

Государственное унитарное предприятие Белгородской области  
"Архитектурно-планировочное бюро"

Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502

Свидетельство ИП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

**№21-23Д от 10.05.2023**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**КУБРАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ВЕЙДЕЛЕВСКИЙ РАЙОН»**

**БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(Проект внесения изменений)**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1. «Текстовые материалы»**

Директор

ГАП



Е.В. Безменова

Н.А. Тимонов

г.Белгород – 2023г

## Содержание.

1. Общие положения.....	3
1.1 Введение.....	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. ....	0
3. 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 .....	0
3.1 Параметры функциональных зон Кубраковского сельского поселения .....	1
Для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства.....	3
3.2 Баланс территории (функционально-планировочный баланс) Кубраковского сельского поселения.....	4

**Состав проектных материалов:**

№ п/п	Наименование
<b>Генеральный план Кубраковского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области</b>	
<b><i>Текстовые материалы</i></b>	
<b>Том 1.</b>	Положение о территориальном планировании
<b><i>Альбом 1. Графические материалы</i></b>	
1.1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения М 1:10000
1.2	Карта границ населенных пунктов М 1:10000
1.3	Карта функциональных зон поселения М 1:10000
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана Кубраковского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области</b>	
<b><i>Текстовые материалы</i></b>	
<b>Том 2.</b>	Материалы по обоснованию проекта генерального плана Кубраковского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области
<b><i>Альбом 2. Графические материалы</i></b>	
2.1	Карта существующих, строящихся объектов, иных объектов, иных территорий и (или) зон, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов местного значения Кубраковского сельского поселения. М 1:10 000
2.2	Карта зон с особыми условиями использования территории Кубраковского сельского поселения М 1:10 000
2.3	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10 000

## **1. Общие положения**

### **1.1 Введение**

Настоящее Положение о территориальном планировании Кубраковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области (далее по тексту – Кубраковское сельское поселение, сельское поселение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов проекта внесения изменений в генеральный план Кубраковского сельского поселения (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.

Проект внесения изменений в генеральный план Кубраковского сельского поселения выполнен на основании Постановления администрации Кубраковского сельского поселения «О разработке проекта решения о внесении изменений в Генеральный план Кубраковского сельского поселения» №25 от 11 мая 2023г.

Заказчик: Администрация Кубраковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области.

Исполнитель: ГУП «Архитектурно-планировочное бюро».

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план осуществлена в соответствии с требованиями статей 9, 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса РФ, Водного кодекса РФ, Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом предложений заинтересованных лиц, а также исполнения предостережения управления

архитектуры и градостроительства Белгородской области о недопустимости нарушения обязательных требований законодательства о градостроительной деятельности от 25.02.2021 года №21.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план разработан на основании генерального плана Кубраковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области, выполненного ГУП «Архитектурно-планировочное бюро» в 2018г., утвержденного Распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области №51 от 01.03.2018.

Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается разработка документации по территориальному планированию Кубраковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области в полном объеме в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Состав графической части Генерального плана приведен в соответствии с Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Границы функциональных зон приведены в соответствии с границами кадастровых участков и их существующему использованию, с целью исключения принадлежности одного кадастрового участка двум и более функциональным зонам.

Целью разработки проекта внесения изменений в генеральный план является:

- обеспечение благоприятных условий жизнедеятельности человека;
- создание условий для реализации Стратегии социально-экономического развития Вейделевского района Белгородской области до 2025 года, утвержденной решением Совета депутатов муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области от 30.01.2009г. № 1, для реализации которой осуществляется создание объектов местного значения поселения;

- определение направлений пространственного развития Кубраковского сельского поселения.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории сельского поселения, обеспечение их решения;

- 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 (инвестиционных площадок);

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории сельского поселения;
- характер развития муниципального образования с определением перечня планируемых к размещению объектов местного значения поселения;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

За исходный год разработки генерального плана принят конец 2017 года.

Расчетный срок реализации Генерального плана - конец 2037 года.

На 1 января 2023 года численность населения Кубраковского сельского поселения составила 1004 человек (данные Территориального органа федеральной службы государственной статистики по Белгородской области).

