



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«08» сентября 2016 года

№ 148

О внесении изменений в постановление администрации города Белгорода от 10 марта 2016 года № 43

В соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа «Город Белгород», с учетом протокола публичных слушаний от 17 августа 2016 года и заключения о результатах публичных слушаний **п о с т а н о в л я ю**:

1. Внести изменения в постановление администрации города Белгорода от 10 марта 2016 года № 43 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной поймой р. Северский Донец – ул. Разуменская – ул. Волчанская – ул. Рабочая – ул. Коммунальная – ул. Михайловское шоссе города Белгорода», изложив в новой редакции документацию по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной поймой р. Северский Донец – ул. Разуменская – ул. Волчанская – ул. Рабочая – ул. Коммунальная – ул. Михайловское шоссе города Белгорода (прилагается).

2. Управлению информации и массовых коммуникаций администрации города Белгорода (Губина С.А.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
города Белгорода



К.Полежаев

УТВЕРЖДЕНА
постановлением администрации
города Белгорода
«08» сентября 2016 г.
№ 148

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект планировки и проект межевания территории,
ограниченной поймой р. Северский Донец – ул. Разуменская – ул. Волчанская –
ул. Рабочая – ул. Коммунальная – ул. Михайловское шоссе города Белгорода**



**Положения о размещении объектов капитального строительства
местного значения, характеристиках планируемого развития
территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории
и характеристиках развития систем социального, транспортного
обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для
развития территории**

1. Характеристика существующего землепользования и застройки на территории рекреационной зоны в урочище Сосновка

1.1 Краткая характеристика природных условий.

Территория в границах разработки проекта планировки расположена в юго-восточной части города Белгорода. Участок ограничен:

- с запада рекой Северский Донец
- с юга границей города
- с востока автодорогами по ул. Волчанская, ул. Коммунальная, ул. Сосновая
- с севера ул. Михайловское шоссе

Рельеф территории имеет уклон в направлении поймы реки Северский Донец. Наивысшая точка – 131.5 м, самая низкая точка -112.6 м.

В районе Белгородского водохранилища и поймы р. Разумная расположены небольшие озера и заболоченные участки местности.

Значительная часть территории (92%) занята лесами (хвойных и лиственных пород деревьев) урочища Сосновка и входит в перечень особо охраняемых природных территорий регионального значения. Урочище является наиболее крупной рекреационной зоной города Белгорода и Белгородской агломерации.

1.2 Анализ существующего использования территории, характеристика существующей застройки.

Размеры земельного участка в границах разработки проекта: с запада на восток - 2 км, с юга на север - 7 км. Площадь территории составляет 1 230.5 га.

С северной и восточной стороны к участку примыкает территория промышленной застройки, а также территория индивидуальной жилой застройки (в районе ул. Сосновая, ул. Сосновка, ул. Шишкина) и малоэтажной жилой застройки (в районе ул. Дорогобуженская).

Часть территории рекреационной зоны (площадью 178 га) застроена объектами лечебно-санаторного и спортивно-оздоровительного назначения (базы отдыха, детские оздоровительные лагеря, санатории, спортивно-оздоровительные комплексы).

В районе улиц Песчаная, Сиреневая, Дальняя Тихая, Ольховая расположены участки индивидуальной жилой застройки (площадь застроенной территории - 30 га).

Вблизи транспортной развязки на пересечении ул. Волчанская и ул. Рабочая на земельном участке общей площадью 51,9 га размещен Белгородский зоопарк.

Перечень объектов капитального строительства на застроенных территориях

Функциональное назначение	Объект капитального строительства	Площадь земельного участка, га
Детские санатории и базы отдыха	- Детский оздоровительный лагерь им. Ю.А. Гагарина	3,8
	- Детский оздоровительный лагерь «Юность»	8,2
	- Санаторий для детей с родителями	7,7
	- Детский оздоровительный лагерь «Сокол»	5,3
	- Детский оздоровительный лагерь «Сосновый бор»	3,0
	- Оздоровительный лагерь «Липки»	6,0
	- База отдыха «Связист»	2,3
	- Оздоровительный комплекс УМВД России	7,0
	- Оздоровительный комплекс УФСБ России	3,0
	- Дом отдыха ветеранов и пенсионеров	6,9
	- База отдыха (проект «Алые паруса»)	4,6
Объекты здравоохранения	- ОГКУЗ «Противотуберкулезный диспансер»	2,5
	- ОГКУЗ «Противотуберкулезный диспансер»	5,3
	- амбулаторно-поликлиническое учреждение	1,6
Гостиницы	- гостиничный комплекс «Веретено»	1,48
	- парк-отель «Европа»	2,0
Объекты для занятий спортом	- Велосипедная трасса «Олимпия 1» (протяженность – 5 км)	9,2
	- Фитнес-клуб «Платинум Жим»	0,75
	- Волейбольный клуб «Белогорье»	2,2
	- ФОК «Белгородский хладокомбинат»	1,0
Объекты отдыха и развлечений	<u>Пляжные зоны</u> - «Белогорье», «Лазурный», «Пикник-парк» <u>Пикник-парк</u> , в том числе: зона пикникового отдыха, веревочный парк, ледовый каток	34,5
	<u>Объекты рекреационного назначения</u> - Белгородский зоопарк	51,9
	- проект «Пять озер»	68,9
	- проект «Общественно-культурный комплекс»	4,28
Объекты общественного питания и обслуживания	<u>Рестораны, кафе и летние веранды</u> - «Веретено» - «Белогорье» - «Шишка»	
Жилище	<u>Индивидуальная жилая застройка</u> - ул. Песчаная - ул. Сиреневая - ул. Дальняя Тихая, Ольховая	30,0

Свободные территории в урочище Сосновка приспособлены для потенциального развития инфраструктуры рекреационной зоны. Свободные от застройки земли в собственности Белгородской области (площадью 412 га) относятся к особо охраняемым природным территориям. Площадь неразграниченных земель в ведении администрации города Белгорода составляет 569,61 га.

