**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ПЯТНИЦКОЕ»**

**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 №55  20 июня 2022 года |

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ПЯТНИЦКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВОЛОКОНОВСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

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

**2022 г.**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 4](#_Toc118294883)

[1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения 6](#_Toc118294884)

[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](#_Toc118294885)

# Введение

В соответствии с градостроительным законодательством Генеральный план городского поселения «Поселок Пятницкое» муниципального района «Волоконовский район» Белгородской области является документом территориального планирования муниципального образования.

Основной целью территориального планирования городского поселения «Поселок Пятницкое» является определение назначения территорий городского поселения «Поселок Пятницкое» 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 городского поселения «Поселок Пятницкое».

**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 городского поселения «Поселок Пятницкое» нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Пятницкое».

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

Структура текстовой части генерального плана городского поселения «Поселок Пятницкое» определена 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) | 1:10 000 |
| 1.2.2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1:10 000 |
| 1.2.3 | Карта функциональных зон | 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 |

**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

**Таблица 1.1**

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

| **Номер объекта** | **Код объекта** | **Вид объекта** | **Назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение** | **Планируемые мероприятия по объекту** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | 602050205 | Объекты информирования и оповещения | Участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций | Громкоговорители | Уровень звукового сигнала не менее чем 15 акустических децибел выше допустимого уровня звука постоянного (фонового) шума.  Радиус действия 1000 м | п. Пятницкое | Планируемый к размещению | Производственная зона | Не устанавливается |
| **2** | 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | Организация в границах городского поселения водоотведения | Очистные сооружения (КОС) | Производительность (тыс. м3/сут) – 0,4 | п. Пятницкое | Планируемый к размещению | Зона инженерной инфраструктуры | Охранная зона 30 м. |
| **3** | 602041401 | Канализация самотечная | Организация в границах городского поселения водоотведения | Канализация самотечная | Протяженность 2,17 км. | п. Пятницкое | Планируемый к размещению | Без установления функциональной зоны (линейный объект) | Охранная зона 5 м. |
| **4** | 602041402 | Канализация напорная | Организация в границах городского поселения водоотведения | Канализация напорная | Протяженность 0,76 км. | п. Пятницкое | Планируемый к размещению | Без установления функциональной зоны (линейный объект) | Охранная зона 5 м. |
| **5** | 602030503 | Улица в жилой застройке | Движение транспортных средств и пешеходов | Улица в жилой застройке | Протяженность 0,23 км ул. Надречная | п. Пятницкое | Планируемый к размещению | Без установления функциональной зоны (линейный объект) | Не устанавливается |
| **6** | 602030503 | Улица в жилой застройке | Движение транспортных средств и пешеходов | Улица в жилой застройке | Протяженность 0,9 км  ул. 2-Тихая. | п. Пятницкое | Планируемый к размещению | Без установления функциональной зоны (линейный объект) | Не устанавливается |

# 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 Покровского 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;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) выделена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, пригодных для проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны;

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) выделена для размещения среднеэтажных (5–8 этажей) жилых домов, пригодных для постоянного проживания, а также 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;

Производственная зона – предназначена для размещения промышленных объектов III – V класса опасности с соответствующими санитарно-защитными зонами таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

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 лесов – земли, занятые лесами Государственного лесного фона. Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации;

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

Зона отдыха - территории, используемые для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

Зона рекреационного назначения - территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;

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;

Зона садоводства, огородничества- предназначена для организации некоммерческих объединений, создаваемых гражданами на добровольных началах для ведения садоводства и огородничества;

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;

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

Зона кладбищ – территория, занятая кладбищами;

Зона складирования и захоронения отходов – территории, занятые под специально оборудованными сооружениями, предназначенными для обеспечения деятельности по обращению с отходами;

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

Зона акваторий включает в себя земли, покрытые поверхностными водами, сосредоточенными в водных объектах, а также земли, занятые гидротехническими и иными сооружениями, расположенными на водных объектах.

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.

