



Администрация Бедярышского
сельского поселения



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ
ЗЕМЛЯ И ГОРОД



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЕДЯРЫШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Нижний Новгород
2018 год

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БЕДЯРЫШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Том I. Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Катав-Ивановского муниципального района

Муниципальный контракт: № 454 от 25 июля 2018 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1 _____ И.А. Шибает

Начальник проектного отдела № 2 _____ С.В. Крюков

Инженер проектного отдела № 2 _____ Л.В. Меньшова

В подготовке проекта генерального плана Бедярышского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

Проекта Внесения изменений в Генеральный план Бедярышского сельского поселения
Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
Материалы по обоснованию проекта		
Текстовая часть		
1	Том II Материалы по обоснованию проекта	-
Графическая часть		
1	Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта границ поселения. Карта категорий земель	М 1:25 000
2	Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:25 000
3	Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта границ лесничеств, лесопарков	М 1:25 000
4	Карта современного использования территории в части фрагментов на населенные пункты. Карта границ поселения. Карта зон с особыми условиями использования территории. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:5 000
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
Положения о территориальном планировании		
Текстовая часть		
1	Том I Положения о территориальном планировании	-
Графическая часть		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:25 000
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в части фрагментов на населенные пункты. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:5 000
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:25 000
4	Карта функциональных зон поселения	М 1:25 000

СОКРАЩЕНИЯ

РФ – Российская Федерация;

ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

п. – поселок;

с.п. – сельское поселение;

с. – село.

Содержание Тома I

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	6
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
2. ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА.....	7
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ БЕДЯРЫШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10
ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ.....	10
ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ	11
РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	15
РАЗДЕЛ 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ).....	23
ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	23

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Общие положения

Действующий генеральный план Бедярышского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области был утвержден решением Советом депутатов Бедярышского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 06.06.2013 № 68 в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

Проект генерального плана Бедярышского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области (далее – Проект) разработан научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № 454 от 25 июля 2018 г. по заданию Администрации Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области.

Проект подготовлен в соответствии со статьями 23, 24 Градостроительного кодекса РФ, а также действующей нормативно-правовой базой в сфере территориального планирования на территории РФ и Челябинской области.

Графические материалы Проекта выполнены в геоинформационном программном продукте MapInfo с использованием подосновы М 1:25000 и 1:5000. Описание и отображение объектов федерального, регионального, местного значения, а также перечень слоев пространственных данных (объектов), структура атрибутивных данных и справочников в графических материалах Проекта соответствуют требованиям к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 07.12.2016 г. № 793 (актуализация 2018 г.).

Основные этапы проектирования:

- первая очередь – 2023 год;
- расчетный срок – 2038 год.

Цели и задачи

В соответствии с ГрК РФ, разработка документа территориального планирования направлена на определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и объединений.

Исходя из этого, главная цель территориального планирования Бедярышского сельского поселения Катав-Ивановского района заключается в создании комфортных условий жизнедеятельности населения и условий для привлечения инвестиций на основе рационального использования природно-ресурсного и социально-экономического потенциала территории поселения.

Исходя из специфики муниципального образования, анализа позитивных и негативных сторон современного состояния экономики поселения, сформулированы основные задачи Проекта:

- функциональное зонирование территории сельского поселения;

- определение видов, назначения, наименования и основных характеристик, и местоположения планируемых к размещению объектов местного значения сельского поселения (в том числе линейных), характеристик зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;
- уточнение местоположения планируемых к размещению объектов федерального и регионального значения (в том числе линейных);
- определение границ зон затопления, подтопления водными объектами, расположенными на территории сельского.

Генеральный план является, прежде всего, правовым градорегулирующим документом для принятия управленческих решений по развитию муниципального образования и разработан с учетом нормативно-правовых актов РФ, Челябинской области и Катав-Ивановского муниципального района как в сфере градостроительства, так и в области земельных, имущественных, природоохранных отношений и других сфер деятельности.

Для принятия проектных решений в проекте произведен анализ социально-экономического потенциала муниципального образования и выявлены факторы (предпосылки), способствующие развитию поселения на перспективу.