**Информация о документах, удостоверяющих землепользование в границах
Мультипарка в урочище «Сосновка»**

№ участка на плане	Кадастровый номер участка	Правообладатель	Объект строительства	Общая площадь, га	Вид землепользования	Правоустанавливающие документы
1	2	3	4	5	6	7
1	31:16:0000000:520	КиЗО	этнопарк	16,7	-	-
2	31:16:0215003:9	г. Белгород / УМС	Ресторан, гостиница	0,16	-	-
3	31:16:0215003:10	г. Белгород / УМС	Спортивно-оздоровительный комплекс	1,65	-	-
4	31:16:0215003:7	Белгородская область / ОГКУЗ «Санаторий для детей с родителями»	Для эксплуатации зданий (детский санаторий)	7,7	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 20.08.2004 года № 2693
5; 5-а, 5-б	31:16:0215003:11	г. Белгород / ООО «Веретено»	Спортивно-оздоровительный комплекс «Веретено»	1,48	Собственность; -	договор купли продажи от 28.12.2009 года № 170; -
6	31:16:0217005:68 (66,26,8,9,647,67, 61,2,7)	г. Белгород / ООО «Ти Эль Логистик»	Гостиничный комплекс	4,0	аренда	договор аренды от 17.10.2013 года № 244, сроком до 17.10.2015 года
6-а	31:16:0218002:1; :16	г. Белгород / ООО «Тракт»	Для эксплуатации автозаправочной станции, летнее кафе	0,28 0,09	-	-
7	31:16:0215003:12 :14; 31:16:0218001:1; :2	Администрация Белгородской области	Спортивно-оздоровительный и туристский комплекс	1,9	-	-
8	31:16:0218002:6	г. Белгород / Щеглов Александр Федорович	для эксплуатации нежилых зданий бытового назначения (VELO-лыжная база, гостиница)	0,75	собственность	договор купли-продажи от 14.06.2011 г. № 40
	31:16:0218002:27 (26)	Белгородская область / Щеглов Александр Федорович	Для ведения лесного хозяйства.	3,142	аренда	договор аренды от 14.06.2013 г. с 09.07.2013 г. по 13.06.2028 г.
9; 9-а; 9-б; 9-в; 9-г;	31:16:0218005:12	г. Белгород, Белгородская обл. / ООО «Белгородский зоопарк»	Зоопарк	25,0 21,86 2,53 2,0 0,54	аренда -	договор аренды от 15.12.2014 года № 330, сроком до 12.12.2039 года; -

10	31:16:0218002:17	г. Белгород / УМС	авгостоянка	0,3	-	-
11	31:16:0218012:7	Белгородская область / ГУЗ «Облгубдиспансер», Белгородская область	Для эксплуатации зданий	2,5	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 24.02.2010 года № 587
12	31:16:0218013:22	Белгородская область / ОГКУЗ «Противотуберкулезный диспансер»	Для эксплуатации зданий	5,3	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 03.08.2004 года № 2432
13	31:16:0218013:72	г. Белгород / Белгородский местный общественный фонд поддержки армии, авиации и флота «Отечество»	Для размещения объектов рекреационного назначения	7,1	аренда	договор аренды от 26.05.2014 года № 107, сроком до 09.08.2028 года
14	31:16:0218013:5	г. Белгород / ООО «Какао-продукт»	Для эксплуатации зданий	0,45	аренда	договор аренды от 23.02.2002 года № 287, сроком до 13.03.2027 года
15	31:16:0218013:15	Белгородская область / Белгородская федерация кикбоксинга	Восстановительный центр	1,4	сведения отсутствуют	сведения отсутствуют
16	31:16:0218013:24	г. Белгород / МБУ детский оздоровительный лагерь им. Ю.А. Гагарина	Для эксплуатации зданий и сооружений оздоровительного комплекса	3,8	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 21.12.2007 года № 4243
17	31:16:0000000:49 1	г. Белгород / Ушаков Сергей Алексеевич	Для строительства физкультурно-оздоровительного комплекса	3,0	аренда	договор аренды от 30.08.2012 года № 151, сроком до 30.08.2015 года
18	31:16:0218013:89	г. Белгород / ДОЛ «Юность»	Детский оздоровительный лагерь	6,5	-	-
19	31:16:0218013:38	Белгородская область / ООО «ПрофБизнесЦентр»	Для рекреационной деятельности	1,4	аренда	договор аренды от 24.11.2011 г. аренда с 20.12.2011 г. по 23.11.2060 г.
20	31:16:0218013:37	г. Белгород / ООО «Волейбольный клуб «Белогорье», Белогорье – Динамо»	Спортивно-оздоровительный комплекс	2,8	собственность	В собственности земельный участок площадью 2,2 га кадастровый номер 31:16:0218013:37, договор купли-продажи от 14.06.2011 года № 43
21	31:16:0218013:33	Белгородская область / Бобрицкий Геннадий Алексеевич	Для ведения лесного хозяйства	1,5	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 28.01.2010 г. по 13.12.2058 г.
22	31:16:0218013:4	г. Белгород / Байбиков Анатолий Иванович, Васильев Борис Павлович, Бобрицкий Геннадий	Физкультурно-оздоровительный комплекс, открытый теннисный корт	1,0	собственность	договор купли - продажи от 13.07.2004 г.

