

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАТАВ-ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕСНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

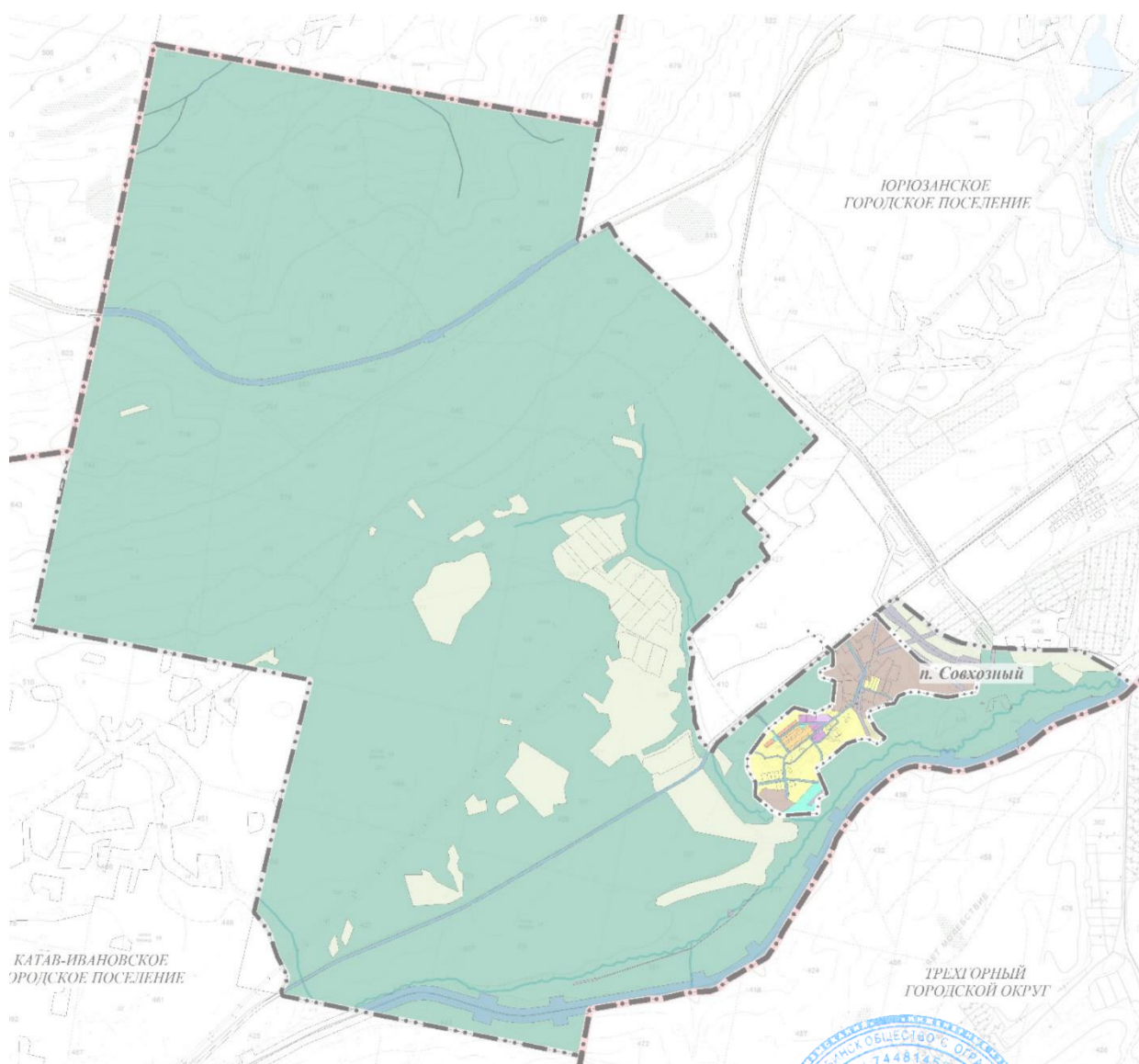
**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕСНОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ
КАТАВ-ИВАНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ЛЕСНОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ЛЕСНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТОМ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



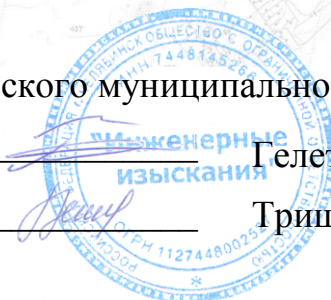
Заказчик

Администрация Катав-Ивановского муниципального района

Директор ООО «Инженерные изыскания»

Главный архитектор проекта

Гелета С. С.
Тришина Е. В.



