**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК РАЗУМНОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «БЕЛГОРОДСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ)**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**ООО «БелгГРАД»**Руководитель проекта:**БабенковаЕ.И.. | **Наименование работ** |
| «Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Разумное» |

**Белгород 2023 г.**

**Содержание**

1. Общие положения 3

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 5

2.1. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения 7

2.2 Планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района (даны в информационных целях, утверждаются документом территориального планирования - СТП муниципального района «Белгородский район» Белгородской области) 8

2.2.1. В иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения: 8

3. Предложения по функциональному зонированию территории 9

4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов представлены в виде таблицы: 11

# 1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее по тексту – городское поселение «Поселок Разумное», поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее по тексту – генеральный план), содержащей:

1. 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. параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области разработан на основании Постановления администрации городского поселения «Поселок Разумное» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского поселения «Поселок Разумное», муниципального района «Белгородский район» Белгородской области» в новой редакции, основой для которого послужилранее выполненный на цифровых топографических планах М 1:10 000генеральный план, утвержденный Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 10.07.2018 г. № 508.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решениевопросовместного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003№ 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития муниципального образования.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является:

– обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;

– создание условий для реализации Стратегии социально-экономического развития муниципального района «Белгородский район» Белгородской области до 2025 года, утвержденной решением Муниципального совета Белгородского районаБелгородской области от 28.11.2008г. № 132, для реализации, которой осуществляется создание объектов местного значения поселения;

– определение направлений пространственного развития городского поселения «Поселок Разумное».

Основныезадачигенеральногоплана:

* выявление проблем градостроительного развития территории городского поселения, обеспечение ихрешения;

определение в генеральном плане назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, а также территорий для строительства промышленного либо сельскохозяйственного производства с учетом перечисленных факторов (инвестиционныхплощадок);

* создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к структуре, описанию, отображению информации, размещаемой в информационнойсистеме в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10«Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793».

Проект внесения изменений в генеральный план предусматривает:

* приведение структуры, описания, отображения информации, в генеральном плане в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10«Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793»;
* размещение автомобильной дороги местного значения протяженностью 0,82 км в кадастровом квартале31:15:1006002, соединяющая автомобильную дорогу регионального значения (Юго-восточный обход г. Белгорода) и автомобильную дорогу местного значения, ведущую к с. Нижний Ольшанец;

Расчетный срок реализации Генерального плана - 2032год.

На1 января2017годачисленностьнаселениягородскогопоселения«ПоселокРазумное» составляла 18849 человек.На расчетный срокреализациигенеральногопланапрогнозируемаячисленностьнаселения городскогопоселения«Поселок Разумное» составит35,1 тыс. человек.

# 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

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.

Совокупность расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения, относящимися к областям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса РФ, устанавливаются местными нормативами градостроительного проектирования. Местные нормативы градостроительного проектирования Городского поселения «Поселок Разумное» Белгородского района Белгородской области утверждены 28.07.2022 годарешение Муниципального совета Белгородского района №551.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Объекты водоснабжения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Городское (сельское) поселение | Установленная (имеющаяся) мощность, тыс.м3/сутки | Фактически подключенная нагрузка, тыс.м3/сутки | Резерв (дефицит) мощности, тыс.м3/сутки | Соответствие действующим нормативам на территории Белгородского района (да/нет) |
| Всего | Всего | Всего |
| городское поселение посёлок Разумное | 15,29 | 15,29 | 0,000 | да |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Газоснабжение** |  |  |  |  |  |
| Городское (сельское) поселение | Фактическая обеспеченность | Дефицит обеспеченности | Соответствие действующим нормативам на территории Белгородского района (да/нет) |
| Всего | Всего |  |
| городское поселение посёлок Разумное | Жилой дом блокированнойзастройки — 319Квартир в многоквартирныхжилыхдомах -6633Индивидуальные жилые дома - 5866 | 376 индивидуальных жилых домов | да |
|  |  |  |  |

