



Администрация Катав-Ивановского
муниципального района



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

ЗЕМЛЯ И ГОРОД



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕРХ-КАТАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Нижний Новгород

2018 год

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВЕРХ-КАТАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Том I. Положения о территориальном планировании

Заказчик: Администрация Катав-Ивановского муниципального района

Муниципальный контракт: № 455 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 Верх-Катавского 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.....	12
ГЛАВА 1. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ И ЗЕМЕЛЬ.....	12
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	13
РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ	17
РАЗДЕЛ 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ).....	26
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	26

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

1. Общие положения

Действующий генеральный план Верх-Катавского сельского поселения Катав-Ивановского района утвержден решением Администрации Верх-Катавского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области от 26.12.2012 № 61 в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

Проект генерального плана Верх-Катавского сельского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области (далее – Проект) разработан научно-исследовательским институтом «Земля и город» в соответствии с муниципальным контрактом № 455 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 – 2022 год;
- расчетный срок – 2037 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 Верх-Катавского 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 Верх-Катавского сельского поселения. Результат расчета приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

**Проектная численность населения Верх-Катавского сельского поселения
Катав-Ивановского района**

Наименование населенного пункта	На 2017г.	Оптимистический сценарий	
		2023 г.	2039 г.
1	2	3	4
с. Верх-Катавка	251	264	294
Всего населения	251	264	294

2. Показатели генерального плана

Технико-экономические показатели представлены в таблице 1.2.

Таблица 1.2

Показатели генерального плана

№	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	2022 г.	2037 г.
1	2	3	4	5	6
1	ТЕРРИТОРИЯ				
	Общая площадь территории сельского поселения в установленных границах	га	60144,737	60144,737	60144,737
	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, безопасности и земли иного специального назначения	га	78,8	78,8	78,8
		%	0,13	0,13	0,13

1	2	3	4	5	6
1.1.2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	1939,3	1939,3	1939,3
		%	3,22	3,22	3,22
1.1.3	Земли особо охраняемых территорий и объектов	га	25287,5	25287,5	25287,5
		%	42,06	42,06	42,06
1.1.4	Земли лесного фонда	га	32567,27	32567,27	32567,27
		%	54,14	54,14	54,14
1.1.5	Земли населенных пунктов	га	272,21	272,21	272,21
		%	0,45	0,45	0,45
2	НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Численность населения с учетом подчиненных административно-территориальных образований Бедряшское с.п.	чел.	251	264	294
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД				
3.1	Площадь жилищного фонда	кв. м	11791	18237,7	20481,9
3.2	Средняя обеспеченность населения	м²/чел	46,97	69,08	69,6
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
4.1	Объекты здравоохранения				
4.1.1	ФАП	объект	1	1	1
4.2	Объекты физкультурно-спортивного назначения				
4.2.1	Плоскостные сооружения	объект	2	3	3
4.3	Учреждения культуры				
4.3.1	Учреждения культуры клубного типа	посещаемость	77	77	77
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	-	13,06	13,06	13,06
5.2	Протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием	км	13,06	13,06	13,06
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	3,9	5,2	5,2
5.3.3	местная улица	км	1,5	1,5	1,5
6	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ				
6.1	ВОДОСНАБЖЕНИЕ				
6.1.1	Всего по муниципальному образованию	тыс. м³/сут.	-	0,074	0,082
	в том числе:				
	на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. м³/сут	-	0,051	0,056
	неучтенные расходы	тыс. м³/сут	-	0,0025	0,0028
	на производственные нужды	тыс. м³/сут	-	0,0076	0,0085
	полив	тыс. м³/сут	-	0,013	0,015
6.1.2	Протяженность сетей водоснабжения	км	3,1	6,6	6,6
6.2	КАНАЛИЗАЦИЯ				
6.2.1	Общее поступление сточных вод				
	Общее поступление сточных вод	тыс. м³/сут	-	0,0088	0,064
	в том числе:				
	хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. м³/сут	-	0,0079	0,056
	неучтенные	тыс. м³/сут	-	0,0004	0,0028

1	2	3	4	5	6
	производственные сточные воды	тыс. м ³ /сут	-	0,0005	0,0045
6.2.2	Протяженность сетей	км	-	-	2,0
6.3	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ				
6.3.1	Потребность в электроэнергии	млн. кВт/ч	-	0,7	0,8
6.3.2	Протяженность сетей	км	7,3	7,3	7,3
	в том числе:				
	6кВ	км	7,3	7,3	7,3
6.3.3	Количество ТП	объект	2	2	2
6.4	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ				
6.4.1	Потребление газа, всего:	тыс.м ³ /год	-	-	92,6
	- на хозяйственно-бытовые нужды	тыс.м ³ /год	-	-	88,2
	- на производственные нужды	тыс.м ³ /год	-	-	4,4
6.4.2	Источники подачи газа	ед.	-	-	1
6.4.3	Протяженность сетей	км.	-	-	7,7
7	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ				
7.1	Территории ритуального назначения	объект	1	1	1

**РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИЯХ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ ВЕРХ-КАТАВСКОГО 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 не предусмотрено.