		Алексеевич				
23	-	Белгородская область / ОАО «Белгородский хладокомбинат»	Физкультурно-оздоровительный центр	1,0	сведения отсутствуют	сведения отсутствуют
24	31:16:0218013:32	Белгородская область / Пашков Александр Александрович	Для ведения лесного хозяйства	0,871	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 10.02.2010 г. по 13.12.2058 г.
25	31:16:0218013:30	Белгородская область / Зотова Лина Владимировна	Для ведения лесного хозяйства	0,5	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г., договор перенайма от 29.10.2013 г. срок аренды по 13.12.2058 г.
26	31:16:0218013:29	Белгородская область / Филатова Марина Александровна	Для ведения лесного хозяйства	0,502	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 28.01.2010 г. по 13.12.2058 г.
27	31:16:0218013:28	Белгородская область / Котов Игорь Дмитриевич	Для ведения лесного хозяйства	0,605	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 01.03.2010 г. по 13.12.2058 г.
28	31:16:0218013:7	Российская Федерация / ОАО «Российские железные дороги»	Для эксплуатации зданий (комплекс оздоровительного лагеря «Липки»)	6,030	собственность	свидетельство о праве собственности от 22.11.2004 г.
29	31:16:0218011:2	Администрация города	-	0,7	-	-
30	31:16:0219001:3	Белгородская область / МБУ Детский оздоровительный лагерь «Сокол» г. Белгород	Для эксплуатации зданий детского оздоровительного комплекса «Сокол»	5,3	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 23.05.2013 года № 1598
31	31:16:0219013:2	Белгородская область / ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»	Для эксплуатации зданий лечебно-санаторного назначения (база отдыха «Связист»)	2,3	аренда	договор аренды от 27.03.2013 года № 64, сроком до 02.07.2017 года
32	31:16:0219013:3	Белгородская область / МБУ детский оздоровительный лагерь «Сосновый бор»	Для эксплуатации зданий оздоровительного центра «Сосновый бор»	3,0	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 10.04.2013 года № 1072
33	31:16:0219013:1	Российская федерация, УФСБ России по Белгородской области	Футбольное поле	0,5	-	сведения отсутствуют

34	31:16:0219013:4	Белгородская область / Российская федерация, УМВД России по Белгородской области	Для строительства спортивно-оздоровительного комплекса	7,0	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение от 24.03.2009 года № 48/1р
35	31:16:0219013:1	Российская федерация, УФСБ России по Белгородской области	Для эксплуатации спортивно-оздоровительной базы отдыха	3,0	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 15.10.2004 года № 3414
36	31:16:0219011:11, 31:16:0219011:4, 31:16:0219011:2,	Белгородская область/ООО «Пикник-Парк»	«Пикник-парк» компании «Агро-Белогорье»	38,23	аренда	договор аренды от 21.01.2014 г. земельный участок площадью 0,922 с КН 31:16:0219011:11 срок аренды с 28.02.2014 г. по 21.01.2024 г.
37	31:16:0218013:3	ОАО «Белторг»	Для эксплуатации нежилого здания (бани)	0,05	аренда	сведения отсутствуют
38	31:16:0215005:8; 647; :48; :227; :228; :229; :233; :235	Белгородская область, КИиЗО/ООО «ЖБК-1»	Для рекреационных целей	34,5	-	сведения отсутствуют
39	31:16:0219014:3	-	(проект «Общественно-культурный комплекс»)	4,28	-	сведения отсутствуют
40	31:16:0219011:13	-	Для размещения объектов рекреационного назначения (проект «Пять озер», спортивная рыбалка)	68,9	-	сведения отсутствуют
41	31:16:0219012:15	-	Для размещения объектов здравоохранения (амбулаторно-поликлиническое учреждение)	1,64	-	сведения отсутствуют
42	31:16:0219004:1	-	Для размещения объектов рекреационного назначения (проект «Алые паруса»)	4,6	-	сведения отсутствуют
43	31:16:0219001:4	Белгородская область	Особо-охраняемые территории (дом отдыха ветеранов и пенсионеров)	6,02	-	сведения отсутствуют
44	31:16:0219001:3	-	Для природоохранных целей (благоустройство территории)	0,7	-	сведения отсутствуют

45	-	Белгородская область	Вело-лыже-роллерная трасса. Объекты для занятия триатлоном	9,2	-	сведения отсутствуют
46	-	Белгородская область	Пикник-парк ОАО «ЖБК-1»	3,5	-	сведения отсутствуют

По представленному перечню с момента утверждения первой редакции данного проекта планировки (постановление администрации города Белгорода от 10 марта 2016 г. № 43) поставлены на кадастровый учет дополнительные образованные земельные участки по следующим инвестиционным предложениям:

- проект развития рекреационной зоны, прилегающей к оздоровительно-спортивному комплексу «Веретено»;
- проект «Пять озер» - создания рекреационной зоны в районе пос. Разумное;
- строительство «Дома отдыха ветеранов и пенсионеров»;
- строительство амбулаторно-поликлинического учреждения;
- расширение территории Белгородского зоопарка;
- проект «Общественно-культурный комплекс»;
- проект «Алые паруса».

2. Характеристика планируемого развития территории, характеристика развития системы социального обслуживания

Основная задача проекта - формирование оптимальной планировочной структуры multifunctionальной всепогодной рекреационной зоны при условии сохранения естественного природного ландшафта территории.

Решения проекта направлены на улучшение имиджа территории и повышение её привлекательности для жителей и гостей города, обеспечение сбалансированного развития территории в качестве рекреационной зоны регионального значения, улучшение экологической ситуации, восстановление естественной флоры и фауны.

Основные положения по развитию рекреационной зоны в урочище Сосновка настоящим проектом учитывают и развивают решения Генерального плана, а также проектов планировок прилегающих территорий.

Проектом предусмотрено обеспечение территории эффективной транспортной, туристической, развлекательной инфраструктурой. Предлагается создание дополнительных комплексов для проведения досуга населения - объектов туристической, спортивной, развлекательной направленности.