**Теплоснабжение**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Городское (сельское) поселение | Установленная (имеющаяся) мощность, Гкал | Фактически подключенная нагрузка, Гкал | **Резерв** (дефицит) мощности, Гкал | Соответствиедействующим Нормативам на территории Белгородского района(да/нет) |
| Всего: | Всего: | Всего: |
| городское поселение «Поселок Разумное» | 38,861 | 28,021 | 10,84 | да |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты электроснабжения** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Городское (сельское) поселение | Установленная (имеющаяся) мощность, МВт | Фактически подключенная нагрузка, ВМт | Резерв (дефицит) мощности, МВт | Соответствие действующим нормативам на территории Белгородского района (да/нет) |
| Всего | Всего | Всего |  |
| Городское поселение "Поселок Разумное" | 80 | 20,981 | -6,146 | да |

**Автомобильные дороги местного значения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Городское (сельское) поселение | Протяженность существующих автомобильных дорог местного значения | Площадь муниципального образования | Плотность автомобильный дорог в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения/ фактическая | Соответствие действующим нормативам на территории Белгородского района (да/нет) |
| Городское поселение "Поселок Разумное" | 304,397 км | 39,7262 км² | 1,25/7,66 | да |

## 2.1. Планируемые для размещения объекты местного значения поселения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид объекта местного значения**  | **Наименование объекта местного значения, характеристики** | **Выбранный вариант размещения объекта местного значения** | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристики зон с особыми условиями использования территорий** |
| 2.1.1. | Автомобильные дороги местного значения | Улично-дорожная сеть городского населенного пункта.Общая протяженность - 51,71 км, Ширина полосы движения 3 метра | п. Разумное, микрорайон «Разумное – 81» | Для линейных объектов не устанавливаются | Не требуется |
| 2.2.2. | Автомобильные дороги местного значения | Дорога местного значения в границах городского поселения «Поселок Разумное.Протяженность –110 м, две полосы движения, ширина полосы движения 10 метров | п. Разумное, пр-кт Ленина, в районе дома № 4 | Для линейных объектов не устанавливаются | Не требуется |
| 2.2.3. | Объект погребения | Кладбище, традиционного захоронения, открытого типа ориентировочная площадь – 10, 2 га | п.Разумное | Зона кладбищ | Класс опасности III - санитарно-защитная зона 300 м. |

## 2.2 Планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района (даны в информационных целях, утверждаются документом территориального планирования - СТП муниципального района «Белгородский район» Белгородской области)

### 2.2.1. В иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения:

Таблица 3.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Строительство средней школы в мкр. «Разумное-22а» на 600 мест | Средняя школа в мкр. «Разумное-22а» на 600 мест | Средняя школа в мкр. «Разумное-22а» на 600 мест | Строительство2023 г. | Многофункциональная общественно-деловая зона |
|  | Строительство начальной школы на 100 мест в мкр. «Разумное-71», п. Разумное Белгородского района | 100 мест | в мкр. «Разумное-71», п. Разумное Белгородского района | Строительство2023 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | Строительство средней школы на 600 мест п. Разумное Белгородского района | 600 мест | П. Разумное Белгородского района | Строительство2023 г. | Зона специализированной общественной застройки |
|  | Строительство средней школы на 600 мест п. Разумное Белгородского района | 600 мест | П. Разумное Белгородского района | Строительство2023-2025 год | Зона специализированной общественной застройки |
|  | Объект капитального строительства в области физической культуры и спорта | ФОК | Мкр. Разумное -71Пгт. РазумноеБелгородского района | Строительство2023-2025 год | Зона специализированной общественной застройки |

# 3. Предложения по функциональному зонированию территории

**Основными целями функционального зонирования, утверждаемого в данном генеральном плане, являются:**

* установление назначений и видов использования территорий поселения;
* подготовка основы для разработки нормативного правового акта – правил землепользования и застройки, включающих градостроительное зонирование и установление градостроительных регламентов для территориальных зон;
* выявление территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно- строительной стратегии развития городского округа, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

**Основаниями для проведения функционального зонирования являются:**

* комплексный градостроительный анализ территории и оценка системы планировочных условий, в том числе ограничений по развитию территории;
* экономические предпосылки развития муниципального образования;
* проектная, планировочная организация территории муниципального образования.

