

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
КАТАВ-ИВАНОВСКОГО
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАТАВ-ИВАНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ



ЦЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

Главная цель генерального плана — долгосрочное территориальное планирование на перспективу, обеспечение условий для поступательного устойчивого развития городского поселения, которое заключается:

- в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества;
- в сохранении и бережном использовании исторического и природного наследия территории;
- в последовательной реализации мероприятий Генерального плана на основе установленных целевых показателей как обязательств и ориентиров для достижения на различных этапах и регулярного публичного предъявления результатов реализации планов, показывающих реальную динамику приближения к установленным целевым показателям Генерального плана.

Реализация программ и мероприятий, предусмотренных Генеральным планом, должна оказать положительное влияние на экономическое и социальное развитие территории

Рекомендации СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений

- Городские и сельские поселения необходимо проектировать с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, территориального планирования субъектов Российской Федерации, документах территориального планирования муниципальных образований, а также с учетом предложений заинтересованных лиц. При планировке и застройке городских и сельских поселений необходимо руководствоваться законами Российской Федерации, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, законодательными и нормативными актами субъектов Российской Федерации.
- Территориальное планирование должно быть направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из природно-ресурсного потенциала территории, совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения учета интересов граждан Российской Федерации и их объединений, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Расчетный срок реализации Генерального плана – 2045 год

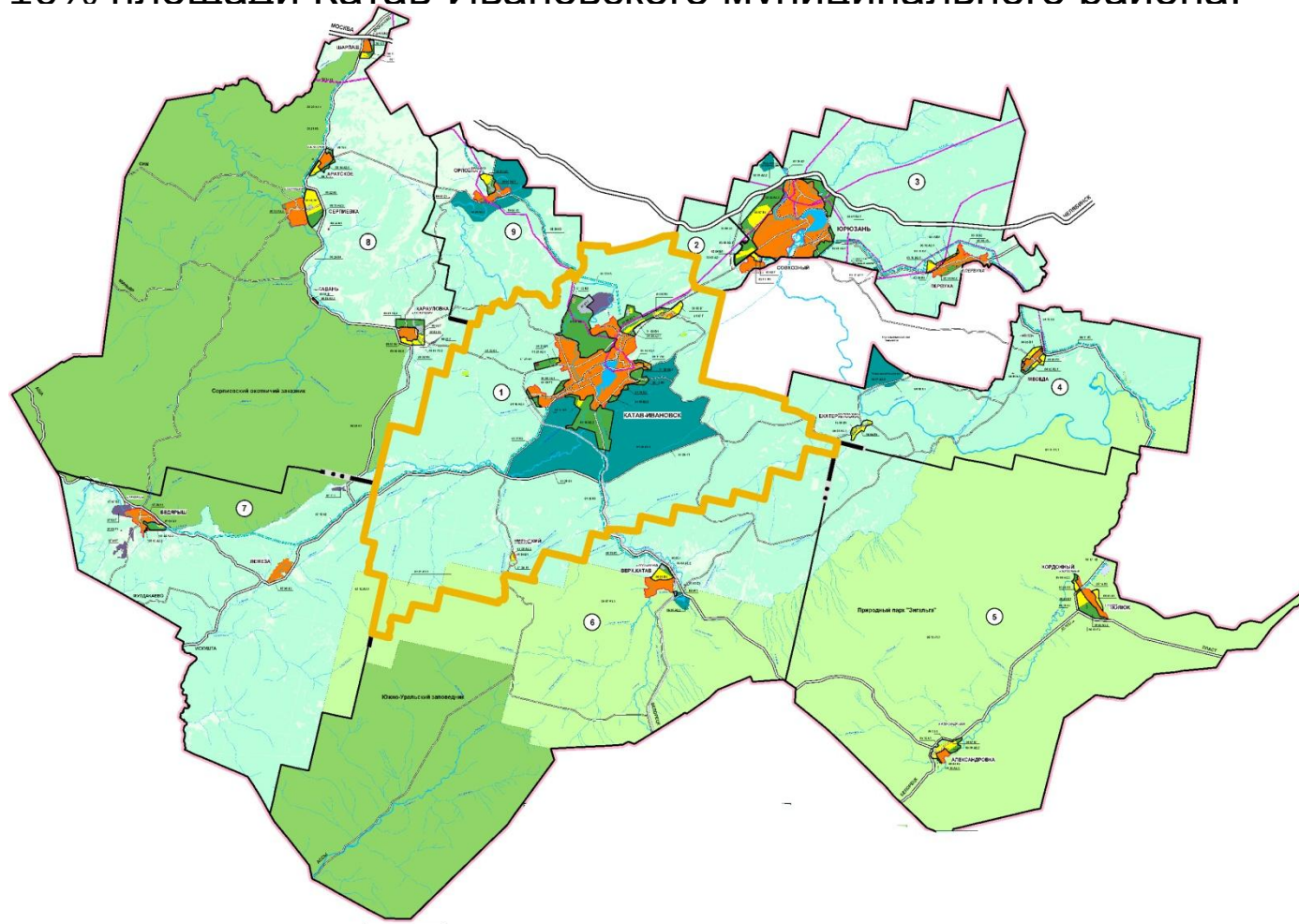
СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА КАТАВ-ИВАНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

