**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**«ПОСЕЛОК СЕВЕРНЫЙ» БЕЛГОРОДСКОГО РАЙОНА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**(ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ)**

Белгород–2025 г..

**Содержание:**

[1. Общие положения 3](#_Toc194566615)

[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](#_Toc194566616)

[3. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения 8](#_Toc194566617)

# Общие положения

Генеральный план городского поселения «Поселок Северный» - документ территориального планирования, являющийся пространственным отображением программ (стратегий) социально-экономического развития субъекта Российской Федерации, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, программных документов развития городского округа и определяющий стратегию градостроительного развития городского поселения.

Генеральный план является градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования среды жизнедеятельности, направления и границы развития территории городского округа, установление и изменение границ населенных пунктов в составе городского округа, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генерального плана развития городского поселения «Поселок Северный» Белгородского района Белгородской области до 2032 года, утвержден распоряжением Департамента строительства и транспорта Белгородской области № 492 от 14 июня 2018 г.

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Северный» выполнен на основании «Распоряжения» главы администрации городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского поселения «Поселок Северный» №80 от 22 августа 2019 г. в соответствии с техническим заданием, а также на основании ранее выполненной градостроительной документации, разработанной и откорректированной ГУП «Архитектурно-планировочное бюро», утвержденной распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области «О внесении изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Северный» муниципального района «Белгородский район» Белгородской области №140 17.04.2019 г.

Заказчик: Администрация городского поселения «Поселок Северный».

В качестве исходных данных для проектирования использованы официальные данные и сведения, полученные по запросам в заинтересованные службы, организации и предприятия городского поселения «Поселок Северный», а также выбранные из статистических сборников Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Белгородской области (Белгородстат) и других градостроительных проектов, выпущенных ранее. Полученные исходные данные характеризуются количественными и качественными показателями по основным направлениям градостроительного развития городского округа.

В качестве картографической подосновы принята цифровая топографическая съемка в М 1:5000.

Расчётный срок генерального плана – декабрь 2032 года.

Графическая часть генерального плана и материалов по его обоснованию выполнена с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapinfoProfessional, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы, и выполнены в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 07.12.2016 № 793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

# 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. Объекты капитального строительства местного значения городского поселения «Поселок Северный»**

| № п/п | Назначение объекта местного значения | Наименование | Краткая  характеристика  объекта | Местоположение планируемого объекта | Функциональная зона | Зоны  с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2.2.1 | Автомобильная дорога местного значения от ул. Центральная до территории муниципального общеобразовательного учреждения общего среднего образования на 1500 мест» | Подъезд к школе от улицы Центральная в п. Северный | протяженность –  0,7 км,  Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий);  Вид разрешенного использования - общего пользования; IV (Дорога обычного типа (не скоростная дорога),  Тип – улица в жилой застройке,  Вид покрытия - асфальтобетонные смеси. | От ул. Центральная  п. Северный, Белгородский район | Для линейных объектов не указывается | Не требуется |
| 2.2.2. | Автомобильная дорога местного значения от ул. Магистральная до территории муниципального общеобразовательного учреждения общего среднего образования на 1500 мест» | Подъезд к школе от ул. Магистральная в п. Северный | протяженность –  0,81 км, Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий);  Вид разрешенного использования - общего пользования; IV (Дорога обычного типа (не скоростная дорога),  Тип – улица в жилой застройке,  Вид покрытия - асфальтобетонные смеси. | Ул. Магистральная п. Северный | Для линейных объектов не указывается | Не требуется |
| 2.2.3. | Объект капитального строительства в области транспорта и автомобильных дорог местного значения. | Улица в жилой застройке «Продолжение ул. Ясная в п. Северный» | протяженность –  0,5 км,  Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий);  Вид разрешенного использования - общего пользования; IV (Дорога обычного типа (не скоростная дорога),  Тип – улица в жилой застройке,  Вид покрытия - асфальтобетонные смеси. | Ул. Гражданская п. Северный Белгородского района | Для линейных объектов не указывается | Не требуется |
| 2.2.4 | Объект капитального строительства в области транспорта и автомобильных дорог местного значения | Улица в жилой застройке | протяженность –123 м,  Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий);  Вид разрешенного использования - общего пользования; IV (Дорога обычного типа (не скоростная дорога),  Тип – улица в жилой застройке, Вид покрытия - асфальтобетонные смеси. | В районе дома 19-а по ул. Олимпийская  П. Северный, Белгородский район | Для линейных объектов не указывается | Не требуется |
| 2.2.5 | Объект капитального строительства в области водоотведения | Внеплощадочная сеть водоотведения | (2 трубопровода диаметром 160 мм),  тип трубопровода – подземный, протяженность ≈ 3 км, срок реализации 2030 год. | От промышленного парка «Северный» -вдоль северной стороны автомобильной дороги 14К-28 – до жилого микрорайона «Северная Звезда» в п. Северный, Белгородский район | Для линейных объектов не указывается | Не требуется |
| 2.2.6 | Объект капитального строительства в области транспорта и автомобильных дорог местного значения | Улица в жилой застройке | протяженность –213 м,  Круглогодичное функционирование (вне зависимости от сезонно-климатических условий);  Вид разрешенного использования - общего пользования; IV (Дорога обычного типа (не скоростная дорога).  Тип – улица в жилой застройке, Вид покрытия - асфальтобетонные смеси. | В районе дома 84 по ул. Садовая  П. Северный, Белгородский район | Для линейных объектов не указывается | Не требуется |

# 

# Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

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 | | | Планируемые объекты 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 | 2008,53 | - |
|  | 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 | 10,13 |  |
|  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Территория. предназначенная для Размещение среднеэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 8 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях среднеэтажного многоквартирного дома, | |  |  | М  Строительство начальной школы на 100 мест с детским садом на 100 мест п. Северный Белгородского района |
|  | ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ(9 этажей и более) | Максимальная этажность-  От 8 этажей;  Коэффициент плотности застройки -  1,5 | | 14,67 |  |  |
|  | 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 | 73,81 | М  Плавательный бассейн |
|  | ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ | Территория, предназначенная для размещения объектов социального назначения, здравоохранения и образования | | Коэффициент плотности застройки - 3,0 | 58,82 | М  Строительство детского сада на 220 мест в  мкр. «Северный-35»;  Строительство детского сада на 350 мест;  Муниципальное общеобразовательное учреждение общего среднего 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 | 39,08 |  |
|  | 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 | 20,00 |  |
|  | 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 | 67,62 |  |
|  | 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 | 1066,84 |  |
|  | ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | Территория, предназначенная для осуществления хозяйственной деятельности | | Не подлежит установлению | 4,22 |  |
|  | 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 | | 329,81 |  |
|  | 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 | | 7,51 |  |
|  | 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 | | 592,35 |  |
|  | 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 | | 5,62 |  |
|  | ЗОНА ЛЕСОВ | Территория с охраняемыми лесными насаждениями | Не подлежит установлению | | 393,48 |  |
|  | 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 | | 8,61 |  |
|  | 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 | | 658,01 |  |
|  | ЗОНА АКВАТОРИЙ | Территории. занятые поверхностными водными объектами | Не подлежит установлению | | 1,84 |  |