

**ООО "КОМПАНИЯ ЗЕМПРОЕКТ"**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАНГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**ГОРОД БЕЛОКУРИХА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

ТОМ 1

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

БАРНАУЛ 2024

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 3](#_Toc91233390)

[**1**. **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа 5**](#_Toc91233391)

[2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов Ошибка! Закладка не определена.](#_Toc91233392)

# Введение

Изменения в утверждаемую часть "Положения о территориальном планировании" генерального плана городского округа города Белокуриха выполнены ООО "Компания Земпроект" на основании Технического задания к муниципальному контракту № 178/2023 на выполнение работ на разработку проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа город Белокуриха Алтайского края от 22.11.2024 г. Изменения внесены в текстовую и графическую часть утвержденного и действующегоГенерального плана городского округа город Белокуриха Алтайского края, утвержден решением Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края от 01.06.2012 № 37. В соответствии с требованиями технического задания к муниципальному контракту внесены изменения в графические и текстовые материалы генерального плана с целью их актуализации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Изменения внесены в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами:

– Градостроительным кодексом РФ;

– Земельным Кодексом РФ;

– Лесным кодексом РФ;

– Водным кодексом РФ;

– Федеральным законом Российской Федерации "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;

– Методическими рекомендациями по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденными Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 26 мая 2011 г. № 244;

– СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

– СанПИН 2.2.1/2.1.1.1200–03 "Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

– Приложением к приказу Минэкономразвития РФ №10 от 9.01.2018г. "Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения";

– Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Белокуриха Алтайского края;

– Региональными нормативами градостроительного проектирования Алтайского края;

– другой нормативной, градостроительной, технической документацией.

В настоящее время город Белокуриха сформирован как муниципальное образование. Это современный курорт с развитой инфраструктурой, многоэтажными корпусами, качественным лечением, европейским сервисом.

Следует отметить, что некоторые понятия и ряд требований к генеральному плану города содержатся в материалах Программы комплексного развития социальной инфраструктуры муниципального образования города Белокуриха на 2017-2032 годы.

В соответствии с этим документом генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим в интересах населения и государства условия формирования благоприятной среды жизнедеятельности, направления и границы развития территорий города, функциональное зонирование территорий, развитие и модернизацию инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного наследия, экологическому и санитарному благополучию.

Действующий генеральный план городского округа города Белокуриха был разработан в 2012 году и утвержден РешениемБелокурихинского городского Совета депутатов от 01.06.2012 года №37,.

Изменения внесены относительно:

- границы населенного пункта город Белокуриха Алтайского края в целях перевода из земель лесного фонда в земли населенных пунктов территории, согласно решения Алтайского краевого суда от 26 января 2022года по административному делу и исковому заявлению Федерального агенства лесного хозяйства о признании недействующим в части решения Белокурихинского городского Совета депутатов Алтайского края.

- корректировка границ функциональных зон изменены на основании сведений земельного кадастрового учета 2023 года, а также с учетом изменения площади планируемых зон в городе Белокуриха;

- объектов, планируемых к размещению на территории городского округа города Белокуриха.

При проведении работ по внесению изменений в утверждаемую часть "Положения о территориальном планировании генерального плана использована существующая документация территориального планирования городского округа города Белокуриха.

Проектные решения изменений генерального плана основаны на результатах комплексного анализа современного использования территории, ограничений ее использования, демографических процессов и потребностей в развитии селитебной и курортной зон, инженерно-транспортной инфраструктуры в соответствии с градостроительными и экологическими требованиями. Предложения измененного Генерального плана отражают в себе пространственную интерпретацию стратегии и перспективных планов социально-экономического развития муниципального образования.

Расчетный срок генерального плана определен на 20 лет и предлагает следующие этапы реализации:

- первая очередь - 2018 год;

- расчетный срок - 2033 год.

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

1. Изложить главу 7. «СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД БЕЛОКУРИХА АЛТАЙСКОГО КРАЯ» Тома I «Положения о территориальном планировании» в следующей редакции:
2. «7. **СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД БЕЛОКУРИХА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**
3. В таблице представлены сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значений, их местоположение и основные характеристики.
4. **Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального значения, регионального значения, местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение на территории Муниципального образования город Белокуриха Алтайского края**

