

## Состав проектных материалов:

№ п/п	Наименование
<b>Генеральный план городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района Белгородской области</b>	
<i>Текстовые материалы</i>	
<b>Том 1.</b>	Положение о территориальном планировании
<i>Графические материалы</i>	
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 городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района Белгородской области</b>	
<i>Текстовые материалы</i>	
<b>Том 2.</b>	Материалы по обоснованию проекта генерального плана городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района Белгородской области
<i>Графические материалы</i>	
2.1	Карта существующих и строящихся объектов местного значения поселения, объектов культурного наследия зон с особыми условиями использования территорий. М 1:10000
2.2	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:10000
<b>Приложение к материалам по обоснованию проекта генерального плана городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района Белгородской области</b>	
	Решение о предложениях по определению границ населенного пункта, образуемого из лесного поселка, а также определению местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Ракитное»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	пункта, образуемого из лесного фонда, а также определение местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, на которые возникли права граждан и юридических лиц, в целях их перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов при подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Ракитное»										
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Договор № 3-23Д							
												2023	
ГАП	Тимонов					Том 1. Положение о территориальном планировании			Стадия	Лист	Листов		
Нач. отдела	Вернигора								ГП	1			
Выполнил	Стрельникова								ГУП «Архитектурно- планировочное бюро»				
Проверил	Тимонов												

	Постановление об утверждении решения комиссии по определению границ населенных пунктов от 18 июня 2021 года №1.
	Письмо Департамента по недропользованию по Центральному Федеральному округу (Центрнедра)
	Письмо Главного управления министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Белгородской области (Пожарные расчеты)
	Письмо Администрации Ракитянского района Белгородской области (Перечень потенциально опасных объектов на территории Ракитянского района)
	Постановление Правительства Белгородской области (Перечень населенных пунктов, территорий организаций отдыха детей и их оздоровления, территорий садоводства или огородничества, подверженных угрозе лесных пожаров, на территории Белгородской области)
	Письмо Управления лесами Белгородской области. Выписка из государственного лесного реестра
	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Договор № 3-23Д		Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

## СОДЕРЖАНИЕ. Том 1.

<b>1.</b>	<b>Введение</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Реализация генерального плана поселения</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>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 установлено таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.</b>	<b>8</b>
	3.1) Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения:.....	11
	3.2) Планируемые объекты местного значения в области развития транспортной инфраструктуры.....	12
	3.3) Планируемые объекты местного значения в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения.....	12
<b>4.</b>	<b>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</b>	<b>14</b>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Договор № 3-23Д	Лист
										3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## 1. Введение

Проект внесения изменений в генеральный план городского поселения «Поселок Ракитное» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области выполнен на основании распоряжения администрации городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района Белгородской области от 01 февраля 2023 г. №76.

Заказчик: Администрация городского поселения «Поселок Ракитное» муниципального района «Ракитянский 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, а также с учетом предложений заинтересованных лиц.

Настоящий проект внесения изменений в генеральный план разработан на основании генерального плана городского поселения «Поселок Ракитное», муниципального района «Ракитянский район», разработанного ГУП «Архитектурно-планировочное бюро» в 2020 г. и утвержденного приказом №147-ОД-Н от 11.10.2022г. управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области.

Сроки реализации Генерального плана Городского поселения «Поселок Ракитное»:

- расчетный срок – 2030 год;
- перспектива (градостроительный прогноз) – 2040 год.

