Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурно-планировочное бюро»

**308009, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, д. 40, оф.10, (4722)273451 ИНН 3100032530**

**Договор № 133 от 21.05.2025 г.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик:** | Администрация Валуйского муниципального округа |

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН С. СУХАРЕВО**

**ВАЛУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том 1**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**«Текстовые материалы»**



**Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Е.В. Безменова**

**ГАП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А.Тимонов**

Белгород - 2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Архитектурно-планировочное бюро»

**308009, г. Белгород, ул. Князя Трубецкого, д. 40, оф.10, (4722)273451 ИНН 3100032530**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН С. СУХАРЕВО**

**ВАЛУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

***Состав проектных материалов:***

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование |
| **Генеральный план с. Сухарево**  **Валуйского муниципального округа** | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| **Том 1** | Положение о территориальном планировании |
| ***Альбом 1. Графические материалы*** | |
| 1.1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения  М 1:5000 |
| 1.2 | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) М 1:5000 |
| 1.3 | Карта функциональных зон М 1:5000 |
| **Материалы по обоснованию проекта генерального плана**  **с. Сухарево Валуйского муниципального округа** | |
| ***Текстовые материалы*** | |
| **Том 2** | Материалы по обоснованию проекта генерального плана Валуйского муниципального округа |
| ***Альбом 2. Графические материалы*** | |
| 2.1 | Карта существующих и строящихся объектов местного значения, зон с особыми условиями использования территорий, участков лесного фонда, городских лесов и границы лесничеств М 1:5 000 |

**Содержание**

[1. Общие положения 4](#_Toc198726243)

[2. Реализация генерального плана 5](#_Toc198726244)

[3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, 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 7](#_Toc198726245)

[4. 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 7](#_Toc198726246)

# Общие положения

Генеральный план села Сухарево Валуйского муниципального округа является правовым актом органа местного самоуправления округа, устанавливающим цели и задачи территориального планирования развития муниципального образования, содержит мероприятия по территориальному планированию, обеспечивающие достижение поставленных целей и задач.

Генеральный план населенного пункта является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории муниципального округа.

Генеральный план содержит положение о территориальном планировании и материалы по обоснованию. Генеральный план является документом территориального планирования, в котором определено назначение территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Проект генерального плана села Сухарево Валуйского муниципального округа Белгородской области выполнен на основании постановления администрации Валуйского муниципального округа от 26 мая 2025 г. № 665.

Заказчик – администрация Валуйского муниципального округа.

Исполнитель: ООО «Архитектурно - планировочное бюро» Белгородской области.

При разработке проекта генерального плана села Сухарево Валуйского муниципального округа были учтены ранее выполненные градостроительные проекты:

Генеральный план Валуйского городского округа, утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 24.12.2018 № 766 (в редакции от 11.08.2022 г).

Правила землепользования и застройки Валуйского городского округа, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 25.12.2018 № 774 (в редакции от 21.11.2023 г.).

В качестве исходных данных для проектирования использованы официальные данные и сведения, полученные по запросам в заинтересованные службы, организации и предприятия Валуйского муниципального округа, 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 муниципального округа.

Генеральный план выполнен в масштабе 1:5000 в местной системе координат МСК-31/2 зона с применением данных Кадастровой карты Росреестра Российской Федерации.

В качестве картографической подосновы принята электронная топографическая съемка М 1: 10 000, выполненная ФГПУ «Южная» аэрогеодезическое предприятие в 2008 г.

Графическая часть генерального плана и материалов по его обоснованию выполнена с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы, и выполнены в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» (Редакция с изменениями от 09.08.2024).

Расчётный срок генерального плана – декабрь 2038 года.

# Реализация генерального плана

Реализация документов территориального планирования осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую (при необходимости);

3) создания объектов местного значения на основании документации по планировке территории.

Реализация генерального плана села Сухарево осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией муниципального округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации муниципального округа или в установленном администрацией муниципального округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, программой комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа, программой комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального округа, и (при наличии) инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса приняты до утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, такие программы и решения подлежат в двухмесячный срок с даты утверждения указанных документов территориального планирования приведению в соответствие с ними.

В случае, если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающие создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса принимаются после утверждения документов территориального планирования и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в документах территориального планирования, но не предусмотренных указанными документами территориального планирования, в указанные документы территориального планирования в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального округа, программа комплексного развития транспортной инфраструктуры муниципального округа, программа комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального округа [разрабатываются](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_160917/" \l "dst100010) органами местного самоуправления муниципального округа и подлежат утверждению органами местного самоуправления такого муниципального округа в шестимесячный срок с даты утверждения генерального плана соответствующего муниципального округа.

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

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 села выполнен в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района (утверждены Решением совета депутатов Валуйского городского округа № 111 от 21 декабря 2018 г в редакции решений совета депутатов Валуйского городского округа № 578 от 30 апреля 2021 г и № 60 от 28 февраля 2024 г).

Расчетное количество жителей – 283 человек (по состоянию на 01.01.2024 года).