**Таблица 1**

**Сведения о планируемых для размещения на территории городского округа города Белокуриха объектах местного значения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер****объекта** | **Вид****объекта** | **Наименование****объекта** | **Назначение****объекта** | **Основные****характеристики****объекта** | **Местоположение** | **Функциональная зона (для объектов, не являющихся линейными объектами)** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территории\*** | **Планируемые мероприятия по объекту** |
| ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА |
|  | Жилой дом | Секционные многоквартирные жилые дома  | Строительство новых жилых домов на свободных территориях и территориях сложившейся застройки (за счет сноса ветхого жилого фонда) | 89, 5тыс.м2 жил. площади1156 квартир | Центральный микрорайон (ул. Советская, Бийская, Соболева, Братьев Ждановых)В том числе: | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Не устанавливается | Разработка проектной документации / строительство |
|  | Жилой дом | 30, 15тыс.м2жил. площади390 квартир | Прибрежный микрорайон(вдоль р. Белокурихи) | - | Не устанавливается | Разработка проектной документации / строительство |
|  | Жилой дом | Усадебные и блокированные жилые дома | Развитие в индивидуальном жилищном строительстве | 58, 12тыс.м2 жилой площади750 квартир | Северная и северно-западная части городаВ том числе: | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Не устанавливается | Разработка проектной документации / строительство |
|  | Жилой дом | 24, 8тыс.м2 жил. площади320 квартир | Юго-восточная часть города | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Не устанавливается | Разработка проектной документации / строительство |
|  | Жилой дом | Среднеэтажныежилые дома | Развитиемногоэтажногостроительства | тыс.м2 жил. площадиквартир | Северная часть города | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами жилыми домами(от 5 до 8 этажей включая монсардный) | Не устанавливается | Разработка проектной документации / строительство |
|  | СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА |
|  | 602010102Объект среднего образования | Общеобразовательная школа  | для обеспечения высокого качества образования в соответствии с меняющимися запросами населения и перспективными задачами развития общества и экономики. | 22:64:000000:642;Площадь территории 3,8 гаКоличество мест | [Алтайский край, г. Белокуриха, ул. Бийская, 11/1](https://egrp365.org/reestr?egrp=22:64:000000:642) | Общественно-деловая зона | Не устанавливается согласно СП 2.4.3648-20 | Строительство |
|  | 602010102Объект среднего образования | Общеобразовательная школа | Создание условий для выявления,поддержки и развития способностей | 22:64: 013901:1689Площадь территории 13,2 гаКоличество мест | г. Белокуриха, участок расположен в 19 м по направлению на север от ул. Успенская, д. 9 | Общественно-деловая зона | Не устанавливается согласно СП 2.4.3648-20 | Строительство |
|  | 602010101Объект дошкольного образования | Детский сад | Обеспечение новых районов объектами дошкольного образования | 22:64: 013901:1689150 мест | г. Белокуриха, участок расположен в 19 м по направлению на север от ул. Успенская, д. 9 | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Строительство |
|  | Объекты дополнительного образования |  Центр детского творчества | Создание условий для детей и молодежи для творчеством | 150 мест | На территории новостроек и реконструкции | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Строительство |
|  | Спортивное сооружение | Спорткомплекс общего пользованияВ том числе: | Создание условий для детей и молодежи для занятий спортом | 940 м2 | На территории новостроек и реконструкции | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Строительство |
| Бассейн | 440 м2 зеркала воды |
|  | Спортивное сооружение | Спорткомплекс общего пользования | Создание условий для детей и молодежи для занятий спортом | - | пер. Спортивный, д. 4 | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Строительство |
|  | Спортивное сооружение | Лыжно-биатлонный комплекс.  | Создание условий для детей и молодежи для занятий спортом | - | Курортный субкластер Белокуриха – Горная» | Зона рекреационного назначения | Не устанавливается | Строительство |
|  | 602010302Спортивное сооружение | КГУ ДО "Специализированная Детско-юношеская школа олимпийского резерва "Горные лыжи" | Создание условий для детей и молодежи для занятий спортом | 22:64:010301:133Площадь земельного участка 38,7га | г. Белокуриха,Горный 30 | Зона рекреационного назначения | Не устанавливается | Завершение строительства |
|  | 602010302Спортивное сооружение | Физкультурно-оздоровительный комплексоткрытого типа | Создание оптимальных условий для массового вовлечения всех слоев населения в регулярные занятия спортом. Проведение спортивных мероприятий различного уровня | 22:64:011004:0119Площадь земельного участка 1,1га | г. Белокуриха, ул. Советская, 1а | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Реконструкция |