Площадь поселения в существующих границах составляет – **15376,77 га.**

На территории поселения в настоящее время проживает **11 319 чел.**

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

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

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	На территории поселения в настоящее время проживает <b>11 319 чел.</b> Данным проектом внесения изменений в генеральный план предусматривается разработка документации по территориальному планированию городского поселения «Поселок Ракитное» муниципального района «Ракитянский район» Белгородской области в полном объеме в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. <ul style="list-style-type: none"><li>Состав графической части Генерального плана приведен в соответствии с Градостроительному кодексу Российской Федерации.</li></ul>					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № 3-23Д		Лист
								4

- Границы городского поселения «Поселок Ракитное» и границы населенных пунктов откорректированы в соответствии с данными кадастрового учета.
- В границы населенного пункта «Поселок Ракитное» включены лесные участки.
- Границы функциональных зон приведены в соответствие с границами кадастровых участков и их существующему использованию, с целью исключения принадлежности одного кадастрового участка двум и более функциональным зонам;
- На карте планируемого размещения объектов местного значения отражены планируемые для размещения объекты в области:
  - а) жилищного строительства;
  - б) автомобильного транспорта;
  - в) водоснабжения и водоотведения;
  - г) в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения: особо охраняемые природные территории местного значения; объекты производственного и хозяйственно-складского назначения местного значения; объекты сельскохозяйственного назначения местного значения; места захоронения.

Графические материалы выполнены в масштабе 1:10 000 с применением компьютерной геоинформационной системы. В качестве картографической подосновы принята цифровая топографическая съемка М1:10000, ОГУ "Служба градостроительного кадастра Белгородской области".

Электронная версия Картографических материалов выполнена в виде цифрового векторного плана в формате GIS «MapInfo» в местной системе координат.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № 3-23Д			5

## 2. Реализация генерального плана поселения

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 поселения осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией поселения и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами местной администрации поселения или в установленном местной администрацией поселения порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программами комплексного развития социальной инфраструктуры поселений, 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.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №					<div>Договор № 3-23Д</div>	Лист
	Подпись и дата						6
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		Дата

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.

Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, городских округов, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселений разрабатываются органами местного самоуправления поселений и подлежат утверждению органами местного самоуправления таких поселений в шестимесячный срок с даты утверждения генеральных планов соответствующих поселений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № 3-23Д			7

**3. 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 городского поселения (утверждены Решением поселкового собрания городского поселения "Поселок Ракитное" № 1 от 29.01.2021г.)

Расчетное количество жителей – **11 319** человека.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № 3-23Д			8



Потребность в планируемых для размещения объектах местного значения поселения без указания их основных характеристик и местоположения.

Таблица 1

№ п/п	Наименование расчетного показателя объектов местного значения, единица измерения		Единицы измерения	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами (на 1 человека)	Фактическое состояние	Потребность (на расчетное количество жителей)	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	72	996 072	814 968	
2	Газоснабжение Удельные расходы природного газа для различных коммунальных нужд:	при наличии централизованного горячего водоснабжения	1 куб.м в год	120	2 037 420	1 358 280	
		при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей		300	2 988 216	3 395 700	
3	Теплоснабжение Удельные расходы тепловой энергии на отопление общественных зданий:		ккал/ч на 1 кв. м общей площади здания	57,17	6 477 107	6 477 107	
4	Водоснабжение Минимальная норма удельного хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя среднесуточная (за год):		л/сут. на человека	220	2 648 646	2 490 180	
5	Водоотведение Показатель удельного водоотведения, куб. м /мес.		куб. м /мес. на 1 чел.	6,6	79 550	74 705	
6	Связь и информатизация Уровень охвата населения стационарной или мобильной связью, %		%	100	100	100	
7	Зоны массового кратковременного отдыха		кв. м на одного посетителя	500	83 314	5 659 500	
		в т. ч. интенсивно используемая часть для активных видов отдыха		100	28 683	1 131 900	
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	3,94	4,26	
9	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования Уровень обеспеченности:	Дошкольные образовательные учреждения:	мест на 1 тыс. человек	52	500	589	Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района
		Общеобразовательные учреждения:		137	1790	1 551	
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	6 064	3 962	Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Договор № 3-23Д