Для определения показателей Генерального плана был выполнен прогнозный расчет численности населения Бедярышского сельского поселения. Результат расчета приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

Проектная численность населения Бедярышского сельского поселения
Катав-Ивановского района

Наименование населенного пункта	На 2017г.	Оптимистический сценарий	
		2023 г.	2038 г.
1	2	3	4
п. Лемеза	89	85	98
с. Бедярыш	50	48	55
Всего населения	139	133	153

2. Показатели генерального плана

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Показатели генерального плана

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	2023 г.	2038 г.
1	2	3	4	5	6
1	ТЕРРИТОРИЯ				
	Общая площадь территории сельского поселения в установленных границах	га	33914,072	33914,072	33914,072
	в том числе:	%	100	100	100
1.1	Баланс площадей различных категорий				
1.1.1	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны,	га	85,78	85,78	85,78
		%	0,21	0,21	0,21

1	2	3	4	5	6
	безопасности и земли иного специального назначения				
1.1.2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	2125,62	2125,62	2125,62
		%	6,29	6,29	6,29
1.1.3	Земли запаса	га	22,3	22,3	22,3
		%	0,065	0,065	0,065
1.1.4	Земли лесного фонда	га	31329,8	31329,8	31329,8
		%	92,37	92,37	92,37
1.1.5	Земли населенных пунктов	га	350,57	350,57	350,57
		%	1,06	1,06	1,06
	Площадь с. Бедярыш	га	171,08	171,08	171,08
		%	0,51	0,51	0,51
	Площадь п. Лемеза	га	179,49	179,49	179,49
		%	0,52	0,52	0,52
2	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований Бедярышское с.п.	чел.	139	133	153
	в том числе:				
	п. Лемеза	чел.	89	85	98
	с. Бедярыш	чел.	50	48	55
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Площадь жилищного фонда	кв. м	5100	5254	5731
3.2	Средняя обеспеченность населения	м²/чел	36,7	39,5	37,5
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты здравоохранения				
4.1.1	ФАП	объект	2	2	2
4.2	Объекты физкультурно-спортивного назначения				
4.2.1	Плоскостные сооружения	кв. м общей площади	0	300	300
4.3	Учреждения культуры				
4.3.1	Учреждения культуры клубного типа	посещаемость	30	27	31
4.3.2	Библиотеки	объект	1	1	1
5	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
5.1	Протяженность автомобильных дорог				
	Всего	км	20,3	20,3	20,3
	в том числе:				
	местного значения	-	20,3	20,3	20,3
5.2	Протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием	км	20,3	20,3	20,3
5.3	Улично-дорожная сеть				
5.3.1	Всего	км	8,8	8,8	8,8
	в том числе:				
5.3.2	основная улица сельского поселения	км			
	с. Бедярыш		1,4	1,4	1,4
	п. Лемеза		1,7	1,7	1,7
5.3.3	местная улица	км			
	с. Бедярыш		3,6	3,6	3,6
	п. Лемеза		2,1	2,1	2,1
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
6.1.1	Всего по муниципальному образованию	тыс. м³/сут.	-	0,036	0,043
	в том числе:				

1	2	3	4	5	6
	на хозяйственно-питьевые нужды:	тыс. м ³ /сут.	-	0,026	0,029
	неучтенные расходы	тыс. м ³ /сут.	-	0,001	0,0015
	на производственные нужды	тыс. м ³ /сут.	-	0,003	0,004
	полив	тыс. м ³ /сут.	-	0,007	0,008
6.1.2	Протяженность сетей водоснабжения	км	1,4	2,1	5,9
6.2	КАНАЛИЗАЦИЯ				
6.2.1	Общее поступление сточных вод				
	Всего по муниципальному образованию.	тыс. м ³ /сут.	-	0,0045	0,0052
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. м ³ /сут.	-	0,004	0,0046
	неучтенные	тыс. м ³ /сут.	-	0,0002	0,0002
	производственные сточные воды	тыс. м ³ /сут.	-	0,0003	0,0004
6.2.2	Протяженность сетей	км	-	-	-
6.3	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ				
6.3.1	Потребность в электроэнергии	млн. кВт/ч	-	0,4	0,4
6.3.2	Протяженность сетей	км	23,14	23,14	23,14
	в том числе:				
	6кВ	км	23,14	23,14	23,14
6.3.3	Количество ТП	объект	2	2	2
6.4	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ				
6.4.1	Потребление газа, всего:	тыс.м ³ /год	-	-	48,2
	на хозяйственно-бытовые нужды	тыс.м ³ /год	-	-	45,9
	на производственные нужды	тыс.м ³ /год	-	-	2,3
6.4.2	Источники подачи газа	единиц	-	-	2
6.4.3	Протяженность сетей	км	-	-	20,9
7	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ				
7.1	Территории ритуального назначения	объект	2	2	2

**РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ БЕДЯРЫШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ
УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С
РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ

В данном генеральном плане изменение границ Бедярышского сельского поселения не требуется так как границы населенного пункта установлены, поставлены на кадастровый учет и имеют выписки ЕГРН.

