

# **ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**Городского поселения «Поселок Пролетарский»  
Ракитянского района  
Белгородской области**

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

## Оглавление

<b>1. Введение</b>	<b>3</b>
<b>2. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, субъекта Российской Федерации</b>	<b>5</b>
<b>3.Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение</b>	<b>7</b>
<b>3.1 Планируемые объекты инженерной инфраструктуры местного значения</b>	<b>7</b>
<b>4. Характеристика зон особыми условиями, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения.</b>	<b>8</b>
<b>5. Предложения по функциональному зонированию территории</b>	<b>11</b>
<b>6. Функциональное зонирование территории городского поселения.</b>	<b>11</b>
<b>7. Параметры функциональных зон городского поселения «Поселок Пролетарский»</b>	<b>13</b>
<b>8. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС) ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ПРОЛЕТАРСКИЙ»</b>	<b>15</b>

## 1. Введение

Генеральный план городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области на основании договора \_\_\_\_\_. Заказчик генерального плана городского поселения – Администрация городского поселения «Поселок Пролетарский» Ракитянского района Белгородской области.

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

Генеральный план поселения является основанием для градостроительного зонирования территории и подготовки документации по планировке территории поселения. Генеральный план поселения содержит положение о территориальном планировании и материалы по обоснованию. Генеральный план является документом территориального планирования городского поселения, 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.

Главная цель территориального планирования городского поселения заключается в создании предпосылок повышения эффективности управления развитием территории входящих в него населенных пунктов за счет принятия градостроительных решений, которые будут способствовать:

- улучшению условий жизнедеятельности населения, улучшению экологической обстановки, эффективному развитию инженерной, транспортной, производственной и социальной инфраструктуры, сохранению историко-культурного и природного наследия, обеспечению устойчивого градостроительного развития территории;
- решению стратегических проблем и оперативных вопросов планирования развития поселения с учетом особенностей и проблем его пространственной организации;
- взаимному согласованию интересов городского поселения, и интересов, граничащих с ним поселений;
- градостроительному регулированию использования территории и связанной с ней недвижимости административно-правовыми и экономическими способами.

В конечном счете, достижению устойчивого развития территории городского поселения на основе его согласованного планирования на всех территориальных уровнях управления, с учетом охраны среды жизнедеятельности для существующего и будущих поколений, а также обеспечения благоприятных условий социального и экономического развития общества.

Основными **задачами** территориального планирования являются:

1. Развитие опорного пространственного каркаса территории городского поселения;
2. Функциональное зонирование территории;
3. Восстановление, сохранение и использование природного и историко-культурного наследия;
5. Улучшение экологической ситуации, охрана и воспроизводство потенциала природных ресурсов;
6. Развитие социальной и производственной инфраструктуры как основы использования современных технологий;
7. Развитие рекреационно-туристической инфраструктуры;
8. Развитие транспортной и инженерной инфраструктуры.

В генеральном плане, исходя из пространственных и социально-экономических предпосылок территориального развития городского поселения, определены приоритетные направления развития:

- социальное благополучие и качественное улучшение условий жизни населения;
- повышение инвестиционной привлекательности территории;
- инфраструктурное развитие территории;
- сохранение экологического равновесия.

За исходный год разработки генерального плана принят конец 2017 года. Срок действия генерального плана – 2038 год. Генеральный план городского поселения «Поселок Пролетарский» – документ территориального планирования, определяющий стратегию градостроительного развития муниципального образования на расчетный срок.

На территории городского поселения находятся три населенных пункта: поселок Пролетарский с численностью населения 9019 человек, село Ворсклица и хутор Петровский, в которых проживает 316 человек.

Общая численность населения составляет 9335 человек, трудоспособного населения - 5247 человек, 4 % из которого задействовано на предприятиях и в организациях, расположенных на территории района. В поселении проживает 748 детей в возрасте до 6 лет, 1046 школьников, 2755 пенсионеров.

Административным центром городского поселения является посёлок Пролетарский, расположенный на узловой железнодорожной станции Готня Белгородского отделения Юго-Восточной железной дороги РЖД, в 7 километрах от п. Ракитное.

Генеральный план выполнен на основе цифровой топографической карты открытого пользования для территориального планирования и градостроительного зонирования масштаба 1:10 000 в местной системе координат, а также данных Кадастровой карты Росреестра Российской Федерации.