Планируемые объекты капитального строительства

Инфраструктура	Объекты
Туристическая	<ul style="list-style-type: none"> - гостиницы - кемпинги - пансионаты - детские санатории и оздоровительные лагеря - площадки для стоянки автодомов
Спортивная	<ul style="list-style-type: none"> - велосипедные трассы - лыже-роллерные трассы - горнолыжная трасса - инфраструктура для занятия триатлоном - гребной канал - центр водных видов спорта - гольф клуб - теннисные корты - спортивные площадки для игры в волейбол, баскетбол, мини-футбол - открытые тренажерные площадки
Отдыха и развлечений	<ul style="list-style-type: none"> - тропинопная сеть - парк дикой природы - пикник-парк - лодочные станции - яхт-клуб - площадки для проведения фестивалей и крупных событий - аквапарк - пляжные зоны «Белогорье», «Лазурный», пляж в «Пикник-парке» и другие - веревочный парк - скалодром - игровые площадки для детей
Транспортная	<ul style="list-style-type: none"> - сеть подъездных автомобильных дорог и парковок, для обеспечения возможности подъезда к различным объектам личного и общественного транспорта - сеть пешеходных и велосипедных дорожек для обеспечения пешеходной и велосипедной доступности проектируемых объектов - канатная дорога от южного планировочного района к узловым объектам мультипарка - будет выполнять не только транспортную функцию, но и являться имиджевым, развлекательным объектом для посетителей - водное такси, которое обеспечит связь наиболее посещаемых объектов, расположенных вдоль берега Белгородского водохранилища (яхт-клуб, причалы, центр водных видов спорта, детский городок, веревочный парк, пикник-парк) - детская железная дорога, которая обеспечит логистику между различными объектами рекреационной зоны
Общественного питания и обслуживания	<ul style="list-style-type: none"> - рестораны - кафе и летние веранды - детские кафе - локальные объекты общественного питания

Архитектурно-планировочные решения по обустройству планируемой набережной р. Северский Донец и р. Разумная предусматривают следующее:

- сбалансированное развитие пешеходной, велосипедной и транспортной инфраструктур

- развитие инфраструктуры водного транспорта

- функциональную и ландшафтную оптимизацию структуры береговых территорий с размещением мест досуга и публичных пространств, формирование планировочных элементов для тихого, умиротворяющего отдыха.

- сохранение береговой естественной растительности (составляет один из важных факторов поддержания экологического баланса вдоль русла реки), восстановление природных экосистем на набережных, формирование элементов набережной из естественных природных материалов (дерево, камень), формирование живописных видов ландшафта

- обеспечение возможности выбора различных видов активного отдыха в природном окружении и непосредственного контакта с водой.

Рекреационный потенциал территории обладает необходимыми природными ресурсами: водными акваториями, экологически чистой средой, обширными территориями для дальнейшего развития инфраструктуры. Фактически реализована часть инфраструктурных элементов: развита сеть велосипедных трасс Олимпия-1 и Олимпия-2, образована сеть пешеходных и беговых дорожек. Общая протяженность существующих велосипедных дорожек на территории мультипарка составляет 8,3 км («Олимпия 1» - 5 км, «Олимпия 2» - 3,3 км, расстояние между трассами - 2 км).

Анализ территории лесопарка в части спортивной специализации, выявил возможность развития территории, как базовой площадки для развития триатлона (включает три вида спортивных состязаний: плавание в открытой воде, велогонку, бег). Планируемое строительство пешеходного моста через р. Северский Донец позволит обеспечить протяженность трассы стандартной «олимпийской» дистанции: 1,5 км – плавание, 40 км – велогонка, 10 км – бег.

Участок водохранилища, предполагаемый для строительства гребного канала, имеет протяженность 2 км (оптимально для проведения соревнований в формате «олимпийской» дистанции - 1,5 км).

Принятая спортивная специализация, наряду с другими функциями территории рекреационной зоны, сбалансированно развивает эксплуатационные характеристики территории мультипарка.

Перечень земельных участков на территории Мультипарка для размещения планируемых объектов капитального строительства

№ на плане	Площадь, га	Территориальная зона	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ (в редакции, утвержденной от 25 февраля 2016 г.)	
			Основной	Условно разрешенный
1	0,62	Пл-2	Основной	Запас
			Условно разрешенный	Обеспечение внутреннего правопорядка
2	1,0	Р-1	Основной	Культурное развитие Природно-познавательный туризм Туристическое обслуживание Деятельность по особой охране и изучению природы Охрана природных территорий Историческая Земельные участки (территории) общего пользования
3	15,1			
4	22,3			
5	1,3			
7	2,6			
8	5,0			
9	2,0			
10	4,2			
12	11,4			
15	1,0			
15	20,66			
28	2,2			
29	3,9			
6	0,5	Ж-4	Основной	Для индивидуального жилищного строительства
			Условно разрешенный	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Религиозное использование Амбулаторное ветеринарное обслуживание Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка

11	0,5	Ц-3	Основной	Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка Земельные участки (территории) общего пользования
18	0,3			
13	4,0	Пл-1	Основной	Запас
			Условно разрешенный	Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка Охрана природных территорий
14	0,02	Р-3	Регламенты не устанавливаются	Лесопарк
21	70,0			
22	35,06			
23	7,8			
17	12,11	Пл-3	Регламенты не устанавливаются	Болота
19	6,69	Ж-3	Основной	Блокированная жилая застройка
			Условно разрешенный	Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Религиозное использование Амбулаторное ветеринарное обслуживание Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка
20	5,72	Ж-2	Основной	Среднеэтажная жилая застройка
			Условно разрешенный	Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Религиозное использование Амбулаторное ветеринарное обслуживание Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка

24	42,7	Р-2	Регламенты не устанавливаются	Особо охраняемые природные территории
25-1	41,7			
25-2	3,3			
26	32,6			
27-1	24,4			
27-2	1,4			
27-3	6,7			

3. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

3.1 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта. Существующее положение

Территория мультипарка расположена на одной из вылетных магистралей общегородского значения (ул. Волчанская). Автодорога является составной частью дорог территориального значения, соединяющей город Белгород с городами Шебекино, Волоконовка.