г. Челябинск, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ	6
2.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания	6
2.2 Объекты транспортной инфраструктуры	7
2.3 Объекты инженерной инфраструктуры	8
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ.....	10

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
Перечень текстовых материалов		
Утверждаемая часть:		
1	Положение о территориальном планировании	Том 1
Материалы по обоснованию		
2	Материалы по обоснованию генерального плана	Том 2
Перечень графических материалов		
Утверждаемая часть:		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:25 000
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к области инженерно-технического обеспечения населения	1:25 000
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, относящихся к области транспортной инфраструктуры	1:25 000
4	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения	1:25 000
5	Карта функциональных зон поселения	1:25 000
Материалы по обоснованию		
6	Карта современного использования территории поселения	1:25 000
7	Карта зон с особыми условиями использования территории	1:25 000
8	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:25 000

Состав исполнителей

№ п/п	Фамилия, инициалы	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Тришина Е. В.	Главный архитектор проекта	
2	Тришина Е. В.	Проектировщик	

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Лесного сельского поселения подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации в качестве текстовой части материалов проекта внесения изменений в генеральный план Лесного сельского поселения, содержащей:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование поселения осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития поселения и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития территории.

Основные задачи генерального плана:

- выявление проблем градостроительного развития территории, обеспечение их решения;
- определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории муниципального образования на основе баланса интересов федеральных, региональных и местных органов публичной власти;
- создание электронного генерального плана на основе компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

Генеральный план устанавливает:

- функциональное зонирование территории Лесного сельского поселения;
- границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования;
- характер развития муниципального образования с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров на основе перечня планируемых к размещению объектов местного значения;
- характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

Генеральный план разработан на расчетный срок реализации до конца 2039 года, прогнозная численность населения поселения составит 685 человек.

Последующие этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления Лесного сельского поселения исходя из социально-экономической обстановки и финансовых возможностей местного бюджета.

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

2.1 Объекты социально-бытового и культурного обслуживания

Таблица № 1

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика объекта	Статус	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5
1.	Образовательные организации			
1.1	МДОУ детский сад № 3 «Грибок»	138 мест	Сущ.	Зона специализированной общественной застройки
2.	Здравоохранение			
2.1	Фельдшерско-акушерский пункт	20 посещений/день	Сущ.	Многофункциональная общественно-деловая зона
3.	Учреждения культуры и искусства			
3.1	Клуб «Лесной»	70 мест	Сущ.	Многофункциональная общественно-деловая зона
4.	Физическая культура и спорт			
4.1	Хоккейная коробка	1573 м ²	Сущ.	Многофункциональная общественно-деловая зона
4.2	Спортивный зал (на базе закрытой школы)	240 м ²	Сущ.	Многофункциональная общественно-деловая зона

4.3	Открытая спортивная площадка	1053 м ²	Проект.	Многофункциональная общественно-деловая зона
-----	------------------------------	---------------------	---------	--

2.2 Объекты транспортной инфраструктуры

Таблица № 2

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Зоны с особыми условиями использования территории	Статус	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6
1	Автомобильная дорога федерального значения М5 «Урал»	3,947 км	Придорожная полоса – 70 м	Сущ.	Зона транспортной инфраструктуры
2	Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения 74 ОП РЗ 75К-118 Катав-Ивановск – Первуха	5,104 км	Придорожная полоса – 50 м	Сущ.	Зона транспортной инфраструктуры
3	Автомобильная дорога местного значения	3,236 км	Придорожная полоса – 50 м	Проект.	Зона лесов; зона сельскохозяйственных угодий
4	Поселковая дорога	0,607 км	-	Сущ.	Зона транспортной инфраструктуры
5	Главная улица	1,275 км	-	Сущ.	Зона транспортной инфраструктуры
6	Улица в жилой застройке	2,467 км	-	Сущ.	Зона транспортной инфраструктуры
7	Улица в жилой застройке	0,332	-	Проект.	Зона застройки индивидуальными и жилыми домами; Зона инженерной инфраструктуры
8	Хозяйственный проезд, скотопрогон	2,749	-	Сущ.	Зона застройки индивидуальными и жилыми