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

1	2		3	4	5	6	7
		Плоскостные спортивные сооружения, предназначенные для организации и проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального района:	м² на 1000 чел.	3700	40 410	41 880	территориального планирования муниципального района
11	Здравоохранение	Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара:	количество посещений в смену на 1000 чел.	20	450	226	Являются объектами местного значения муниципального района, должны предусматриваться в документах территориального планирования муниципального района
		Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты:	кол-во объектов на 300 человек сельского поселения	1	2	3	
12	Места погребения Кладбища традиционного захоронения:		га / 1000 чел.	0,24 (но не менее 0,5 и не более 40)	23,03	2,72	

3.1) Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения:

Таблица 2

№ п/п	Объекты водоснабжения местного значения	Местоположение	Мероприятия	Характеристика	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7
3.1.1	Артезианская скважина	п. Ракитное, ул. Федутенко	Строительство	Производительность –25 м³/сут; Функциональная зона – Зона рекреационного назначения	2024-2027 г	Требуется установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
3.1.2	Водопроводные очистные сооружения	п. Ракитное, ул. Федутенко	Строительство	Производительность –25 м³/сут; Функциональная зона – Многофункциональная общественно-деловая зона	2024-2025 г	Требуется установление зоны санитарной охраны водопроводных сооружений
3.1.3	Водопровод	п. Ракитное, ул. Федутенко	Строительство	Протяженность – 1,0 км; D-60 мм; От проектируемой до сущ скважины возле школы	2024-2027 г	Требуется установление охранной зоны
3.1.4	Артезианская скважина	п. Ракитное, ул. Зеленая	Строительство	Производительность –25 м³/сут; Функциональная зона – Зона инженерной инфраструктуры	2024-2027 г	Требуется установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
3.1.5	Водопровод	п. Ракитное, пер. Зеленый	Реконструкция	Протяженность – 400 м; D-110 мм;	2024-2027 г	Требуется установление охранной зоны
3.1.6	Насосная станция (1 подъем)	п. Ракитное, ул. Почтовая	Строительство	Производительность –125 м³/сут; Функциональная зона – Зона рекреационного назначения	2024-2027 г	Требуется установление зоны санитарной охраны водопроводных сооружений
3.1.7	Водопроводные очистные сооружения	п. Ракитное, пер. Сосновый	Строительство	Объем –1000 м³/сут; Функциональная зона – Зона рекреационного назначения	2024-2027 г	Требуется установление зоны санитарной охраны водопроводных сооружений
3.1.8	Водопровод	п. Ракитное, ул. Почтовая, (до водонапорной башни (ЦРБ))	Реконструкция	Протяженность – 4,5 км; D-100 мм;	2024-2027 г	Требуется установление охранной зоны
3.1.9	Артезианская скважина	п. Ракитное, ул. Колхозная	Строительство	Производительность –16 м³/сут; Функциональная зона – Зона инженерной инфраструктуры	2022-2023г	Требуется установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
3.1.10	Артезианская скважина	п. Ракитное, ул. Белгородская	Строительство	Производительность –15 м³/сут; Функциональная зона – Зона рекреационного назначения	2023-2024 г	Требуется установление зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
3.1.11	Водовод	п. Ракитное, ул. Набережная, ул. Колхозная	Строительство	Протяженность – 400 м; D-100 мм;	2023-2024 г	Требуется установление охранной зоны

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

3.2) Планируемые объекты местного значения в области развития транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Объекты транспортной инфраструктуры местного значения	Местоположение	Мероприятия	Характеристика	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7
3.2.1	Улица в жилой застройке	п.Ракитное ул. Новостроевка,	Строительство	Протяженность – 0,2 км	2023-2032 г	Не требуется установление ЗОУИ
3.2.2	Улица в жилой застройке	п.Ракитное соединение пер. 1-й Московский и пер. 2-й Московский	Строительство	Протяженность – 0,1 км	2023-2032 г	Не требуется установление ЗОУИ
3.2.3	Улица в жилой застройке	п.Ракитное пер. Почтовый	Строительство	Протяженность – 0,15 км	2023-2032 г	Не требуется установление ЗОУИ
3.2.4	Улица в жилой застройке	п.Ракитное ул.Новосадовая	Строительство	Протяженность – 0,5 км	2023-2032 г	Не требуется установление ЗОУИ
3.2.5	Улица в жилой застройке	с.Криничное, ул.Дальняя	Строительство	Протяженность – 0,5 км	2023-2032 г	Не требуется установление ЗОУИ