Автодорога построена в асфальто-бетонном покрытии проезжей части шириной 14 п. м. Интенсивность расчетного движения автотранспорта на 2015 год составляет 3 520 прив. ед. в час «пик» (согласно «Концепции развития транспорта города Белгорода и его пригородной зоны», разработанной «Бел НИИ Градостроительства»). Увеличение интенсивности движения на 2025 год не планируется за счет перераспределения транспортных потоков. Структура транспортного потока представлена 2/3 частью легковыми автомобилями и 1/3 частью грузовыми. Частично транспортный поток представлен городским и внешним пассажирским общественным транспортом.

Автодорога имеет регулируемые и саморегулируемые пересечения с ул. Корочанская, ул. Михайловское шоссе, ул. Зеленая, ул. Рабочая.

Общая протяженность ул. Волчанская составляет 8 км и имеет ширину проезжей части, соответствующую четырех-полосному автодвижению.

Прилегающая территория мультипарка имеет недостаточно развитую сеть улично-дорожных объектов, представленных примыканием к ул. Волчанская асфальто-бетонных дорог со стороны ул. Песчаная и территории бывшего села Дорогобужино. Территория лесного массива имеет неорганизованную структуру грунтовых и песчаных дорог.

Территория имеет сложный рельеф местности и расчленена искусственными и естественными преградами, что определяет наличие значительного количества искусственных транспортных сооружений в районе.

Искусственные транспортные сооружения на улично-дорожной сети представлены мостом через р. Северский Донец по ул. Михайловское шоссе, а также транспортными развязками на обходных дорогах и магистральных улицах.

Таблица 5

Характеристика искусственных транспортных сооружений

№ п/п	Год строительства	Наименование и местоположение	Длина сооружения, м	Ширина проезжей части, м	Длина мостового перехода, м
1	1974	Мост через р.Северский Донец по Михайловскому шоссе	139,1	8,0x2	489,1

Транспортная доступность мультипарка в границах города составляет 7 км (удаленность от центрального и южного планировочного района), что во временном выражении составляет: автомобиль – 10 минут, общественный автотранспорт – 20 минут, велосипед – 30 минут, пешеход – 60 минут.

3.2 Предложения по развитию транспортной инфраструктуры. Параметры транспортной и пешеходной системы

Транспортная сеть на реконструируемой территории Мультипарка «Сосновка» формируется с учетом существующих (подлежащих реконструкции) транспортных коммуникаций и посредством нового строительства дополнительных участков автомобильных дорог, соединяющих основную городскую транспортную магистраль (ул. Волчанская) с существующими и проектируемыми объектами инфраструктуры Мультипарка, размещаемыми на рассматриваемой территории.

Транспортная схема предусматривает 9 участков нового строительства автомобильных дорог местного значения.

Участок № 1. Предусмотрено строительство участка двух-полосной автодороги от ул. Песчаная по существующей просеке до зоны проектируемой набережной реки Северский Донец с устройством разворотной площадки и площадки парковки автотранспорта. Общая протяженность автодороги составляет 1 500 п. м. Полос движения -2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – цементно-песчаная плитка.

Участок № 2. Предусмотрен подъезд от ул. Волчанская по части существующей автодороги до зоны проектируемой набережной реки Северский Донец с устройством разворотной площадки и площадок парковки автотранспорта. Общая протяженность автодороги составляет 780 п. м. Полос движения -2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – цементно-песчаная плитка.

Участок № 3. Предусмотрен подъезд от ул. Волчанская к проектируемым объектам в зоне отдыха и развлечений: площадкам для проведения массовых мероприятий и праздников, площадке для запуска воздушных шаров, авиамодельным кортам. Общая протяженность автодороги составляет 350 п. м. Полос движения - 2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – цементно-песчаная плитка.

Участок № 4. Участок автодороги, предназначенный для транспортного обслуживания зоопарка. Подъезд предусмотрен со стороны ул. Волчанская. Общая протяженность автодороги составляет 1 500 п. м. Полос движения -2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – цементно-песчаная плитка.

Участок № 5. Участок автодороги, соединяющий ул. Песчаная и существующую автодорогу к ул. Разуменская. Полос движения -2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – асфальтобетон. Протяженность автодороги составляет: при строительстве участка по варианту № 1 - 1 260 п. м. (при протяженности мостового перехода – 250 п. м.), по варианту № 2 – 1 410 п. м.

Участок № 6. Предусмотрено строительство автодороги по ул. Ольховая к проектируемым объектам туристической инфраструктуры. Общая протяженность автодороги составляет 850 п. м. Полос движения - 2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – асфальтобетон.

Участок № 7. Проектом предусмотрена реконструкция автодороги (2 полосы движения) от ул. Волчанская до базы отдыха «Связист» путем улучшения характеристик элементов улицы (проезжей части, коридоров сетей, освещения и др.), а также продление автодороги с выходом на объездную кольцевую автомагистраль. Общая протяженность автодороги - 4 170 п. м. Полос движения автотранспорта - 2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – асфальтобетон. Участок нового строительства составляет 10% от общей протяженности.

Участок № 8. Устройство подъезда к участкам инвестиционных площадок. Общая протяженность автодороги составляет 1 110 п. м. Полос движения - 2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – асфальтобетон.

Участок № 9. Данный участок двух-полосной автодороги соединяет территорию проектируемой набережной реки Северский Донец с территорией реконструируемой жилой застройки (подъезд от ул. Волчанская с устройством разворотной площадки и площадки парковки автотранспорта). Протяженность автодороги составляет 690 п. м. Полос движения - 2. Ширина проезжей части автодороги, совмещенной с велодорожкой, составляет 9 п. м. Конструкция покрытия – асфальтобетон.

Территория парка будет обслуживаться городским транспортом (автобус) и маршрутным такси (ПАЗ, Газель и др.) по ул. Волчанская, соединяющей центральную часть города, Южный и Восточный планировочные жилые районы с территорией общегородской рекреационной зоны отдыха.

4. Характеристика инженерного обустройства территории

4.1 Водоснабжение

ГУП «Белводоканал» является гарантирующей организацией, осуществляющей централизованное холодное водоснабжение на территории

городского округа «Город Белгород». Предприятие осуществляет подъем и подачу питьевой воды абонентам.

