**Приложение № 2**

**к приказу управления**

**архитектуры и градостроительства**

**Белгородской области**

**от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2024 г. №\_\_\_\_**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОРИСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



Общество с ограниченной ответственностью

**«САРСТРОЙНИИПРОЕКТ»**

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик: Администрация муниципального района «Волоконовский район» | Муниципальный контракт №5520 июня 2022 года  |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БОРИСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН» БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный директор ООО «САРСТРОЙНИИПРОЕКТ |  | Т.Ю. Базанова |

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc114754314)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc114754315)

[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 8](#_Toc114754316)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план Борисовского сельского поселения муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области (далее – Борисовское сельское поселение, Борисовское СП) является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования Борисовского СП является определение назначения территорий Борисовского СП, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов для обеспечения устойчивого развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Белгородской области, Волоконовского района и Борисовского СП.

**Нормативно-правовая база**

Генеральный план разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Белгородской области, Уставом Борисовского СП , нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления Борисовского СП .

Состав, порядок подготовки документа территориального планирования определен Градостроительным кодексом РФ и иными нормативными правовыми актами.

Структура текстовой части генерального плана Борисовского СП определен согласно действующему законодательству и включает в себя:

* Том 1. Положение о территориальном планировании;
* Том 2. Материалы по обоснованию.

**Состав проекта:**

| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |
| **Генеральный план** |
| **1.** | **Положение о территориальном планировании** |  |
| **1.1.** | **Текстовые материалы** |  |
| 1.1.1 | Положение о территориальном планировании. Том 1. |  |
| 1.1.2 | Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения |  |
| **1.2** | **Графические материалы** |  |
| 1.2.1 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения | 1:10 000 |
| 1.2.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения | 1:10 000 |
| 1.2.3 | Карта функциональных зон поселения | 1:10 000 |
| **2.** | **Материалы по обоснованию** |  |
| **2.1** | **Текстовые материалы** |  |
| 2.1.1 | Материалы по обоснованию. Том 2 |  |
| **2.2** | **Графические материалы** |  |
| 2.2.1 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 1:10 000 |
| 2.2.2 | Карта зон с особыми условиями использования территорий | 1:10 000 |
| 2.2.3. | Карта анализа комплексного развития территории и размещения объектов местного значения | 1:10 000 |

**Состав положения о территориальном планировании**

В настоящем томе представлено положение о территориальном планировании, которое в соответствии с п. 4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ включает в себя:

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.

**Этапы реализации проекта:**

* исходный срок – 2022 г.;
* 1 очередь – 2030 г.;
* расчетный срок – 2045 г.

# Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения

В соответствии с пп.3 п. 5 ст. 15 Закона Белгородской области от 10.07.2007 г. № 133 «О регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области» положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

Расчет потребности планируемых для размещения объектов местного значения поселения выполнен в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района и сельского поселения (утверждены Решением Муниципального совета муниципального района «Волоконовский район» №252 от 28.01.2021г).

Расчетное количество жителей – 753 \*человек.