**Численность населения по населенным пунктам Кубраковского сельского поселения на 1 января 2023 года.**

№	Населённый пункт	Тип населённого пункта	Население
1	Кубраки	Село, административный центр	400
2	Банкино	село	141
3	Галушки	село	154
4	Калиновка	хутор	0
5	Колесников	хутор	278
6	Россыпное	хутор	031
<b>Всего</b>			<b>1004</b>

В Кубраковское сельское поселение входят 5 населенных пунктов: село Кубраки, село Банкино, село Галушки, хутор Колесников, хутор Россыпное. Административный центр – село Кубраки, расположенный в 25 километрах от районного центра п.Вейделевка. Общая площадь земель поселения составляет 14485,87 га, в том числе земли сельскохозяйственного назначения - 11354 га.

Генеральный план выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе Mapinfo Professional, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы, и выполнен в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

**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.**

**Сведения о потребности планируемых для размещения объектов местного значения поселения без указания их основных характеристик и местоположения**

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 «Вейделевский район» №2 от 16.07.2021г, утверждены Решением Земского собрания Кубраковского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области №3 от 25.10.2017 г).

Расчетное количество жителей – 1080 \*человек.

\* Прогнозная численность населения Кубраковского сельского поселения на расчетный срок реализации генерального плана (конец 2037 года) принята действующим генеральным планом Кубраковского сельского поселения.



**Таблица 1**

№ 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	<b>Электроснабжение</b> Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению для квартир (жилых домов), оборудованных газовыми плитами		кВт*ч/чел в мес	72	72288	77760	Всего домовладений в Кубраковском с. п. 502, жилых-401
2	<b>Газоснабжение</b> Удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд	при наличии централизованного горячего водоснабжения	куб.м на человека в год:	120	-	-	отсутствует
		при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей		300	231000	324000	Фактически-275 (дома)
3	<b>Теплоснабжение</b> Удельные расходы тепловой энергии на отопление общественных зданий		ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания	57,17	414400	414400	Кубраковская СОШ Детский сад х. Колесников, СК в с. , СК в с. Галушки, ДК х. Колесников, ДК Кубраки, администрация Кубраковского сельского поселения
4	<b>Водоснабжение</b> Минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя среднесуточная (за год)		л/сут. на человека	220	220880	237600	
5	<b>Водоотведение</b> Показатель удельного водоотведения		куб. м /мес. на 1 чел.	6,6	-	7128	система централизованного водоотведения и последующая очистка в Кубраковском сельском поселении отсутствует
6	<b>Связь и информатизация</b>		%	100	361/90%	100	Уровень сигнала слабый на

	Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью						некоторых участках поселения
7	<b>Зоны массового кратковременного отдыха</b> Размеры земельного участка		кв. м на одного посетителя	500, в т. ч. интенсивно используемая часть для активных видов отдыха–100	1,1 га	805000/ 161000	0,20 га сквер в с. Банкино 0,40 га парк в с. Кубраки 0,50 сквер х. Колесников
8	<b>Автомобильные дороги местного значения в границах населенных пунктов муниципальных образований и дорожные сооружения на таких автомобильных дорогах</b> Плотность улично-дорожной сети в границах застроенной территории		км/кв. км	8,2	3,05	5,15	Протяженность улично-дорожной сети – 24,24 км  Общая площадь населенных пунктов Кубраковского сп – 7,95 кв. км
9	<b>Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования</b>  Уровень обеспеченности	Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1 тыс. человек	52	15	52	Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района
		Общеобразовательные учреждения		137	33 (здание рассчитано на 108 чел.)	137	
10	<b>Физическая культура и спорт</b>	Физкультурно-спортивные залы, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района	м <sup>2</sup> площади пола на 1000 чел.	350	276 м кв (расположено в здании СОШ)	350	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	м <sup>2</sup> на 1000 чел.	3700	4000 м.кв (на территории СОШ) Стадион)	4000	
	<b>Здравоохранение</b>	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без	количество посещений	20	0	20	Являются объектами местного значения муниципального района,

11		стационара	в смену на 1000 чел.				должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района
		Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	Кол-во объектов на 300 человек сельского поселения	1	1.ФАП в х. Колесников 2.ФАП в с. Кубраки 3.ФАП в с. Банкино	3	
12	<b>Места погребения</b> Кладбища традиционного захоронения		га / 1000 чел.	0,24 (но не менее 0,5 и не более 40)	2,53 га	2,53	6 кладбищ

В соответствии с муниципальными Программами комплексного развития Кубраковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на 2018-2029 г.г. на территории Кубраковского сельского поселения размещение планируемых объектов местного значения не запланировано.