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. Верх-Катавка	1) Новое строительство; 2)Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.1.2	Реконструкция спортивной площадки Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2)Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.1.3	Реконструкция спортивной площадки Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2)Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2	Объекты культуры и искусства					
1.2.1	Реконструкция клуба (администрации) Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2.2	Реконструкция библиотеки Местоположение:	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются	Зона специализированной	-	-

1	2	3	4	5	6	7
	с. Верх-Катавка		документацией по планировке территории	общественной застройки		
2	Объекты торговли					
2.1	Строительство продуктового магазина Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Новое строительство; 2)Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
3	Объекты инженерной инфраструктуры					
3.1	Объекты водоснабжения					
3.1.1	Реконструкция водозабора (артезианской скважины) Местоположение: с. Верх-Катавка	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
3.1.2	Реконструкция водонапорной башни Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество: 1 ед.	-
3.1.3	Реконструкция водопроводных сетей Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Протяженность: 3,1 км	-
3.1.4	Строительство водопроводных сетей Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Протяженность: 3,5 км	-
3.1.5	Установка пожарных гидрантов	1) Новое строительство;	Границы земельного участка устанавливаются	Зона инженерной инфраструктуры	Количество: 22 ед.	-

1	2	3	4	5	6	7
		2) Первая очередь	документацией по планировке территории			
3.1.6	Строительство пожарных резервуаров	1) Новое строительство; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество: 3 ед.	-
3.1.7	Строительство пожарных резервуаров	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Количество: 2 ед.	-
3.1.8	Строительство канализационных очистных сооружений	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Производительность: 70 м³/сут	-
3.1.9	Строительство сетей канализации	1) Новое строительство; 2) Расчетный срок	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона инженерной инфраструктуры	Протяженность: 2,0 км	-
2.2	Объекты газоснабжения					
2.2.1	Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРПБ) для газификации населенных пунктов: Местоположение: с. Верх-Катавка	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 – 7,7 км	-
2.2.3	Строительство распределительных газопроводов в населенных пунктах: Местоположение: с. Верх-Катавка	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	Ремонт дороги по ул.Советская, пер.Почтовый Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7
3.1.2	Ремонт дороги по ул.Нагорнова Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	-	-
3.1.3	Ремонт дорог по ул. Набережная, ул. Школьная Местоположение: с. Верх-Катавка	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	-	-	-	-
3.1.8	Строительство проездов Местоположение: с. Верх-Катавка	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; 2) Зона специализированной общественной застройки; 3) Зоны сельскохозяйственного использования; 4) Производственная зона; 5) Зона инженерной инфраструктуры; 6) Зона транспортной инфраструктуры; 7) Зоны рекреационного назначения; 8) Зона лесов; 9) Зоны озелененных территорий общего пользования; 10) Зона озелененных территорий специального назначения; 11) Зона кладбищ; 12) Иные зоны			-	-
Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
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	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	152,3	-	-

1	2	3	4	5
сооружений на придомовой территории или на приусадебном земельном участке. 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. 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. Формирование и развитие зоны жилой застройки должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 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				
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-	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	6,96	Строительство спортивной площадки, строительство продуктового магазина, реконструкция спорт площадок, реконструкция здания администрации (библиотеки и клуба), реконструкция	-

1	2	3	4	5
делового назначения, входят жилые дома, гостиницы, служебные гаражи, объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты, необходимые для осуществления предпринимательской деятельности граждан, с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны В данной зоне могут быть размещены объекты капитального строительства федерального, областного и местного значения. 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. 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	учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту. Этажность застройки: не более 3 этажей		общеобразовательного учреждения (МР)	
Производственная зона				
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. Формирование и развитие производственной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для:	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	16,8	Строительство производства V класса опасности (М)	-

1	2	3	4	5
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; 4. Сочетания различных видов объектов только при условии соблюдения требований технических регламентов – санитарных требований. Формирование и развитие коммунальной зоны должно направляться следующими целевыми установками – созданием правовых, административных и экономических условий для: 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; 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; 3. Сочетания различных видов объектов, осуществляемого только при условии соблюдения	учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту			