**Таблица 1.1**

**Расчет потребности планируемых для размещения объектов местного значения поселения**

| **№****п/п** | **Наименование расчетного показателя объектов местного значения, единица измерения** | **Единицы измерения** | **Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами** | **Фактическое состояние** | **Потребность** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **1** | **Электроснабжение**Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир (жилых домов), оборудованных газовыми плитами | кВт\*ч/чел в мес | 90 | 67800 | 67770 | - |
| **2** | **Газоснабжение**Удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд | при наличии централизованного горячего водоснабжения | куб.м на человека в год: | 120 | 90400 | 90360 | Газ, транспортируемый по магистральному федеральному газопроводу «Шебелинка-Валуйки-Острогожск |
| при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей | 300 | 225900 | 225900 | - |
| **3** | **Теплоснабжение**Удельные расходы тепловой энергии на отопление общественных зданий | ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания | 57,17 | - | 430490,01 | - |
| **4** | **Водоснабжение**Минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя среднесуточная (за год) | л/сут. на человека | 220 | 165660 | 165660 | - |
| **5** | **Водоотведение**Показатель удельного водоотведения | куб. м /мес. на 1 чел. | 6,6 | 4969,80 | 4969,80 | - |
| **6** | **Связь и информатизация**Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью | % | 100 | 100 | 100 | - |
| **7** | **Зоны массового кратковременного отдыха** Размеры земельного участка | кв. м на одного посетителя | 500, в т. ч. интенсивно используемая часть для активных видов отдыха–100 | 376500 | 376500 | - |
| **8** | **Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов муниципальных образований и дорожные сооружения на таких автомобильных дорогах**Плотность улично-дорожной сети в границах застроенной территории | км/кв. км | 8,2 | 1,09 | 1,09 | Протяженность улично-дорожной сети – 8,02 км.Общая площадь населенных пунктов Репьевского СП – 7,36 кв.км |
| **9** | **Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования**Уровень обеспеченности | Дошкольные образовательные учреждения | мест на 1 тыс. человек | 52 | 25 | 39 | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района |
| Общеобразовательные учреждения | 137 | 180 | 137 |
| **10** | **Физическая культура и спорт** | Физкультурно-спортивные залы, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района | м² площади пола на 1000 чел. | 350 | н/д | 263 кв.м | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района |
| Плоскостные спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района | м² на 1000 чел. | 3700 | н/д в т.ч. | 2786 |
| **11** | **Здравоохранение** | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара  | количество посещений в смену на 1000 чел. | 20 | 25 | 7 | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерскиепункты | Кол-во объектов на 300 человек сельского поселения | 1 | 1 | 1 |
| **12** | **Места погребения**Кладбища традиционного захоронения | га / 1000 чел. | 0,24 (но не менее 0,5 и не более 40) | 7,38 | 0,18 | 5 кладбищ |

**Таблица 1.2**

**Сведения о планируемых для размещения на территории поселения объектах местного значения поселения**

| **№ п/п** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Наименование** | **Статус** | **Местоположение** | **Основные характеристики** | **Назначение** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Обоснование выбранного варианта размещения объекта местного значения** | **Оценка возможного влияния на комплексное развитие территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Громкоговорители | Планируемый к размещению | х. Киселев | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.Радиус действия 1000 м | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Установление зоны не требуется | х. Киселев | Размещение объекта на указанной территории обосновано требованиями, МНГП, СП, расчётом потребности объектов | Повышение качества обеспечения безопасности населения |
| 2 | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Громкоговорители | Планируемый к размещению | х. Плотвянка | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.Радиус действия 1000 м | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Установление зоны не требуется | Многофункциональная общественно-деловая зона | Размещение объекта на указанной территории обосновано требованиями, МНГП, СП, расчётом потребности объектов | Повышение качества обеспечения безопасности населения |
| 3 | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Громкоговорители | Планируемый к размещению | с. Борисовка | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.Радиус действия 1000 м | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Установление зоны не требуется | Многофункциональная общественно-деловая зона | Размещение объекта на указанной территории обосновано требованиями, МНГП, СП, расчётом потребности объектов | Повышение качества обеспечения безопасности населения |
| 4 | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Громкоговорители | Планируемый к размещению | с. Борисовка | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.Радиус действия 1000 м | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Установление зоны не требуется | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Размещение объекта на указанной территории обосновано требованиями, МНГП, СП, расчётом потребности объектов | Повышение качества обеспечения безопасности населения |
| 5 | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Громкоговорители | Планируемый к размещению | с. Борисовка | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.Радиус действия 1000 м | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Установление зоны не требуется | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Размещение объекта на указанной территории обосновано требованиями, МНГП, СП, расчётом потребности объектов | Повышение качества обеспечения безопасности населения |

# 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

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования земельных ресурсов на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Генеральным планом Борисовского СП установлены следующие функциональные зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании. Зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Многофункциональная общественно-деловая зона – предназначена для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона специализированной общественной застройки – предназначена для размещения объектов образования, здравоохранения, культуры, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона инженерной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона транспортной инфраструктуры – предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране;

Иные зоны сельскохозяйственного назначения - зоны сельскохозяйственного использования без права возведения объектов капитального строительства;

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности, имеющих размер санитарно-защитных зон, не превышающий необходимый санитарный разрыв до объектов, указанных в пункте 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция), предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства, а также для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование данной зоны;

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) – представлена в виде парков, садов, скверов, бульваров, территорий зеленых насаждений в составе участков жилой, общественной, производственной застройки;

Зона лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фона. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона озелененных территорий специального назначения – предназначена для сокращения неблагоприятного воздействия промышленности, транспорта и иных объектов на окружающую среду;

Зона режимных территорий - зона с размещаемыми (размещенными) объектами особого режима, а также предусмотренные государственными нормативами иные территории особого регулирования в населенных пунктах или вне их пределов - санитарные, защитные или охранные зоны вокруг объектов особого режима, водоохранные зоны и полосы.