ГЛАВА 2. ВИДЫ, НАЗНАЧЕНИЕ И НАИМЕНОВАНИЕ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ И МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО И СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

Сведения о планируемых мероприятиях представлены в таблице 2.2.1.

Таблица 2.2.1

Планируемые мероприятия

№	Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения					
1.1	Объекты физической культуры и массового спорта					
1.1.1	Строительство спортивной площадки Местоположение: с. Бедярыш	1) Новое строительство; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	300 м ²	-
1.2	Объекты культуры и искусства					
1.2.1	Ликвидация клуба Местоположение: с. Бедярыш	1) Снос; 2 Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2.2	Строительство клуба Местоположение: с. Бедярыш	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2.3	Реконструкция сельского клуба Местоположение: п. Лемеза	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
2	Объекты инженерной инфраструктуры					
2.1	Объекты водоснабжения					

1	2	3	4	5	6	7
2.1.1	Реконструкция водозабора (артезианской скважины) Местоположение: п. Лемеза	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество: 1 ед.	Возникновение 1-го пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения , после ввода в эксплуатацию планируемого водозабора, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» от 14.03.2002. Границы 2 и 3 поясов устанавливаются в отдельном техническом проекте
2.1.2	Реконструкция водонапорной башни Местоположение: п. Лемеза	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество: 1 ед.	-
2.1.3	Реконструкция водопроводных сетей Местоположение: п. Лемеза	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Протяженность: 1,0 км	-
2.1.4	Строительство водопроводных сетей Местоположение: п. Лемеза	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Протяженность: 0,7 км	-
2.1.5	Ликвидация водозабора (струйчатого колодца) Местоположение: с. Бедярыш	1) Ликвидация; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона индивидуальной жилой застройки	2 ед.	-
2.1.6	Строительство водопроводных сетей Местоположение: с. Бедярыш	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Протяженность: 3,8 км	-
2.2	Объекты газоснабжения					

1	2	3	4	5	6	7
2.2.1	Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРПБ) для газификации населенных пунктов: Местоположение: с. Бедярыш п. Лемеза	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Количество ед. на населенный пункт: 1	-
2.2.2	Строительство распределительных газопроводов до ГРПБ	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Высокое давление II категории – 20,9 км	-
2.2.3	Строительство распределительных газопроводов в населенных пунктах: Местоположение: с. Бедярыш п. Лемеза	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	-	-	Низкое давление (протяженность устанавливается на дальнейших стадиях проектирования)	-
3	Объекты транспортной инфраструктуры					
3.1	Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта					
3.1.1	Отсыпка грунтовых дорог по ул. Центральная, ул. Лесная и пер. Школьный Местоположение: с. Бедярыш	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	Основная улица СП Протяженность: 1,41 км	-
3.1.2	Ремонт грунтовых дорог ул. Заречная Местоположение: с. Бедярыш	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	Местные улицы Протяженность: 0,66 км	-
3.1.3	Ремонт грунтовых дорог ул. Лесная и Островная Местоположение: с. Бедярыш	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	Местные улицы Протяженность: 0,7 км	-
3.1.4	Реконструкция ул. Лесная Местоположение: п. Лемеза	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	Местные улицы Протяженность: 1 км	-
3.1.5	Реконструкция ул. Островная Местоположение: п. Лемеза	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	Местные улицы Протяженность: 0,57 км	-
3.1.6	Реконструкция ул. Школьная Местоположение:	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	Основная улица СП	-

1	2	3	4	5	6	7
	п. Лемеза				Протяженность: 0,81 км	
3.1.7	Строительство улицы местного значения Местоположение: п. Лемеза	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	-	-	-
3.1.8	Строительство проездов Местоположение: с. Бедярыш п. Лемеза	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	-	-	-	-

РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Положения по реализации функционального зонирования генерального плана муниципального образования Бедярышского сельского поселения в виде описания назначений функциональных зон определены в таблице 3.1.

Границы функциональных зон отображены на Карте функциональных зон поселения.