**Потребность в планируемых для размещения объектах местного значения села без указания их основных характеристик и местоположения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование расчетного показателя объектов местного значения, единица измерения** | | **Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами** | **Фактическое состояние** | **Потребность на расчетное количество жителей** | **Примечание** |
| **1** | **2** | | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Электроснабжение**  Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир (жилых домов), оборудованных газовыми плитами, кВт\*ч/чел в мес: | | 72 | 20376 | 20376 |  |
| **2** | **Газоснабжение**  Удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд,  1 куб.м на человека в год: | при наличии централизованного горячего водоснабжения | 120 | - | 33960 | централизованного горячего водоснабжения нет |
| при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей | 300 | 84900 | 84900 |  |
| **3** | **Теплоснабжение**  Удельные расходы тепловой энергии на отопление общественных зданий, ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания | | 57,17 | - | 16179,11 | Отсутствует на территории села |
| **4** | **Водоснабжение**  Минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя среднесуточная (за год), л/сут. на человека | | 220 | 62260 | 62260 |  |
| **5** | **Водоотведение**  Показатель удельного водоотведения, куб. м /мес. на 1 чел. | | 6,6 | - | 1867,8 | Отсутствует на территории села |
| **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 | - | 141500 |  |
| в том числе интенсивно используемая часть для активных видов отдыха, кв. м на одного посетителя | 100 | - | 28300 |
| **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 | 3,1 | 15,17 | площадь села - 1,85 км2 |
| **9** | **Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования**  Уровень обеспеченности: | Дошкольные образовательные учреждения, мест на 1 тыс. человек | 52 | 20 | 15 | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района  \*Дети школьного возраста посещают занятия в МОУ «Борчанская СОШ» Валуйского муниципального округа Белгородской области, подвоз учеников до с. Сухарево осуществляется школьным автобусом |
| Общеобразовательные учреждения, мест на 1 тыс. человек | 137 | -\* | 39 |
| **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 | - | 99 | 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 | - | 1047 |
| **11** | **Здравоохранение** | Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара (количество посещений в смену на 1000 чел.) | 20 | - | 6 | Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерскиепункты (количество 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) | 0,76 | 0,14 |  |

# 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

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Функциональные зоны** | **Назначение функциональных зон** | **Параметры функциональных зон** | | | | | **Сведения о планируемых объектах** |
| **Код объекта** | **S зоны сущ, га** | **S зоны планир, га** | **Макс. Кол этажей, эт.** | **Макс. коэф-т застройки** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| **Жилая зона (Ж):** | | | | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Для размещения объектов индивидуальной жилой застройки; объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения.  Допускается размещение объектов малоэтажной многоквартирной застройки, блокированной жилой застройки; размещение объектов обслуживания жилой застройки и территорий общего пользования | Код объекта  701010101  701010101_1 | 81,4 | 0,7 | не более 3 | 0.6 | - |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Для размещения объектов малоэтажной многоквартирной застройки, блокированной жилой застройки, индивидуального жилищного строительства; объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения; для размещения государственных органов. Допускается размещение объектов обслуживания данной застройки и территорий общего пользования | Код объекта  701010102  6090101012_1 | 0,13 |  | не более 3 | 0.6 | - |
| **Общественно-деловые зоны**: | | | | | | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | Для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения; государственного управления.  Допускается размещение объектов социального назначения, религиозного использования; среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания застройки и территорий общего пользования | Код объекта  701010301 | 0,12 |  | не более 4 | 0.9 | - |
| Зона специализированной общественной застройки | Для размещения объектов социально-культурного назначения; объектов культурного наследия.  Допускается размещение объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, обслуживания застройки и территорий общего пользования | Код объекта  701010302  6090101032_1 | 1,16 |  | не более 4 | 0.7 | - |
| **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | | | | |
| Зона транспортной инфраструктуры | Для размещения объектов транспорта, объектов дорожного хозяйства. Допускается размещение объектов коммерческого, коммунального назначения и территорий общего пользования | Код объекта  701010405  6090101046_1 | 2,8 |  | не более 2 | 0.75 | - |
| **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | | | | |
| Зона сельскохозяйственных угодий | Для сельскохозяйственного использования | Код объекта  701010501  Описание: 6090101051_1 | 6,3 |  | - | - | - |
| Иные рекреационные зоны | Для размещения объектов, предназначенных для для совершения религиозных обрядов и церемоний, постоянного местонахождения в связи с осуществлением религиозной, благотворительной и религиозной-образовательной деятельности.  Допускается размещение объектов коммунального назначения и территорий общего пользования | Код объекта  701010606  6090101066_1 | 88,6 | 1,6 | - | - | - |
| **Зоны специального назначения:** | | | | | | | |
| Зона кладбищ | Для размещения объектов ритуального назначения.  Допускается размещение объектов коммерческого, коммунального назначения, функционально связанных с размещением объектов ритуального назначения, территорий общего пользования | Код объекта  701010701  6090101072_1 | 0,76 |  | не более 2 | 0.2 | - |