**3. 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**

Размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения на территории Кубраковского сельского поселения Вейделевского района Белгородской области федеральными и региональными документами территориального планирования не предусмотрено.

В соответствии с муниципальными Программами комплексного развития Кубраковского сельского поселения муниципального района «Вейделевский район» Белгородской области на 2017-2031 г.г. на территории Кубраковского сельского поселения размещение объектов местного значения не предусмотрено.





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

### 3.1 Параметры функциональных зон Кубраковского сельского поселения

Таблица 3

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
<b>Жилая зона (Ж):</b>							
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Для размещения объектов индивидуальной жилой застройки, блокированной жилой застройки.  Допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки и территорий общего пользования	Код объекта 701010101 	259,39	-	3	0,2	-
<b>Общественно-деловые зоны:</b>							
Многофункциональная общественно-деловая зона	Для размещения объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения.  Допускается размещение объектов социального назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания застройки и территорий общего пользования	Код объекта 701010301 	3,94	-	3	0,6	
Зона специализированной общественной застройки	Для размещения объектов социально-культурного назначения.	Код объекта 701010302					

	Допускается размещение объектов делового, общественного, коммерческого, коммунально-бытового назначения, среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, обслуживания застройки и территорий общего пользования		11,59	-	2	0,75	
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>							
Производственная зона	Для размещения производственных объектов II классов опасности, недропользование.  Для размещения объектов делового, коммерческого, коммунально-бытового назначения, объектов дорожного сервиса, магазинов.	Код объекта 701010401  	2,88	-	-	0,70	
Коммунально-складская зона	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	Код объекта 701010402  	0,02	0,36	-	0,90	
Зона транспортной инфраструктуры	Для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов дорожного хозяйства.  Допускается размещение объектов коммерческого, коммунального назначения и территорий общего пользования	Код объекта 701010405  	31,28	-	1	1	
Зона инженерной инфраструктуры	Для размещения объектов коммунального хозяйства и территорий общего пользования	Код объекта 701010404  	0,97	-	-	0,95	

<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>							
Зона сельскохозяйственных угодий	Для сельскохозяйственного использования	Код объекта 701010501 	13538,33	-	-	-	
Зона сельскохозяйственного использования	Для ведения садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства Допускается размещение объектов коммунального назначения и территорий общего пользования	Код объекта 701010500 	217,54	-	-	-	
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Для размещения объектов сельскохозяйственного производства. Допускается размещение объектов коммунального назначения и территорий общего пользования	Код объекта 701010503 	45,73	-	2	0,6	
<b>Зоны рекреационного назначения:</b>							
Зона рекреационного назначения	Для территорий общего пользования. Допускается размещение объектов рекреационного, коммерческого, коммунального назначения	Код объекта 701010600 	395,49	-	1	0,2	
Озелененные территории общего пользования	Для территорий общего пользования. Допускается размещение объектов	Код объекта 701010601					

(парки, сады, скверы, бульвары)	рекреационного, коммерческого, коммунального назначения		0,10	-	1	0,2	
Зона лесов	Земли лесного фонда	Код объекта 701010605 	152,39	-	-	-	
<b>Зоны специального назначения:</b>							
Зоны 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 	2,48	-	1	0,1	

### 3.2 Баланс территории (функционально-планировочный баланс) Кубраковского сельского поселения.

Таблица 4

Территория	Существующее положение		Планируемое положение на расчетный срок 2037 год	
	га	%	га	%
Территория застройки индивидуальными жилыми домами	259,39	1,74	259,39	1,74
Территория многофункциональной общественно-деловой застройки	3,94	0,03	3,94	0,03
Территория специализированной общественной застройки	11,59	0,08	11,59	0,08
Территория транспортной инфраструктуры	31,28	0,22	31,28	0,22



Территория инженерной инфраструктуры	0,97	0,01	0,97	0,01
Территория сельскохозяйственных угодий	13538	93,45	13538	93,45
Территория сельскохозяйственных объектов	45,73	0,52	45,73	0,52
Территория сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта	217,54	1,5	217,54	1,5
Озелененные территории общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	0,1	-	0,1	-
Территории рекреационного назначения	395,49	2,73	395,49	2,73
Территория кладбищ	2,48	0,02	2,48	0,02
Территория лесного фонда	152,39	1,05	152,39	1,05
<b>Итого:</b>	<b>14485,87 га</b>			