|  | 602010202Объект культурно-досугового (клубного) типа | Центркультурного развития | Создание условий для реализации творческих талантов детей и молодёжи | 22:64: 000000:631Площадь земельного участка 1гана 300 мест | г. Белокуриха, примерно 16 м по направлению на север от участка по ул. Братьев Ждановых, 110 | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Строительство |
|  | Отделения связи | Почтовое отделение | Обеспечение населения почтовыми услугами | 1 объект | На территории новостроек и реконструкции | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Разработка проектной документации / строительство |
|  | Финансовый объект | Отделения Сбербанка | Обеспечение населения финансовыми услугами | 4 оп. места | На территории новостроек и реконструкции | Общественно-деловая зона | Не устанавливается | Разработка проектной документации / строительство |
|  | 602010801Административный объект | Пункт полиции | Обеспечение безопасности | 1 объект | Территория субкластера «Белокуриха горная» рекреационного кластера «Белокуриха » | Рекреационная зона | Не устанавливается | Строительство |
|  | БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДА |
|  | 602010903Общественные пространства |  Набережная | Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды | 1400м,площадь территории благоустройства 12,2 тыс. кв. метров. | г.Белокуриха, Центральная часть города,ул Набережная | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Не устанавливается | Реконструкция |
| ОБЪЕКТЫ САНАТОРНО-КУРОРТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ГОСТИНИЧНОГО ХОЗЯЙСТВА |
|  | Рекреационная территория | Субкластер «Белокуриха Горная» | Развитие дополнительных территорий «Белокуриха Горная»Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды | По проекту | Территория субкластера «Белокуриха горная» | Зоны рекреационного назначения | Не устанавливается | Строительство |
|  | Санаторно -курортный объект | Санаторий «Алтай-west» | Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды | По проекту | Территория санатория «Алтай – West» | Зоны рекреационного назначения | Не устанавливается | Реконструкция |
|  | Санаторно-оздоровительныйобъект | Санаторно-оздоровительного комплекса | Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды | По проекту | Территория санатория «Алтай – West» | Зоны рекреационного назначения | Не устанавливается | Строительство |
|  | Санаторно-оздоровительныйобъект | лечебного корпуса | Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды | По проекту | Территория санатория «Центросоюз» | Зоны рекреационного назначения | Не устанавливается | Строительство |
| КОММУНАЛЬНАЯ, ТРАНСПОРТНАЯ И ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
|  | транспортная инфраструктура | Пожарное депо | Обеспечение безопасности при ЧС | 12 автомобилей | г.Белокуриха ул. Раздольная | Общественно-деловая зона | Санитарно-защитная зона 50м | Разработка проектной документации / строительство |
|  | транспортная инфраструктура | Пожарное депо | Обеспечение безопасности при ЧС | 12 автомобилей | г.БелокурихаПожарное депо Белокуриха -Горная | Коммунально-складская зона | Санитарно-защитная зона 50м | Разработка проектной документации / строительство |
|  | транспортная инфраструктура | вертолетная площадка | Обеспечение транспортной доступности |  Параметры рабочей поверхности 20\*20 | пер. Сосновый | Зона транспортной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона | Разработка проектной документации / строительство |
|  | транспортная инфраструктура | Парковка | Обеспечение транспортной доступности | На автомобилей | гора Глухариная | Зона леса | Не устанавливается | строительство |
|  | транспортная инфраструктура | Вынос гаражей из водоохраны зоны р.Белокурихи | Выполнение мероприятий по охране окружающей среды |  | пер. Дорожный | Зона транспортной инфраструктуры | Не устанавливается | ликвидация |
|  | 602041101Объект водоснабжения | Внутренние сети водоснабжения и водоотведения  | Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды |  Протяженность устанавливается техническим заданием | Территория субкластера «Белокуриха горная» рекреационного кластера «Белокуриха » | Рекреационная зона | зона санитарной охраны источников водоснабженияI пояс ЗСО 50 м | (2 этап)СтроительствоВодоснабжение. Сооружение и сети)Строительство |
|  | 602041401Объекты водоотведения | Внутренние сети водоотведения  | Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды | Протяженность устанавливается техническим заданием | Территория субкластера «Белокуриха горная» рекреационного кластера «Белокуриха » | Рекреационная зона | Санитарно-защитная зона – 10 м | Строительство |
|  | 602050202«Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» | Пожарный гидрант | Объекты обеспечения пожарной безопасности | Протяженность устанавливается техническим заданием | Территория субкластера «Белокуриха горная» рекреационного кластера «Белокуриха » | Рекреационная зона | Санитарно-защитная зона – | Строительство |
|  | 602040901Объект газоснабжения | Внутренние сети газоснабжения | Увеличение количества туристического потока, создание комфортной среды  | Протяженность устанавливается техническим заданием | Территория субкластера «Белокуриха горная» рекреационного кластера «Белокуриха » | Рекреационная зона | Санитарно-Защитная зона | Строительство |