Для обеспечения водой на хозяйственно-питьевые и производственные нужды размещаемых объектов предусматривается система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ГУП «Белводоканал».

Техническая возможность подключения размещаемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

4.2 Водоотведение

ГУП «Белводоканал» является гарантирующей организацией, осуществляющей централизованное водоотведение на территории городского округа «Город Белгород». Предприятие осуществляет отведение и очистку сточных вод.

Стоки от абонентов ГУП «Белводоканал» собираются в централизованные сети городской канализации и через канализационные насосные станции перекачиваются на городские очистные сооружения.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ГУП «Белводоканал».

Техническая возможность подключения размещаемых объектов капитального строительства к централизованным сетям водоотведения имеется. Проект подключения проектируемых объектов к существующей системе водоотведения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

4.3 Электроснабжение

Подразделением, обеспечивающим надлежащее функционирование сложного комплекса объектов электроснабжения областного центра являются Белгородские электрические сети филиала ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго».

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным Белгородскими электрическими сетями филиала ПАО «МРСК Центра» - «Белгородэнерго».

Электроснабжение размещаемых объектов капитального строительства ведется от существующих трансформаторных подстанций городской энергосистемы. В границах квартала имеется две существующие трансформаторные подстанции.

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующей системе электроснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

4.4 Газоснабжение

В границах планируемой территории проходят газопроводы высокого, среднего и низкого давления газораспределительной сети филиала ОАО «Газпром газораспределение Белгород», от которых ведется газоснабжение существующих объектов капитального строительства.

Потребителями газа планируемой территории являются существующие и размещаемые объекты капитального строительства.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ОАО «Газпром газораспределение Белгород».

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующей системе газоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

4.5 Связь

В пределах планируемой территории проходят сети связи ПАО «Ростелеком», которые обеспечивают потребности существующей застройки.

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным ПАО «Ростелеком».

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующим системам связи должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

4.6 Теплосеть

Подключение к системе централизованного теплоснабжения в границах планируемой территории осуществляется АО «Белгородская теплосетевая компания».

Технологическое подключение выполняется согласно ТУ, выданным АО «Белгородская теплосетевая компания».

Проект подключения размещаемых объектов капитального строительства к существующим системам центрального теплоснабжения должен быть выполнен отдельно специализированными организациями.

5. Озеленение и благоустройство

Зеленые насаждения рассматриваемой территории являются частью единой системы зеленых насаждений г. Белгорода.

По функциональному назначению планируемые объекты зеленых насаждений подразделяются на 3 группы:

- зеленые насаждения общего пользования;
- зеленые насаждения ограниченного пользования;
- зеленые насаждения специального назначения.

Зеленые насаждения общего пользования представлены озелененными территориями пешеходных бульваров планируемой набережной.

Зеленые насаждения ограниченного пользования представлены озелененными территориями отдельных объектов общественного назначения.

Зеленые насаждения специального назначения представлены озелененными улицами и проездами.

Благоустройство и озеленение планируемых территорий решается индивидуально в соответствии с проектом ландшафтного обустройства.

Проектом планировки предусмотрен значительный процент озеленения территории, что позволит создать благоприятную экологическую среду для отдыха населения.

**Руководитель управления
архитектуры и градостроительства**


Г.В. Горожанкина

**Проект межевания территории,
ограниченной поймой р. Северский Донец – ул. Разуменская – ул. Волчанская –
ул. Рабочая – ул. Коммунальная – ул. Михайловское шоссе города Белгорода**

1. Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в юго-восточной части города Белгорода. Участок ограничен:

- с запада рекой Северский Донец;
- с юга границей города;
- с востока автодорогами по ул. Волчанская, ул. Коммунальная, ул. Сосновая;
- с севера ул. Михайловское шоссе.

Свободные от застройки земли в собственности Белгородской области (площадью 412 га) относятся к особо охраняемым природным территориям. Площадь неразграниченных земель в ведении администрации города Белгорода составляет 569,61 га. Площадь всех ранее образованных и зарегистрированных в ГКН земельных участков в границах проектируемой территории составляет 314,71 га.

Сведения о ранее образованных земельных участках представлены в таблице 1.

Таблица 1

Перечень сформированных и зарегистрированных в ГКН земельных участков на территории в границах разработки проекта межевания

№ участка на плане	Кадастровый номер участка	Правообладатель	Объект строительства	Общая площадь, га	Вид землепользования	Правоустанавливающие документы
1	2	3	4	5	6	7
1	31:16:0000000:520	КИиЗО	этнопарк	16,7	-	-
2	31:16:0215003:9	г. Белгород / УМС	Ресторан, гостиница	0,16	-	-
3	31:16:0215003:10	г. Белгород / УМС	Спортивно-оздоровительный комплекс	1,65	-	-
4	31:16:0215003:7	Белгородская область / ОГКУЗ «Санаторий для детей с родителями»	Для эксплуатации зданий (детский санаторий)	7,7	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 20.08.2004 года № 2693
5; 5-а, 5-б	31:16:0215003:11	г. Белгород / ООО «Веретено»	Спортивно-оздоровительный комплекс «Веретено»	1,48	Собственность; -	договор купли продажи от 28.12.2009 года № 170;
6	31:16:0217005:68 (66,26,8,9,647,67, 61,2,7)	г. Белгород / ООО «Ти Эль Логистик»	Гостиничный комплекс	4,0	аренда	договор аренды от 17.10.2013 года № 244, сроком до 17.10.2015 года