Без установления функциональных зон (для линейных объектов) планируется размещение:

* канализации самотечной, в п. Пятницкое, протяженностью 2,17 км;
* канализации напорной в п. Пятницкое, протяженностью 0,76 км;
* ул. Надречная, протяженностью 0,23 км;
* ул. 2-Тихая, протяженностью 0,9 км.

Функциональное зонирование территории графически отображено на картографических материалах генерального плана городского поселения «Поселок Пятницкое».

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 городского поселения «Поселок Пятницкое»**

| **№ 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** | | | **368,15** | **8,40** | **368,15** | **8,40** | - |
| 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). | 353,23 | 8,06 | 353,23 | 8,06 |
| 701010102 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,05 га;  - максимальные размеры земельных участков – 2 га.  Предельное количество этажей жилого дома – 4 (включая мансардный этаж). | 8,97 | 0,20 | 8,97 | 0,20 | - |
| 701010103 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,02 га;  - максимальные размеры земельных участков – 1,5 га.  Предельное количество этажей жилого дома – 8. | 5,95 | 0,14 | 5,95 | 0,14 |  |
| **Общественно-деловые зоны** | | | **13,08** | **0,30** | **13,08** | **0,30** |  |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,01 га;  - максимальные размеры земельных участков – 2 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа. | 6,49 | 0,15 | 6,49 | 0,15 |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,5 га;  - максимальные размеры земельных участков – 5,5 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. | 6,59 | 0,15 | 6,59 | 0,15 |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | | | **388,89** | **8,87** | **388,89** | **8,87** | - |
| 701010401 | Производственная зона | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,0025 га;  - максимальные размеры земельных участков – 6 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. | 220,82 | 5,04 | 220,82 | 5,04 | - |
| 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. | 7,66 | 0,17 | 7,66 | 0,17 | Планируемые к размещению:   * очистные сооружения (КОС) в п. Пятницкое. |
| 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. | 160,41 | 3,66 | 160,41 | 3,66 | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | **2832,54** | **64,61** | **2832,54** | **64,61** |  |
| 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. | 62,91 | 1,44 | 62,91 | 1,44 | Планируемые к размещению:   * объект информирования и оповещения в п. Пятницкое. |
| 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. | 2704,51 | 61,69 | 2704,51 | 61,69 | - |
| 701010502 | Зона садоводства, огородничества | 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. | 41,80 | 0,95 | 41,80 | 0,95 |  |
| 701010504 | Иные зоны сельскохозяйственного назначения | 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. | 23,32 | 0,53 | 23,32 | 0,3 | - |
| **Зоны рекреационного назначения** | | | **664,25** | **15,15** | **644,25** | **15,15** | - |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 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 %. | 44,65 | 1,02 | 44,65 | 1,02 |
| 701010602 | Зона отдыха | Не подлежат установлению | 10,11 | 0,23 | 10,11 | 0,23 |
| 701010600 | Зона рекреационного назначения | 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 %. | 10,39 | 0,24 | 10,39 | 0,24 |
| 701010605 | Зона лесов | Порядок использования земель в границах зоны лесов регламентируется лесным законодательством Российской Федерации. | 599,10 | 13,67 | 599,10 | 13,67 |
| **Зона специального назначения** | | | **116,88** | **2,67** | **116,88** | **2,67** | - |
| 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 %. | 7,97 | 0,18 | 7,97 | 0,18 |
| 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. | 62,67 | 1,43 | 62,67 | 1,43 |
| 701010702 | Зона складирования и захоронения отходов | Предельные размеры земельных участков:  - минимальные размеры земельных участков – 0,03 га;  - максимальные размеры земельных участков – 0,5 га.  Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. | 5,50 | 0,13 | 5,50 | 0,13 |  |
| 701010900 | Зона акваторий | В целях обеспечения охраны водных объектов, а также сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов следует соблюдать требования к водоохранным зонам, прибрежным защитным и береговым полосам водных объектов, а также рыбоохранным и рыбохозяйственным заповедным зонам водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение. | 40,74 | 0,93 | 40,74 | 0,93 |  |
| 701011000 | Иные зоны | Не подлежат установлению | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |  |
| **ИТОГО:** | | - | **4383,79** | **100** | **4383,79** | **100** | - |