Генеральный план выполнен 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 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».

Генеральный план является основой для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, которые определяются как один из главных ресурсов развития поселения, условие повышения конкурентоспособности, социальной и инвестиционной привлекательности.

## **2. Сведения о нормативных правовых актах Российской Федерации, субъекта Российской Федерации**

Генеральный план выполнен в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Белгородской области:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации; – Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;
- Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ 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»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Закон Белгородской области от 10.07.2007 № 133 «О регулировании градостроительной деятельности в Белгородской области»;
- Постановление Правительства Белгородской области от 19.11.2007 № 264-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования жилых зон реконструируемых городских территорий Белгородской области»;
- Постановление Правительство Белгородской области от 25 апреля 2016 г. N 100-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Белгородской области»;

### 3.Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение

#### 3.1 Планируемые объекты инженерной инфраструктуры местного значения

№ п/п	Объекты водоснабжения местного значения	Мероприят ия	Характеристика	Срок реализации
1.	Водопровод	Строительс тво	Д-100 мм, L – 0,2 км П. Пролетарский ул. Мелиоративная, Функциональная зона –Зона сельскохозяйственного назначения (Сх), Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	2018-2026 .
2	Водозабор	Строительс тво	П. Пролетарский ул. Мелиоративная, Функциональная зона –Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	2018-2026 г.
3	ОКС Образования	Строительс тво	ДДОУ на 100 мест П. Пролетарский, ул. Лесная, Функциональная зона – Общественно-деловая зона (О)	2018-2026 .
4	ОКС культуры	Строительс тво	ДК на 350 мест, с библиотекой, детской школой искусств, зал единоборством П. Пролетарский, переулок Кирпичного завода Функциональная зона – Общественно-деловая зона (О)	2018-2026 .
5	Очистные сооружения: коллектор и 2 канализационно- насосных станций	Строительс тво	Производительность 80м <sup>3</sup> /сут Д- 150мм, материал - полиэтилен. П. Пролетарский Функциональные зоны- Жилая (Ж), Производственного использования (П), Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	2018-2027

#### **4. Характеристика зон особыми условиями, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения.**

##### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

###### Правовое регулирование:

- Водный кодекс РФ (ст. 43);
- Федеральный закон от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" (ст. 18).

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Водного кодекса РФ для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Проекты округов и зон санитарной охраны водных объектов, используемых для питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения и в лечебных целях, утверждаются органами исполнительной власти субъектов РФ при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам (абз. 2 п. 4 ст. 18 Федерального закона "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения").

Границы и режим зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются органами исполнительной власти субъектов РФ при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии их санитарным правилам.

В первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев,
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей,
- применение ядохимикатов и удобрений;

Во втором поясе ЗСО не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр



-размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод

-размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих, птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

-применение удобрений и ядохимикатов;

-рубка леса главного пользования и реконструкции.

В третьем поясе ЗСО не допускается:

-закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр

-размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод

Лица, допустившие нарушение специального режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе водного объекта, водоохранной зоны водного объекта либо режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подлежат привлечению к ответственности в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Санитарные правила, устанавливающие требования к питьевой воде и водоснабжению населенных мест:

- СанПиН 2.1.4.2652-10 "Гигиенические требования безопасности материалов, реагентов, оборудования, используемых для водоочистки и водоподготовки", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2010 N 74;

- СанПиН 2.1.4.2496-09 "Гигиенические требования к обеспечению безопасности систем горячего водоснабжения", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 07.04.2009 N 20;

- СанПиН 2.1.4.1175-02 "Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача от 25.11.2002 N 40;

- СанПиН 2.1.4.1116-02 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды, расфасованной в емкости. Контроль качества", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача от 19.03.2002 N 12;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача от 14.03.2002 N 10;

- СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 26.09.2001 N 24;

Санитарные правила, устанавливающие требования к водоотведению населенных мест, санитарной охраны водоемов:

- СанПиН 2.1.5.2582-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к охране прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача от 27.02.2010 N 15;

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000;

- Гигиенические нормативы ГН 2.1.5.2947-11 "Предельно допустимая концентрация (ПДК) О-(1,2,2 - триметилпропил) метилфторофосфоната (зомана) в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 21.07.2011 N 103;