**Функциональное зонирование территории муниципального образования:**

* выполнено в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами;
* поддерживает планировочную структуру, максимально отвечающую нуждам развития населенных пунктов и охраны окружающей среды;
* предусматривает территориальное развитие производственной и жилой зоны;
* направлено на создание условий для развития инженерной и транспортной инфраструктуры, способной обеспечить растущие потребности в данных сферах;
* устанавливает функциональные зоны с определением границ и особенностей функционального назначения каждой из них;
* содержит характеристику планируемого развития функциональных зон и подзон с определением функционального использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории указанных зон, рекомендации для установления видов разрешенного использования в правилах землепользования и застройки муниципального образования.

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

Таблица 4.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование функциональной** | **Назначение****зоны** | **Параметры застройки** | **Планируемыеобъекты местного значения** |
| **Максимальная этажность и коэффициент плотности застройки** | **Планируемая площадь функциональной зоны** |
| 1 | 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 | 1576,62 | - |
| 2 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ 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-до4 этажей, включая мансардный;Коэффициент плотности застройки -1,0 для малоэтажной жилой застройки(1,3 в условиях реконструкции) | 57,57 |  |
| 3 | 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 | 43,2 |  |
| 4 | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ) | Территория, предназначенная для размещение многоквартирных домов этажностью 9 этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки | Максимальная этажность-От 8 этажей;Коэффициент плотности застройки -1,5 | 14,67 |  |
| 5 | ЗОНА СМЕШАННОЙ И ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ | Территория, предназначенная для размещения объектов социального назначения, коммерческого и торгового назначения | Коэффициент плотности застройки -3,0 | 4,05 |  |
| 6 | МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА | 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 | 61,36 |  |
| 7 | ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ | Территория, предназначенная для размещения объектов социального назначения, здравоохранения и образования | Коэффициент плотности застройки -3,0 | 83,44 | Объекты местного значения:Общеобразовательная организация,Дошкольная образовательная организация,Спортивное сооружение |
| 8 | 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 | 118,88 |  |
| 9 | 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 | 26,96 |  |
| 10 | 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 | 216,45 |  |
| 11 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | Территория, предназначенная для осуществления хозяйственной деятельности | Не подлежит установлению | 92,28 |  |
| 12 | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ 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 | 2143,74 |  |
| 13 | ЗОНА САДОВОДЧЕСКИХ ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ | Территория, предназначенная для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур | Максимальная этажность-до 3 этажей;Коэффициент плотности застройки - 0,67 | 167,58 |  |
| 14 | 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 | 123,59 |  |
| 15 | 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 | 33,60 |  |
| 16 | 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 | 91,77 |  |
| 17 | ЛЕСОПАРКОВАЯ ЗОНА | 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 | 24,43 |  |
| 18 | ЗОНА ЛЕСОВ | Территория с охраняемыми лесными насаждениями | Не подлежит установлению | 1203,79 |  |
| 19 | 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 | 15,94 | Кладбище (М) |
| 20 | ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | Насаждения вдоль улиц, магистралей и на площадях, насаждения коммунально-складских территорий и санитарно-защитных зон, ботанические, зоологические сады и парки, выставки, насаждения ветрозащитного, водо- и почвоохранного значения, противопожарные насаждения, насаждения мелиоративного назначения, питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства, насаждения кладбищ и крематориев. | Не подлежит установлению | 140,70 |  |
| 21 | ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ | Территории, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, аэродромов, режимных объектов связи, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий. | Не подлежит установлению | 0,5 |  |
| 22 | ЗОНА АКВАТОРИЙ | Территории занятые поверхностными водными объектами | Не подлежит установлению | 575,86 |  |
| 23 | 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 | 757,9 |  |
|  |
|  |
|  |