Параметры функциональных зон с указанием планируемых для размещения в этих зонах объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) приведены в таблице 2.1.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана Борисовского СП.

Данные положения являются основой для разработки правил землепользования и застройки.

**Таблица 2.1**

**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, в границах Борисовского СП**

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Параметры функциональной зоны**  | **Площади функциональных зон** | **Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения (за исключением линейных объектов)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Исходный срок (2022 г.)** | **Расчетный срок (2045 г.)** |
| **га** | **% к итогу** | **га** | **% к итогу** |
| **Жилые зоны** | **195,89** | **3** | **199,92** | **3,06** | Планируемые к размещению: * громкоговорители в с. Борисовка (2 объекта)
 |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Предельные размеры земельных участков:- минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;- максимальные размеры земельных участков – 2 га.Предельное количество этажей жилого дома – 3 (включая мансардный этаж). | 195,89 | 3 | 199,92 | 3,06 |
| **Общественно-деловые зоны** | **7,48** | **0,11** | **8,98** | **0,14** |  |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Предельные размеры земельных участков: - минимальные размеры земельных участков –0,01;- максимальные размеры земельных участков – 2 га.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. | 1,79 | 0,03 | 2,06 | 0,04 | Планируемые к размещению: * громкоговорители с. Борисовка, х. Плотвянка.
 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Предельные размеры земельных участков:- минимальные размеры земельных участков – 0,06 га;- максимальные размеры земельных участков – 4 га.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.Параметры разрешённого строительства и реконструкции принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. | 5,69 | 0,09 | 6,92 | 0,11 | Планируемые к размещению: * громкоговоритель х. Киселев;
* многофункциональная спортивная площадка х. Плотвянка, х. Киселев.
 |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **15,11** | **0,23** | **15,34** | **0,23** | - |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Не устанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244. | 1,67 | 0,03 | 1,71 | 0,03 |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Не устанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244. | 13,44 | 0,21 | 13,63 | 0,21 |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **6213,38** | **95,16** | **6022,12** | **92,23** | - |
| 701010501 | Зона сельскохозяйственных угодий | Предельные размеры земельных участков:- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | 5718,24 | 87,58 | 5701,53 | 87,32 |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Не устанавливаются в соответствии с Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утверждённых Приказом регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 года № 244. | 22,32 | 0,34 | 22,32 | 0,34 |
| 701010504 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | Предельные размеры земельных участков:- минимальные размеры земельных участков – 0,04 га;- максимальные размеры земельных участков – 0,5 га. | 472,82 | 7,24 | 298,27 | 4,57 |
| **Зоны рекреационного назначения** | **85,25** | **1,31** | **200,6** | **3,07** | - |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары) | Предельные размеры земельных участков:- минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению;- максимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. | 7,26 | 0,11 | 122,61 | 1,88 |
| 701010605 | Зона лесов | Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации. | 77,99 | 1,19 | 77,99 | 1,19 |
| **Зона специального назначения** | **7,56** | **0,12** | **77,7** | **1,19** | - |
| 701010701 | Зона кладбищ | Предельные размеры земельных участков:- минимальные размеры земельных участков – 0,24 га;- максимальные размеры земельных участков – 10 га.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %. | 7,37 | 0,11 | 7,37 | 0,11 |
| 701010703 | Зона озелененных территорий специального назначения | Предельные размеры земельных участков:- минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;- максимальные размеры земельных участков – 10 га.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | - | - | 70,14 | 1,07 |
| 701010800 | Зона режимных территорий | Параметры разрешённого строительства и реконструкции принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования | 0,19 | 0,01 | 0,19 | 0,01 |
| **ИТОГО:** | - | **6529,16** | **100** | **6529,16** | **100** | - |