3.3) Планируемые объекты местного значения в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения

Таблица 4

№ п/п	Объекты местного значения	Местоположение	Мероприятия	Характеристика	Срок реализации	Характеристика зон с особыми условиями использования
1	2	3	4	5	6	7
3.3.1	Предприятие по разведению сельскохозяйственной птицы	п. Ракитное, ул. Садовая	Строительство	Мощность – 1200 кур-несушек, Функциональная зона – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	2023-2032 г	Требуется установление санитарно-защитной зоны

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инов. №

Генеральным планом предусмотрены:

- 1) расширение границ функциональной зоны ЗЛФ - Зона лесного фонда, за счет включения облесенных участков, в рамках областной программы «Зеленая столица», для дальнейшей передачи в гослесфонд;
- 2) корректировка зоны транспортной инфраструктуры в соответствии с земельным участком с кадастровым номером **31:11:0703002:361**, соответственно корректировка зоны индивидуальной жилой застройки;
- 3) корректировка функциональных зон в квартале **31:11:0703008** в соответствии с ранее учтенными земельными участками, ставшими на кадастровый учет в ходе комплексных кадастровых работ;
  - Зон: транспортной инфраструктуры; делового, общественного и коммерческого назначения; и застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами по границе з\у **31:11:0000000:1036**;
  - Зон: застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами; застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) по границе З/У **31:11:0703008:874** и **31:11:0703008:875** (в составе ЕЗП).
  - Зон: Коммунально-складской; рекреационного назначения по границам З/У **31:11:0703008:999** и **31:11:0703008:998** (в составе ЕЗП).  
(Отнести з/у **31:11:0703008:999** и **31:11:0703008:998** и прилегающую территорию к зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ);
  - Зон: застройки среднеэтажными жилыми домами и Коммунально-складской, по границам з/у **31:11:0703008:2327**, **31:11:0703008:657**.
  - Зон: специализированной общественной застройки (реестровый номер **31:11-7.27**) и многофункциональной общественно-деловой, по границе з/у **31:11:0703008:185**.
- 4) корректировка границ населенного пункта пгт.Ракитное по границе земельного участка с кадастровым номером **31:11:0708001:7** в районе кольца при въезде в п. Ракитное;
- 5) отнесение земельного участка с кадастровым номером **31:11:0707001:3** к зоне рекреационного назначения. Исправление реестровой ошибки территориальных зон: жилая зона (Ж-1) с реестровым номером **31:11-7.318** по границе земельного участка с кадастровым номером **31:11:0707001:3** (Зоны рекреационного назначения (Р-3));
- 6) Увеличение зоны застройки индивидуальными жилыми домами в районе земельного участка с кадастровым номером **31:11:0703009:903**;
- 7) Увеличение зоны кладбищ по ул. Пролетарской в п. Ракитное в соответствии с проектом межевания в кадастровом квартале 31:11:0703008;
- 8) Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами **31:11:0703006:982, 31:11:0703006:981, 31:11:0703006:978, 31:11:0703006:977, 31:11:0703006:1016, 31:11:0703006:979, 31:11:0703006:980, 31:11:0703006:1015** к зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- 9) Отнесение образуемого земельного участка, расположенного по адресу п. Ракитное, пер. 1-й Московский в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, к зоне застройки индивидуальными жилыми домами;
- 10) Отнесение земельного участка с кадастровым номером **31:11:0703009:1265** к зоне транспортной инфраструктуры;
- 11) Заменить в районе ул. Новомосковской в п. Ракитное зону садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на зону застройки индивидуальными жилыми домами;
- 12) Отнесение земельных участков с кадастровыми номерами **31:11:0802002:432, 31:11:0802002:433, 31:11:0802002:434** к зоне садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- 13) Отнесение земельного участка с кадастровым номером **31:11:0706001:140** к зоне складирования и захоронения отходов.
- 14) Исправление реестровой ошибки территориальных зон: Зона природного ландшафта (Р-3) с реестровым номером **31:11-7.337** по границе земельных участков с кадастровыми номерами **31:11:0705004:70, 31:11:0705004:229, 31:11:0705004:52, 31:11:0705004:15, 31:11:0705004:1, 31:11:0705004:473**.