Таблица 3.1

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о размещенных в них объектах капитального строительства

Описание назначения функциональных зон	Параметры функциональных зон	Площадь на расчетный срок, га	Сведения о планируемых для размещения объектах*	
			первая очередь	расчетный срок
1	2	3	4	5
Перечень функциональных зон в границах населенных пунктов				
1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (В1); 2) Зона специализированной общественной застройки (Б2); 3) Общественно-деловые зоны (Б1); 4) Зоны сельскохозяйственного использования (СХ); 5) Производственная зона (Г1); 6) Зона транспортной инфраструктуры (К1); 7) Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (А2.1); 8) Зона лесов; 9) Зона кладбищ (Е1); 10) Коммунально-складская зона (Г2); 11) Зона отдыха (А2.2)			-	-
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (В1)				
Зона предназначена для постоянного проживания населения в индивидуальных жилых домах. Проживание в индивидуальных домах возможно в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, с приусадебными участками и возможностью размещения приквартирных участков для разведения декоративных, овощных и ягодных культур, размещения индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке.	Коэффициент застройки: 1) не более 0,2 – индивидуальные многоквартирные жилые дома, в том числе коттеджного типа, с приусадебными земельными участками Этажность застройки: Предельное количество этажей для жилой застройки – 3, для общественно-деловой – 3 этажа	195,3	-	-

1	2	3	4	5
<p>Для обслуживания населения в жилой зоне допускается ограниченный спектр услуг местного и сельского значения. Помещения культурного, обслуживающего и коммерческого назначения могут располагаться в жилых зданиях, расположенных вдоль красных линий улиц, при условии конструктивного разделения жилого и иного использования с устройством отдельных входов и обеспечением нормативных требований к организации подъездов, загрузки, автостоянок.</p> <p>Гаражи личных автомобилей граждан, проживающих в индивидуальных жилых домах, размещаются соответственно на приусадебных и придомовых участках. Для размещения дополнительных мест хранения личных автомобилей граждан на территории жилой зоны выделяются специальные земельные участки, где возможно размещение открытых или гаражей на два и более машино-места.</p> <p>Формирование и развитие зоны жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественно жилого использования территорий; 2. Повышения в перспективе степени разнообразия функций в пределах данной функциональной зоны без расширения ее границ 				
Зона специализированной общественной застройки (Б2)				
<p>Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры и искусства, образовательных организаций, научных организаций, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений, стоянок автомобильного транспорта и других объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. Кроме того, в перечень объектов недвижимости, разрешенных к размещению в зонах общественно-делового назначения, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-</p>	<p>Параметры функциональной зоны (относящейся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-</p>	3,25	<p>Строительство спортивной площадки, ликвидация клуба и строительство нового клуба в с. Бедярыш (М) Реконструкция клуба в п. Лемеза (М) Строительство детского дошкольного учреждения в с. Бедярыш (МР)</p>	-

1	2	3	4	5
<p>бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны</p> <p>В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, областного и местного значения.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Формирование и развитие зоны объектов социального назначения должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для размещения видов деятельности, требующих больших земельных участков: учреждения здравоохранения, высшие, средние специальные учебные заведения и научные комплексы, спортивные и спортивно-зрелищные сооружения, объекты социального обслуживания населения. Зону предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту.</p> <p>Этажность застройки: не более 3 этажей</p>			
Общественно-деловые зоны (Б1)				
<p>Общественно-деловая зона предназначены для размещения в ней общегородского центра, объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания, объектов коммунально-бытового обслуживания, а также объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.</p> <p>В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, окружного и местного значения.</p> <p>При развитии указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в</p>	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-</p>	7,1	-	-

1	2	3	4	5
<p>территории, необходимость устройства автостоянок большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктур в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Зону делового, общественного и коммерческого назначения, зону объектов торговли и зону объектов общественного питания предполагается развивать с учетом нормативных радиусов обслуживания и необходимой расчетной мощности объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования</p>	<p>гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>			
Производственная зона (Г1)				
<p>Зоны производственного и коммунально-складского назначения предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Преимущественного размещения объектов II -V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 500 метров, – объектов, деятельность в которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного, в том числе железнодорожного, транспорта; 2. Возможности размещения инженерных объектов, технических и транспортных сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта, дорожно-транспортные сооружения, иные сооружения); 3. Возможности размещения объектов коммерческих услуг, способствующих осуществлению производственной деятельности; 	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от объектов, располагающихся в данных зонах. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	85,78	Строительство производства V класса опасности (М)	-