1	2	3	4	5
требований технических регламентов и санитарных требований				
Зона инженерной инфраструктуры				
Зоны инженерной инфраструктуры следует предусматривать для размещения сооружений и коммуникаций, связи, инженерного оборудования с учетом их перспективного развития и потребностей в инженерном благоустройстве	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	3,05	Строительство водопроводных сетей (МР) Реконструкция водонапорной башни (М) Реконструкция артезианской скважины (М)	Строительство канализационных сетей (М) Строительство блочных газорегуляторных пунктов (ГРПБ) для газификации населенных пунктов (МР) Строительство распределительных газопроводов до ГРПБ (МР) Строительство распределительных газопроводов в населенных пунктах (М)
Зона транспортной инфраструктуры				
Зона транспортной инфраструктуры предназначена для объектов транспорта (в том числе линейных объектов)	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	78,8	Реконструкция дорог на территории Верх-Катавского сельского поселения (М)	-
Зоны сельскохозяйственного использования				

1	2	3	4	5
Зона сельскохозяйственных угодий включает в себя объекты и производство агропромышленного комплекса, а также садоводческие и огороднические некоммерческие объединения. 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. Зона также предназначена для: – деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом; – сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности	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	1996,8	-	-
Зоны рекреационного назначения				
В состав зон рекреационного назначения могут включаться территории, занятые зелеными насаждениями специального назначения, открытыми озелененными и ландшафтными пространствами, скверами, парками, благоустроенными садами, прудами, озерами, пляжами. В том числе, могут включаются объекты, используемые и предназначенные для массового долговременного и кратковременного отдыха населения, всех видов туризма, занятий физической культурой и спортом. Развитие зоны рекреационного назначения предусматривается для создания комфортной и эстетически привлекательной среды для отдыха и времяпрепровождения населения, организации благоустроенных прогулочных пространств, сохранения и развития, существующих и перспективных домов отдыха в границах населенных пунктов, и содержания в надлежащем состоянии скверов в центральной части населенных пунктов К зоне озелененных территорий общего пользования относятся площади, парки, скверы, бульвары, набережная р. Бедярыш и р. Лемеза, создаваемые с использованием элементов природного	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	25,8	-	-

1	2	3	4	5
ландшафта или вновь формируемые путем строительства объектов озеленения и благоустройства. К зоне экологического и природного ландшафта относятся – рекреационно-ландшафтные территории для использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения с возможностью размещения объектов, связанных с обслуживанием населения для организации отдыха, туризма, физкультурно-спортивной и оздоровительной деятельности; в данную зону включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории; – природно-ландшафтные территории, не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности, в том числе – овраги, приречные территории, а также участки санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных зон, насаждения вдоль автомобильных дорог				
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.	23567,27	-	-
Зона кладбищ				
Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности	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	1,7	-	-

1	2	3	4	5
	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			
Зона отдыха				
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	4,4	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования				
Зона выделена для размещения объектов специального назначения (пожарных частей, метеостанций и др.)	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	21,7	-	-
Зона озелененных территорий специального назначения				
Участки земли, на которых расположены природные комплексы и объекты, сохранившие свои естественные свойства и по различным причинам не входящие в зоны рекреационного назначения и не вовлеченные в градостроительную деятельность.	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	25287,5	-	-

1	2	3	4	5
	связи с этим в отношении территорий не жилого назначения осуществляется ситуативное проектирование – с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту			
Иные зоны				
Участки земли, на которых расположены природные комплексы и объекты, сохранившие свои естественные свойства и по различным причинам не входящие в зоны рекреационного назначения и не вовлеченные в градостроительную деятельность. Основными функциями этой зоны являются природоохранная, средообразующая, санитарно-гигиеническая, эстетическая функции	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	12,5	-	-

РАЗДЕЛ 4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (НЕ УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)

Предложения, адресуемые органам государственной власти Челябинской области:

1. Предложения, адресуемые администрации муниципального образования Катав-Ивановского района.
2. Предложения, адресуемые Администрации Верх-Катавского 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. Верх-Катавское	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
1.2	Объекты образования и науки					
1.2.1	Реконструкция общеобразовательного учреждения Местоположение: с. Верх-Катавское	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона специализированной общественной застройки	-	-
	Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления					
	Реконструкция скотомогильника Местоположение: с. Верх-Катавское	1) Реконструкция; 2) Первая очередь	Границы земельного участка устанавливаются документацией по планировке территории	Зона сельскохозяйственного назначения	-	-