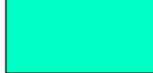

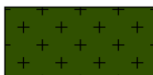


4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов								
Таблица 5								
Функциональные зоны		Назначение функциональных зон	Параметры функциональных зон					Сведения о планируемых объектах
			Код объекта	С зоны сущ, га	С зоны планир, га	Макс. Кол этажей, эт.	Макс. процент застройки, %	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Жилые зоны:							
Зона градостроительного использования	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 [Yellow Box]	1372,20	-	3	20	-
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки. Допускается размещение объектов обслуживания данной застройки и территорий общего пользования.	Код объекта 701010102 [Orange Box]	76,34	-	4	40	Очистные сооружения, КНС (М)
	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Для размещения объектов среднеэтажной жилой застройки. Для размещения объектов малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки. Допускается размещение объектов обслуживания данной застройки и территорий общего пользования.	Код объекта 701010103 [Red Box]	12,47	-	8	40	
	Общественно-деловые зоны:							
Зона градостроительного использования	Многофункциональна я общественно-деловая зона	Размещение магазинов, центров общественного управления, банковской и страховой деятельности, в том числе объектов общественного питания, культурного развития, бытового, социального и коммунального обслуживания, учреждений здравоохранения. Допускается размещение объектов религиозного использования, спорта, связи, развлечений, обеспечения внутреннего правопорядка и рынков.	Код объекта 701010301 [Purple Box]	36,41	-	3	60	Водопроводные очистные сооружения (М)
	Зона специализированной общественной застройки	Для размещения объектов социально-культурного назначения, здравоохранения, образования, религиозного использования, историко-культурной деятельности. Допускается размещение территорий общего пользования.	Код объекта 701010302 [Light Purple Box]	41,63	-	4	70	Объект капитального строительства в области образования (Р)
						Договор № 3-23Д		Лист 14
						Изм.	Кол.уч.	Лист
						№ док.	Подпись	Дата

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

1	2	3	4	5	6	7	8	9														
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:																					
	Производственная зона	Размещение объектов производственной деятельности, тяжелой автомобилестроительной, легкой, фармацевтической, пищевой, нефтехимической, целлюлозно-бумажной промышленности и недропользование.	Код объекта 701010401 <div></div>	17,24	-	-	70															
	Коммунально-складская зона	Размещение объектов коммунального обслуживания, энергетики, связи и трубопроводного транспорта. Допускается размещение объектов амбулаторного ветеринарного обслуживания и приютов для животных.	Код объекта 701010402 <div></div>	53,19	-	2	100															
	Зона инженерной инфраструктуры	Размещение объектов коммунального обслуживания, энергетики, связи и трубопроводного транспорта. Допускается размещение объектов обеспечения деятельности в области метеорологии и смежных с ней областях, специальное пользование водными объектами, гидротехнические сооружения.	Код объекта 701010404 <div></div>	24,32	-	2	95	Водозабор (М)														
	Зона транспортной инфраструктуры	Размещение объектов автомобильного, железнодорожного, внеуличного, трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети. Допускается размещение объектов хранения автотранспорта, служебные гаражи.	Код объекта 701010405 <div></div>	326,41	-	-	100															
	Зоны сельскохозяйственного использования:																					
	Зона сельскохозяйственных угодий	Для сельскохозяйственного использования.	Код объекта 701010501 <div></div>	9920,59	-	-	0															
	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ	Осуществление деятельности, связанной с ведением огородничества, личного подсобного хозяйства на полевых участках, овощеводством, садоводством. Допускается размещение объектов пчеловодства, питомники, выращивание зерновых и иных сельско-хозяйственных культур, запас.	Код объекта 701010502 <div></div>	207,8	-	1	20															
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Размещение объектов обеспечения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, животноводства и коммунального обслуживания, а также ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, выпас сельскохозяйственных животных и сенокошение.	Код объекта 701010503 <div></div>	414,78	-	-	60	Предприятие по разведению сельскохозяйствен ной птицы (М)														
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор № 3-23Д		<table><tr><td>Лист</td></tr><tr><td>15</td></tr></table>	Лист	15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата																	
Лист																						
15																						



Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Зоны рекреационного назначения:							
	Зоны рекреационного назначения	Определение границ территории, подлежащей природоохранному и рекреационному использованию и не пригодной либо ограниченно пригодной для строительства, выделенная, как сохраняемый для рекреационных и природоохранных целей ландшафт, не включенный в прочие территориальные зоны. Разрешается размещение объектов природно-познавательного туризма, охота и рыбалка, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, скотоводство, общее пользование водными объектами, земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории запас. Допускается размещение объектов обслуживания (не более 5% от территории конкретного объекта рекреации).	Код объекта 701010600 	1628,5	-	-	-	3 водозабора, насосная станция, резервуар, водопроводные очистные сооружения (М)
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Определение границ территории, подлежащей освоению в целях сохранения средообразующих, водоохранных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов с одновременным использованием лесов при условии, если это использование совместимо с целевым назначением защитных лесов и выполняемыми ими полезными функциями. Разрешается: охрана природных территорий, резервные леса, запас и коммунальное обслуживание и научно-производственная деятельность. Допускается размещение объектов пчеловодства, связи, причалы для маломерных судов.	Код объекта 701010601 	1,78	-	-	-	
	Зона лесов	Земли лесного фонда	Код объекта 701010605 	891,52	-	-	-	133,89 га облесенные участки
	Зоны специального назначения:							
	Зона кладбищ	Обеспечение правовых условий использования участков кладбищ.	Код объекта 701010701 	26,85	0,44	1	40	0,44га Кладбище (М) п.Ракитное ул.Пролетарская
	Зона складирования и захоронения отходов	Разрешается специальная деятельность.	Код объекта 701010702 	11,73		-	-	
	Зона режимных территорий	Размещение объектов обеспечения обороны и безопасности, вооруженных сил, охраны государственной границы Российской Федерации, деятельности по исполнению наказаний, внутреннего правопорядка.	Код объекта 701010800 	0,33		-	-	
						Договор № 3-23Д		Лист
								16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Размещение объектов федерального значения на территории городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района Белгородской области Федеральными и Региональными документами территориального планирования не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Белгородской области предусмотрено размещение объекта регионального значения - Объект капитального строительства в области образования (Строительство учебного корпуса ОГАПОУ «Ракитянский агротехнологический техникум»).

В соответствии с муниципальными программами Ракитянского района на территории Городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района запланировано размещение объектов местного значения в области инженерной, транспортной инфраструктур и в иных областях в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Муниципальный контракт №149/5281291	Лист
										17
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Государственное унитарное предприятие Белгородской области  
"Архитектурно-планировочное бюро"  
Россия, 308000, г.Белгород, ул.Князя Трубецкого, 40, тел. 8(4722) 273-502  
Свидетельство НП БЕЛАСПО (СРО) №0006/3-2012-3123017338-П-2, 25 мая 2012г.

## Договор № 3-23Д

# Генеральный план городского поселения «Поселок Ракитное» Ракитянского района Белгородской области (Проект внесения изменений) ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

## Том 1. «Текстовые материалы»

Директор

ГАП



Е.В. Безменова

Н.А.Тимонов

г.Белгород  
2023