**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МАЙСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

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

**(ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙПРИМЕНИЙ)**

**ПОЛОЖЕНИЕ ОТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Белгород- 2023г.

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

2.2. Проектом генерального плана предусмотрено строительство новых объектов местного значения поселения. 7

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. 8

3.Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов представлены в виде таблицы: 9

# 1.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области (далее по тексту – сельское поселение, поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части проекта внесения изменений в генеральный план Майского сельского поселения муниципального района «Белгородский район» Белгородской области применительно к части населенного пункта «Поселок Майский» (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.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 г.№ 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 Майского сельского поселения.

Основные задачи генерального плана:

* выявление проблем градостроительного развития территории сельского 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 регионального развития Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10«Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местногозначения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793».

Расчетный срок реализации Генерального плана - 2038год.

Численность населения Майского сельскогопоселениясоставляет 15,318 тыс. человек.

Планируемая численность на расчетный срок реализации генерального плана составляет 22 515 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

**2.1. Планируемые для размещения 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.

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.

## 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 | Улица в жилой застройке – 2,48 км, ширина 4,5 | Переулок Благодатный, переулок Узенький, переулок Жукова  П. Майский | Функциональная зона для линейного объекта не указывается | Не требуется |
| 2.2.2 | Улица в жилой застройке – 3,9 км, ширина 4,5 | Ул. 60 лет Победу, ул. Гвардейская, ул. 5 Августа  П. Майский | Функциональная зона для линейного объекта не указывается | Не требуется |
| 2.2.3 | Улица в жилой застройке – 9,72 км, ширина 4,5 | Мкр. ИЖС «Майский -80»  П. Майский | Функциональная зона для линейного объекта не указывается | Не требуется |

## 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.

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

| № п/п | Назначение объекта капитального строительства и его местоположение | Наименование объекта капитального строительства | Краткая  характеристика  объекта | Наименование функциональной зоны | Зоны  с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объект капитального строительства  в области образования  п. Майский  Белгородского района | Детское дошкольное общеобразовательное учреждение с начальной школой, новое строительство | 100/100 мест | Зона специализированной общественной застройки | Не требуется |
| 1. . | Объект капитального строительства  в области образования  п. Майский  Белгородского района | Детское дошкольное общеобразовательное учреждение, новое строительство | 200 мест | Зона специализированной общественной застройки | Не требуется |
|  | Объект капитального строительства  в области образования  п. Майский  Белгородского района | Муниципальное общеобразовательное учреждение общего среднего образования. Новое строительство | 750 мест | Зона специализированной общественной застройки | 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 |  | - |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | 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-  до 8 этажей, включая мансардный;  Коэффициент плотности застройки -  1,2 | Не меняется |  |
|  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(9 этажей и более) | 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-  до 14 этажей, включая мансардный;  Коэффициент плотности застройки -  1,2 | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ | Территория, предназначенная для размещения объектов социального назначения, здравоохранения и образования | Коэффициент плотности застройки - 3,0 | Уменьшение площади зоны на 75752кв.м. | М  (3 объекта местного значения в области образования) |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | Территория, предназначенная для осуществления хозяйственной деятельности | Не подлежит установлению |  |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | ЗОНА ЛЕСОВ | Территория с охраняемыми лесными насаждениями | Не подлежит установлению | Не меняется |  |
|  | 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 | Не меняется |  |
|  | ЗОНА АКВАТОРИЙ | Территории. занятые поверхностными водными объектами | Не подлежит установлению | Не меняется |  |
| 19. | ИНЫЕ ЗОНЫ (ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОТКРЫТЫХ ПРОСРАНСТВ) | Территория для размещения объектов улично-дорожно 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 |  |