1	2	3	4	5
<p>4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований.</p> <p>Формирование и развитие коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения, а также пожарных депо, площадок стоянки техники и автотранспорта;</p> <p>2. Размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения рынков и объектов оптовой торговли, обслуживающих город и район, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического спроса;</p> <p>3. Сочетания различных видов объектов, осуществляемого только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований</p>				
Зона транспортной инфраструктуры (K1)				
Зона транспортной инфраструктуры предназначена для объектов транспорта (в том числе линейных объектов)	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	33,6	Реконструкция дорог на территории Бедярышского сельского поселения (М)	-
Зоны сельскохозяйственного использования (CX)				

1	2	3	4	5
<p>Зона сельскохозяйственных угодий включает в себя объекты и производство агропромышленного комплекса, а также садоводческие и огороднические некоммерческие объединения.</p> <p>Зона предназначена для формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.</p> <p>Зона также предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> – деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; – сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности 	<p>Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий нежилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту</p>	2125,62	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (A2.1)				
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – территории, участки лесной растительности на территории сельского поселения, требующие особого режима рекреации и кратковременного массового самостоятельного отдыха населения, с соблюдением санитарных и экологических норм	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) – территории, участки лесной растительности на территории сельского поселения, требующие особого режима рекреации и кратковременного массового самостоятельного отдыха населения, с соблюдением санитарных и экологических норм	31,8	-	-
Зона лесов				
Зона лесов – территории, относящиеся к землям лесного фонда	Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с Лесным кодексом РФ № 200-ФЗ от 04.12.2006 г.	31329,8	-	-
Зона кладбищ (E1)				
Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям нежилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого	9,4	Закрытие существующего кладбища на территории	-

1	2	3	4	5
их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности	объекта. В отношении территорий не жилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту		п. Лемеза, перенос данной зоны (М)	
Зона отдыха (А2.2)				
Зона отдыха предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей и иных объектов отдыха и туризма	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям не жилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий не жилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	17,9	-	-
Коммунально-складская зона (Г2)				
<p>Зона коммунально-складского назначения предназначена для размещения коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов, с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.</p> <p>Формирование и развитие коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. Размещения мелкого производства, торговли, складирования и обслуживания объектов IV и V классов вредности, имеющих санитарно-защитные зоны от 50 до 100 метров, с невысоким уровнем шума и загрязнения, а также пожарных депо, площадок стоянки техники и автотранспорта;</p>	Параметры функциональных зон (относящихся к территориям не жилого назначения) данного типа определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий не жилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	0,9	-	-

1	2	3	4	5
<p>2. Размещения широкого спектра коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения рынков и объектов оптовой торговли, обслуживающих город и район, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении продуктов питания, товаров повседневного, периодического и эпизодического спроса;</p> <p>3. Сочетания различных видов объектов, осуществляемого только при условии соблюдения требований технических регламентов и санитарных требований</p>				

Примечание - * Значение объекта: (МР) – объект местного районного значения; (М) – объект местного значения.

РАЗДЕЛ 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕУТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

Предложения, адресуемые органам государственной власти Челябинской области:

1. Предложения, адресуемые Администрации муниципального образования Катав-Ивановского района.
2. Предложения, адресуемые Администрации Бедярышского сельского поселения.

Указанные предложения не являются положениями, утверждаемыми в составе настоящего генерального плана.

ГЛАВА 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕГИОНАЛЬНОГО И ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Планируемые мероприятия по развитию объектов федерального, регионального и местного (районного) значения представлены в таблице 4.1.1.

Таблица 4.1.1

Планируемые мероприятия по развитию объектов федерального, регионального и местного (районного) значения

№	Виды, назначения и наименования объектов и их местоположение	Описание мероприятий	Действия в отношении земельного участка	Наименование функциональных зон, в которых планируется размещение объектов	Основные характеристики объектов	Характеристики зон с особыми условиями использования территории в случае, если установление таких зон требуется в связи со строительством объекта
1	2	3	4	5	6	7
1	Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения					
1.1	Объекты здравоохранения					
1.1.1	Реконструкция ФАП Местоположение: с. Бедярыш	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	В границах существующего земельного участка	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.1.2	Реконструкция ФАП Местоположение: п. Лемеза	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	В границах существующего земельного участка	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2	Объекты образования и науки					
1.2.1	Строительство объекта детского дошкольного образования Местоположение: с. Бедярыш	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	40 мест	-