. предназначенная для Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома,  | Максимальная этажность-до 4 этажей;Коэффициент плотности застройки - 1,0 для малоэтажной жилой застройки(1,3 в условиях реконструкции | 29,91 |  |
|  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Территория. предназначенная для Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки | Максимальная этажность-до8 этажей, включая мансардный;Коэффициент плотности застройки - 1,2 | 22,64 | М |
|  | ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | Территория, предназначенная для размещения объектов капитального строительства общественно-делового, коммерческого и торгового назначения, и иных объектов, для обеспечения бытовых нужд населения | Коэффициент плотности застройки - 3,0 | 108,96 |  |
|  | ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ | Территория, предназначенная для размещения объектов социального назначения, здравоохранения и образования | Коэффициент плотности застройки - 3,0 |  | М |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА | Территория, предназначенная для размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Коэффициент плотности застройки - 3,0 | 44,03 |  |
|  | ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | Территория предназначения для размещения объектов инженерного обеспечения, а также размещения зданий и сооружений в целях обеспечения коммунальными услугами населения | Коэффициент плотности застройки - 3,0 | 32,64 |  |
|  | ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | Территория, предназначенная для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог | Коэффициент плотности застройки - 3,0 | 84,22 |  |
|  | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕНЫХ УГОДИЙ | Территория, предназначенная для осуществления хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Не подлежит установлению | 409 |  |
|  | ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧСКИХ НЕКОМЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩСТВ | Территория, предназначенная для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур  | Максимальная этажность-до 3 этажей;Коэффициент плотности застройки - 0,67  | 107,88 |  |
|  | ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ | Территория предназначена для осуществления хозяйственной деятельности связанной с производством зерновых, и кормовых, технических, и иных сельскохозяйственных культур, с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Максимальная этажность-Не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки – 1,8  | 80,75 |  |
|  | ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) | Садово-парковые комплексы, парки, сады, скверы, бульвары, зоны отдыха, пляжи и прочие) предназначены для организации отдыха, культурно-просветительной, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан. | Не подлежит установлению | 612,18 |  |
|  | ЗОНА ОТДЫХА | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Не подлежит установлению | 20,64 |  |
|  | ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА | Организации отдыха населения, сохранения санитарно-гигиенической, оздоровительной и эстетической ценности природных ландшафтов | Не подлежит установлению | 486,36 | М |
|  | ЗОНА ЛЕСОВ | Территория с охраняемыми лесными насаждениями | Не подлежит установлению | 154,95 |  |
|  | ЗОНА КЛАДБИЩ | Территория для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещения соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Максимальная этажность-Не подлежит установлению;Коэффициент плотности застройки –2,4 | 31,67 |  |
|  | ИНЫЕ ЗОНЫ (ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) | Территория для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств, размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории | Не подлежит установлению |  | М |
|  | ЗОНА АКВАТОРИЙ | Территории. занятые поверхностными водными объектами | Не подлежит установлению | 0.55 |  |