б-а	31:16:0218002:1; :16	г. Белгород / ООО «Тракт»	Для эксплуатации автозаправочно й станции, летнее кафе	0,28 0,09	-	-
7	31:16:0215003:12 :14; 31:16:0218001:1; :2	Администрация Белгородской области	Спортивно- оздоровительн ый и туристский комплекс	1,9	-	-
8	31:16:0218002:6	г. Белгород/ Щеглов Александр Федорович	для эксплуатации нежилых зданий бытового назначения (VELO-лыжная база, гостиница)	0,75	собственность	договор купли-продажи от 14.06.2011 г. № 40
	31:16:0218002:27 (26)	Белгородская область / Щеглов Александр Федорович	Для ведения лесного хозяйства.	3,142	аренда	договор аренды от 14.06.2013 г. с 09.07.2013 г. по 13.06.2028 г.
9; 9-а; 9-б; 9-в; 9-г;	31:16:0218005:12	г. Белгород, Белгородская обл. / ООО «Белгородский зоопарк»	Зоопарк	25,0 21,86 2,53 2,0 0,54	аренда -	договор аренды от 15.12.2014 года № 330, сроком до 12.12.2039 года; -
10	31:16:0218002:17	г. Белгород / УМС	автостоянка	0,3	-	-
11	31:16:0218012:7	Белгородская область / ГУЗ «Облгубдиспансер», Белгородская область	Для эксплуатации зданий	2,5	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 24.02.2010 года № 587
12	31:16:0218013:22	Белгородская область / ОГКУЗ «Противотуберкул езный диспансер»	Для эксплуатации зданий	5,3	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 03.08.2004 года № 2432
13	31:16:0218013:72	г. Белгород / Белгородский местный общественный фонд поддержки армии, авиации и флота «Отечество»	Для размещения объектов рекреационного назначения	7,1	аренда	договор аренды от 26.05.2014 года № 107, сроком до 09.08.2028 года
14	31:16:0218013:5	г. Белгород / ООО «Какао-продукт»	Для эксплуатации зданий	0,45	аренда	договор аренды от 23.02.2002 года № 287, сроком до 13.03.2027 года
15	31:16:0218013:15	Белгородская область / Белгородская федерация кикбоксинга	Восстановител ьный центр	1,4	сведения отсутствуют	сведения отсутствуют
16	31:16:0218013:24	г. Белгород / МБУ детский оздоровительный лагерь им. Ю.А. Гагарина	Для эксплуатации зданий и сооружений оздоровительн ого комплекса	3,8	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 21.12.2007 года № 4243

17	31:16:0000000:49 1	г. Белгород / Ушаков Сергей Алексеевич	Для строительства физкультурно- оздоровительн ого комплекса	3,0	аренда	договор аренды от 30.08.2012 года № 151, сроком до 30.08.2015 года
18	31:16:0218013:89	г. Белгород /ДОЛ «Юность»	Детский оздоровительн ый лагерь	6,5	-	-
19	31:16:0218013:38	Белгородская область / ООО «ПрофБизнесЦентр»	Для рекреационной деятельности	1,4	аренда	договор аренды от 24.11.2011 г. аренда с 20.12.2011 г. по 23.11.2060 г.
20	31:16:0218013:37	г. Белгород / ООО «Волейбольный клуб «Белогорье», Белогорье – Динамо»	Спортивно- оздоровительн ый комплекс	2,8	собственность	В собственности земельный участок площадью 2,2 га кадастровый номер 31:16:0218013:37, договор купли-продажи от 14.06.2011 года № 43
21	31:16:0218013:33	Белгородская область / Бобрицкий Геннадий Алексеевич	Для ведения лесного хозяйства	1,5	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 28.01.2010 г. по 13.12.2058 г.
22	31:16:0218013:4	г. Белгород /Байбиков Анатолий Иванович, Васильев Борис Павлович, Бобрицкий Геннадий Алексеевич	Физкультурно- оздоровительн ый комплекс, открытый теннисный корт	1,0	собственность	договор купли - продажи от 13.07.2004 г.
23	-	Белгородская область / ОАО «Белгородский хладокомбинат»	Физкультурно- оздоровительн ый центр	1,0	сведения отсутствуют	сведения отсутствуют
24	31:16:0218013:32	Белгородская область / Пашков Александр Александрович	Для ведения лесного хозяйства	0,871	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 10.02.2010 г. по 13.12.2058 г.
25	31:16:0218013:30	Белгородская область / Зотова Лина Владимировна	Для ведения лесного хозяйства	0,5	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г., договор перенайма от 29.10.2013 г. срок аренды по 13.12.2058 г.
26	31:16:0218013:29	Белгородская область / Филатова Мария Александровна	Для ведения лесного хозяйства	0,502	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 28.01.2010 г. по 13.12.2058 г.
27	31:16:0218013:28	Белгородская область / Котов Игорь Дмитриевич	Для ведения лесного хозяйства	0,605	аренда	договор аренды от 14.12.2009 г. срок аренды с 01.03.2010 г. по 13.12.2058 г.
28	31:16:0218013:7	Российская Федерация / ОАО «Российские железные дороги»	Для эксплуатации зданий (комплекс оздоровительн ого лагеря «Липки»	6,030	собственность	свидетельство о праве собственности от 22.11.2004 г.
29	31:16:0218011:2	Администрация города	-	0,7	-	-