					домами; Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт); Многофункциональная общественно-деловая зона; Зона озелененных территорий общего пользования; Производственная зона; Зона инженерной инфраструктуры
9	Железнодорожные пути общего пользования	6,268 км	охранная зона железнодорожных путей – 100 м	Сущ.	Зона транспортной инфраструктуры
10	Мостовое сооружение	1	-	Сущ.	Зона транспортной инфраструктуры

2.3 Объекты инженерной инфраструктуры

Таблица № 3

№ п/п	Наименование объекта	Краткая характеристика	Зоны с особыми условиями и использования территории	Статус	Вид функциональной зоны
1	2	3	4	5	6
1.	Водоотведение				
1.1	Канализационная сеть	1,110 км	-	Сущ.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами; Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт); Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 эт);

					Многофункциональная общественно-деловая зона; Зона специализированной общественной застройки; Зона озелененных территорий общ пользования; Производственная зона
	Очистные сооружения (КОС)	1	СЗЗ: 500м	проект.	Производственная зона
2.	Водоснабжение				
2.1	Водопровод	4,465	-	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры
2.2	Водозаборное сооружение	1	Граница первого пояса ЗСО – 50 м; Граница второго пояса ЗСО – 200 м	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры
2.3	Водонапорная башня	1	Граница первого пояса ЗСО – 20 м; Граница второго пояса ЗСО – 100 м	Сущ.	Производственная зона
3.	Газоснабжение				
3.1	Магистральный газопровод	11,861 км	Охранная зона – 25 метров	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры
3.2	Газопровод высокого давления	0,474	Охранная зона – 2 метра	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры
4.	Электроснабжение				
4.1	Электрическая подстанция 35 кВ	1	Охранная зона – 15 м	Сущ.	Производственная зона
4.2	Электрическая подстанция 6 кВ	1	Охранная зона – 10 м	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры

4.3	Линии электропередачи 110 кВ	10,395 км	Охранная зона – 20 м	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры
4.4	Линии электропередачи 35 кВ	2,106 км	Охранная зона – 15 м	Сущ.	Производственная зона; Зона инженерной инфраструктуры
4.5	Линии электропередачи 6 кВ	1,570 км	Охранная зона – 10 м	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры; Производственная зона
5.	Теплоснабжение				
5.1	Сети теплоснабжения	2,575 км	Охранная зона – 3 м	Сущ.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами; Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 эт); Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5 – 8 эт); Многофункциональная общественно-деловая зона; Зона специализированной общественной застройки; Зона озелененных территорий общ пользования; Производственная зона
5.2	Котельная	1	-	Ликв.	Производственная зона
5.3	Котельная	1	-	Проект.	Производственная зона
6.	Связь				
6.1	Линия связи	10,452 км	-	Сущ.	Зона инженерной инфраструктуры

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

Таблица № 4

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры зоны	Площадь зоны, га	Планируемые для размещения объекты
-------	----------------------------------	----------------	------------------	------------------------------------

1	2	3	4	5
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Этажность застройки 1-2 этажа	22,9	размещение улицы в жилой застройке
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Этажность застройки 2-4 этажа	2,1	не планируются
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	Этажность застройки 5-8 этажей	0,6	не планируются
4	Многофункциональная общественно-деловая зона	Этажность застройки не установлена	0,8	размещение открытой спортивной площадки площадью 1053 м ²
5	Зона специализированной общественной застройки	Этажность застройки не установлена	1,0	не планируются
6	Производственная зона	Этажность застройки не установлена	34,5	размещение автоматической газовой блочно-модульной котельной
7	Зона инженерной инфраструктуры	Этажность застройки не установлена	11,0	размещение улицы в жилой застройке
8	Зона транспортной инфраструктуры	Этажность застройки не установлена	88,5	не планируются
9	Зона сельскохозяйственных угодий	Этажность застройки не установлена	186,9	размещение автомобильной дороги местного значения
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Этажность застройки не установлена	5,5	не планируются
11	Зона лесов	Этажность застройки не установлена	2339,6	размещение автомобильной дороги местного значения
12	Зона садоводческих, огороднических или дачных	Этажность застройки не установлена	8,2	не планируются

	некоммерческих объединений граждан			
--	---------------------------------------	--	--	--