\* Необходимо дополнительное согласование с федеральным органом исполнительной власти в области рыболовства (Верхнеобское территориальное управление Федерального агентство по рыболовству) только детальной при планировке территории, архитектурно - строительном проектировании, строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, внедрении новых технологических процессов и осуществлении иной деятельности на земельных участках находящихся в непосредственной близости от водных объектов, так как это может оказать негативное воздействие на водные биологические ресурсы и среду их обитания. В соответствии со статьей 50 Федерального закона от 20.12.2004 № 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

 Изложить главу 8. **«ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ»** Тома I «Положения о территориальном планировании» в следующей редакции:

«8. **ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

 В таблице представлены сведения о параметрах функциональных зон и о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значений.

**Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Функциональные зоны** | **Площадь, га** | **Наименование объектов, планируемых для размещения** | **Кол-во объектов/****Параметры** | **Значение планируемого объекта** |
| **МО Город Белокуриха** | **9377** |  |
| **Город Белокуриха** | **8867,70** |  |
|  | Жилая зона | 852,9 | Секционные многоквартирные жилые дома на свободных территориях и территориях сложившейся застройки (за счет сноса ветхого жилого фонда) |  | МЗ |
| Центральный микрорайон (ул.Советская, Бийская, Соболева, Братьев Ждановых) | 89, 5тыс.м2жил.площади1156 квартир |
| Прибрежный микрорайон(вдоль р. Белокурихи) | 30, 15тыс.м2жил. площади390 квартир |
| Усадебные и блокированные жилые дома | га | МЗ |
| Северная и северно-западная части города | 58, 12тыс.м2жил.площади750 квартир |
| Юго-восточная часть города | 24, 8тыс.м2жил.площади320 квартир |
| Северная часть города (комплексная жилая индивидуальная застройка) | 18 га, 1260 чел | МЗ |
| Застройка среднеэтажными жилыми домами жилыми домами(от 5 до 8 этажей включая мансардный) | га | МЗ |
|  | Общественно деловая зона | 79,28 | Общеобразовательная школа  | Площадь территории 3,8 гаКоличество мест | МЗ |
| Общеобразовательная школа | Площадь территории 13,2 гаКоличество мест | МЗ |
| Детский сад | 150 мест | МЗ |
|  Центр детского творчества | 150 мест | МЗ |
| Спорткомплекс общего пользованияВ том числе:Бассейн | 940 м2 | РЗ |
| 440 м2 зеркала воды |
| Спорткомплекс общего пользования, пер. Спортивный, д. 4 | 1 | МЗ |
| Лыжно-биатлонный комплекс.  | 1 | МЗ |
| КГУ ДО "Специализированная Детско-юношеская школа олимпийского резерва "Горные лыжи" | Площадь земельного участка 38,7га | МЗ |
| Физкультурно-оздоровительный комплексоткрытого типа | Площадь земельного участка 1,1га | МЗ |
| Центркультурного развития | Площадь земельного участка 1гана 300 мест | МЗ |
| Почтовое отделение | 1 объект | МЗ |
| Отделения Сбербанка | 4 оп. места | РЗ |
| Пункт полиции | 1 объект | МЗ |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 47,14 | Пожарный гидрант | 2 | МЗ |
| Производственный объект V-IV класса опасности | 1 | МЗ |
| Стоянка транспортных средств | 5 | МЗ |
| Насосные станции 2 подъема | 1 | МЗ |
| Резервуар холодной воды ул. Совхозная | 1 | МЗ |
| Резервуар холодной воды ул. Дружбы, 9 | 1 | МЗ |
| Скважина | 3 | МЗ |
| Водонапорная башня | 2 | МЗ |
| Строительство КНС (канализационной насосной станции) | 4 | МЗ |
| Строительство локальных очистных сооружений | 2 | МЗ |
| Котельная, с учетом замены существующих угольных котельных | 4 | МЗ |
| ЦТП (центральный тепловой пункт) | 1 | МЗ |
| Строительство трансформаторной подстанции ТП 10/0,4 кВ | 1 | МЗ |
| Строительство вышки сотовой связи | 1 | МЗ |
|  | Зоны рекреационного назначения | 950,99 | Реконструкция и расширение санатория «Алтай-west» Территория санатория «Алтай – West» | 1 | МЗ |
| Строительства санаторно-оздоровительного комплекса Территория санатория «Алтай – West» | 1 | МЗ |
| Строительство лечебного корпуса Территория санатория «Центросоюз» | 1 | МЗ |
| Туристско-рекреационный кластер «Белокуриха». Лыжно-биатлонный комплекс. Курортный субкластер Белокуриха – 2» | 1 | РЗ |
| Реконструкция КГБУ ДО «Специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва "Горные лыжи» | 1 | РЗ |
| Развитие дополнительных территорий «Белокуриха Горная» за исключением существующей территории курорта по улице Славского | 1 | РЗ |
| Обустройство набережной | 1400м | МЗ |