30	31:16:0219001:3	Белгородская область / МБУ Детский оздоровительный лагерь «Сокол» г. Белгород	Для эксплуатации зданий детского оздоровительного комплекса «Сокол»	5,3	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 23.05.2013 года № 1598
31	31:16:0219013:2	Белгородская область / ОАО междугородной и международной электрической связи «Ростелеком»	Для эксплуатации зданий лечебно-санаторного назначения (база отдыха «Связист»)	2,3	аренда	договор аренды от 27.03.2013 года № 64, сроком до 02.07.2017 года
32	31:16:0219013:3	Белгородская область / МБУ детский оздоровительный лагерь «Сосновый бор»	Для эксплуатации зданий оздоровительного центра «Сосновый бор»	3,0	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 10.04.2013 года № 1072
33	31:16:0219013:1	Российская федерация, УФСБ России по Белгородской области	Футбольное поле	0,5	-	сведения отсутствуют
34	31:16:0219013:4	Белгородская область / Российская федерация, УМВД России по Белгородской области	Для строительства спортивно-оздоровительного комплекса	7,0	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение от 24.03.2009 года № 48/1р
35	31:16:0219013:1	Российская федерация, УФСБ России по Белгородской области	Для эксплуатации спортивно-оздоровительной базы отдыха	3,0	постоянное (бессрочное) пользование	распоряжение администрации г. Белгорода от 15.10.2004 года № 3414
36	31:16:0219011:11, 31:16:0219011:4, 31:16:0219011:2,	Белгородская область/ООО «Пикник-Парк»	«Пикник-парк» компании «Агро-Белогорье»	38,23	аренда	договор аренды от 21.01.2014 г. земельный участок площадью 0,922 с КН 31:16:0219011:11 срок аренды с 28.02.2014 г. по 21.01.2024 г.
37	31:16:0218013:3	ОАО «Белторг»	Для эксплуатации нежилого здания (бани)	0,05	аренда	сведения отсутствуют
38	31:16:0215005:8; 647; :48; :227; :228; :229; :233; :235	Белгородская область, КИиЗО/ООО «ЖБК-1»	Для рекреационных целей	34,5	-	сведения отсутствуют
39	31:16:0219014:3	-	(проект «Общественно-культурный комплекс»)	4,28	-	сведения отсутствуют
40	31:16:0219011:13	-	Для размещения объектов рекреационного назначения (проект «Пять озер», спортивная	68,9	-	сведения отсутствуют

			рыбалка)			
41	31:16:0219012:15	-	Для размещения объектов здравоохранения (амбулаторно-поликлиническое учреждение)	1,64	-	сведения отсутствуют
42	31:16:0219004:1	-	Для размещения объектов рекреационного назначения (проект «Алые паруса»)	4,6	-	сведения отсутствуют
43	31:16:0219001:4	Белгородская область	Особо-охраняемые территории (дом отдыха ветеранов и пенсионеров)	6,02	-	сведения отсутствуют
44	31:16:0219001:3	-	Для природоохранных целей (благоустройство территории)	0,7	-	сведения отсутствуют
45	-	Белгородская область	Вело-лыжероллерная трасса. Объекты для занятия триатлоном	9,2	-	сведения отсутствуют
46	-	Белгородская область	Пикник-парк ОАО «ЖБК-1»	3,5	-	сведения отсутствуют

По представленному перечню с момента утверждения первой редакции данного проекта планировки (постановление администрации города Белгорода от 10 марта 2016 г. №43) поставлены на кадастровый учет образованные земельные участки по следующим инвестиционным предложениям:

- проект развития рекреационной зоны, прилегающей к оздоровительно-спортивному комплексу «Веретено»;
- проект «Пять озер» - создания рекреационной зоны в районе пос. Разумное;
- строительство «Дома отдыха ветеранов и пенсионеров»;
- строительство амбулаторно-поликлинического учреждения;
- расширение территории Белгородского зоопарка;
- проект «Общественно-культурный комплекс»;
- проект «Алые паруса».

2. Проектное решение

В соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам под размещение объектов капитального строительства.

Проектом межевания определяются площадь и границы образуемых земельных участков.

Проектом предлагается образовать 32 земельных участка для размещения планируемых объектов капитального строительства и объектов местного значения. Сведения об образуемых земельных участках представлены в таблице 2.

При образовании земельных участков следует учесть, что границы образуемых земельных участков устанавливаются по красным линиям и границам смежных земельных участков.

Таблица 2

Образуемые земельные участки

№ на плане	Площадь, га	Вид разрешенного использования земельного участка согласно ПЗЗ (в редакции, утвержденной от 25 февраля 2016 г.)	
		Основной	Запас
1	0,62	Основной	Запас
		Условно разрешенный	Обеспечение внутреннего правопорядка
2	1,0	Основной	Культурное развитие
3	15,1		Природно-познавательный туризм
4	22,3		Туристическое обслуживание
5	1,3		Деятельность по особой охране и изучению природы
7	2,6		Охрана природных территорий
8	5,0		Историческая
9	2,0		Земельные участки (территории) общего пользования
10	4,2	Условно разрешенный	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур
12	11,4		Магазины
15	1,0		Общественное питание
15	20,66		Гостиничное обслуживание
28	2,2		Развлечения
29	3,9		Спорт
			Поля для гольфа или конных прогулок
			Обеспечение внутреннего правопорядка
			Курортная деятельность
			Санаторная деятельность
			Общее пользование водными объектами

6	0,5	Основной	Для индивидуального жилищного строительства
		Условно разрешенный	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Религиозное использование Амбулаторное ветеринарное обслуживание Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка
11	0,5	Основной	Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Стационарное медицинское обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка Земельные участки (территории) общего пользования
18	0,3		
13	4,0	Основной	Запас
		Условно разрешенный	Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка Охрана природных территорий
14	0,02	Регламенты не устанавливаются	Лесопарк
21	70,0		
22	35,06		
23	7,8		
17	12,11	Регламенты не устанавливаются	Болота

19	6,69	Основной	Блокированная жилая застройка
		Условно разрешенный	Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Религиозное использование Амбулаторное ветеринарное обслуживание Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка
20	5,72	Основной	Среднеэтажная жилая застройка
		Условно разрешенный	Социальное обслуживание Бытовое обслуживание Амбулаторно-поликлиническое обслуживание Дошкольное начальное и среднее общее образование Культурное развитие Религиозное использование Амбулаторное ветеринарное обслуживание Магазины Банковская и страховая деятельность Общественное питание Спорт Обеспечение внутреннего правопорядка
24	42,7	Регламенты не устанавливаются	Особо охраняемые природные территории
25-1	41,7		
25-2	3,3		
26	32,6		
27-1	24,4		
27-2	1,4		
27-3	6,7		

**Руководитель управления
архитектуры и градостроительства**

Г.В. Горожанкина