- ГН 2.1.5.2738-10 "Предельно допустимая концентрация (ПДК) О-изопропилметилфторофосфоната (зарина) в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 03.09.2010 N 119;

- ГН 2.1.5.2307-07 "Ориентировочные допустимые уровни (ОДУ) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 19.12.2007 N 90;

- ГН 2.1.5.2561-09 "Предельно допустимые концентрации (ПДК) 2,2-дихлордиэтилсульфида (иприта) и ипритно-люизитной смеси в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования районов размещения объектов хранения и уничтожения химического оружия", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 19.10.2009 N 62;

- ГН 2.1.5.1315-03 "Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2003 N 78;

- ГН 2.1.5.2122-06 "Предельно-допустимая концентрация (ПДК) 2-хлорвинилдихлорарсина (люизита) в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования районов размещения объектов хранения и уничтожения химического оружия", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.08.2006 N 22;

- ГН 2.1.5.1373-03 "Гигиенические нормативы предельно допустимых концентраций (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования в зонах защитных мероприятий объектов хранения и уничтожения химического оружия", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 05.06.2003 N 123;

- СП 2.1.5.1059-01 "Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.07.2001 N 19.

В соответствии с ч. 3 ст. 44 Водного кодекса РФ запрещается сброс сточных, в том числе дренажных, вод в водные объекты, расположенные в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

## **5. Предложения по функциональному зонированию территории**

Решениями генерального плана в границах городского поселения «поселок Пролетарский» не предполагается изменение существующих функциональных зон. Проектом сохраняется и упорядочивается сложившаяся структура населенного пункта. Сохраняются зоны жилой застройки, максимально сохраняются земли сельскохозяйственного назначения, для реализации стратегических задач: повышения продуктивности земледелия, содействие развитию местных сельскохозяйственных производителей для обеспечения сельскохозяйственной продукцией жителей и туристов поселения, района, экспорта продукции.

## **6. Функциональное зонирование территории городского поселения.**

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.



### 7. Параметры функциональных зон городского поселения «Поселок Пролетарский»

Функциональная зона	Мероприятия территориального планирования	Площадь, га	Параметры планируемого развития	Планируемые для размещения объекты Федерального (Ф), Регионального (Р), Местного значения (М)
Жилая зона (Ж)	Существующая застройка	594,16	Сохранение функционального использования в существующих параметрах	ОКС Водоотведения (М)
Общественно-деловая зона (О)	Существующая застройка	35,31	Сохранение функционального использования в существующих параметрах	ОКС образования (М) П. Пролетарский  ОКС культуры П. Пролетарский (М)
Зона производственного использования (П)	Существующее использование	32,31	Сохранение функционального использования в существующих параметрах	ОКС Водоотведения (М)
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	Существующее использование	263,09	Сохранение функционального использования в существующих параметрах	Водозабор П. Пролетарский (М)  Водопровод

				П. Пролетарский (М)  ОКС Водоотведения (М)
Зона сельскохозяйственного использования (СХ)	Существующее использование	1355,33	Сохранение функционального использования в существующих параметрах	Водопровод П. Пролетарский (М)
Зона рекреационного назначения (Р)	Существующее использование	750,18	Сохранение функционального использования в существующих параметрах	-
Зона специального назначения (СП)	Существующее использование	5,84	Сохранение функционального использования в существующих параметрах	-

**8. БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ (ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЙ БАЛАНС) ГОРОДСКОГО  
ПОСЕЛЕНИЯ «ПОСЕЛОК ПРОЛЕТАРСКИЙ»**

Территория	Существующее положение		Планируемое положение на расчетный срок 2038 год	
	га	%	га	%
Территория жилой застройки	594,16	19,5	594,16	19,5
Территория общественной застройки	35,31	1,1	35,31	1,1
Территория производственного и коммунально-складского назначения	32,31	1	32,31	1
Территория инженерной и транспортной инфраструктуры	263,09	8,6	263,09	8,6
Территория сельскохозяйственного назначения	1355,33	44,6	1355,33	44,6
Территории рекреационного назначения (озелененные территории общего пользования)	750,18	25	750,18	25
Территория мест традиционных захоронений (кладбищ)	5,84	0,2	5,84	0,2