№	Наименование документа	Масштаб
Проект генерального плана		
Текстовые материалы		
1	Внесение изменений в генеральный план Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области Положение о территориальном планировании	-
Карты		
1	Карта 1. Карта границ населенных пунктов	1: 50 000 1: 10 000
2	Карта 2. Карта функциональных зон	1: 50 000 1: 10 000 1: 5 000
3	Карта 3. Карта планируемого размещения объектов местного значения	1: 50 000 1: 10 000 1: 5 000
Материалы по обоснованию генерального плана		
Текстовые материалы		
1	Материалы по обоснованию генерального плана Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области.	-
Карты		
1	Карта 1. Карта современного использования территории Катав-Ивановского городского поселения Катав-Ивановского муниципального района Челябинской области (опорный план)	1: 50 000 1: 10 000 1: 5 000
2	Карта 2. Карта зон с особыми условиями использования территории	1: 50 000 1: 10 000 1: 5 000 1: 2 000
3	Карта 3. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1: 50 000 1: 10 000
4	Карта 4. Карта комплексного развития объектов социальной инфраструктуры, промышленных и иных объектов. Карта комплексного развития объектов транспортной инфраструктуры	1: 50 000 1: 10 000 1: 5 000
5	Карта 5. Карта комплексного развития объектов инженерной инфраструктуры	1: 50 000 1: 10 000 1: 5 000



ПОЛОЖЕНИЕ ТЮЛЮКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В СТРУКТУРЕ КАТАВ-ИВАНОВСКОГО РАЙОНА ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Площадь Катав-Ивановского городского поселения - 50 507 га (по данным ЕГРН), 16% площади Катав-Ивановского муниципального района.

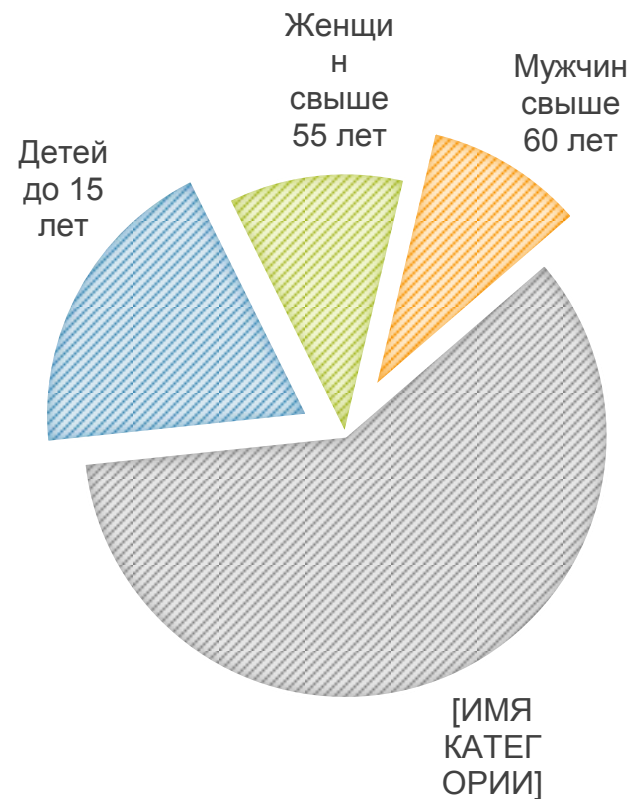
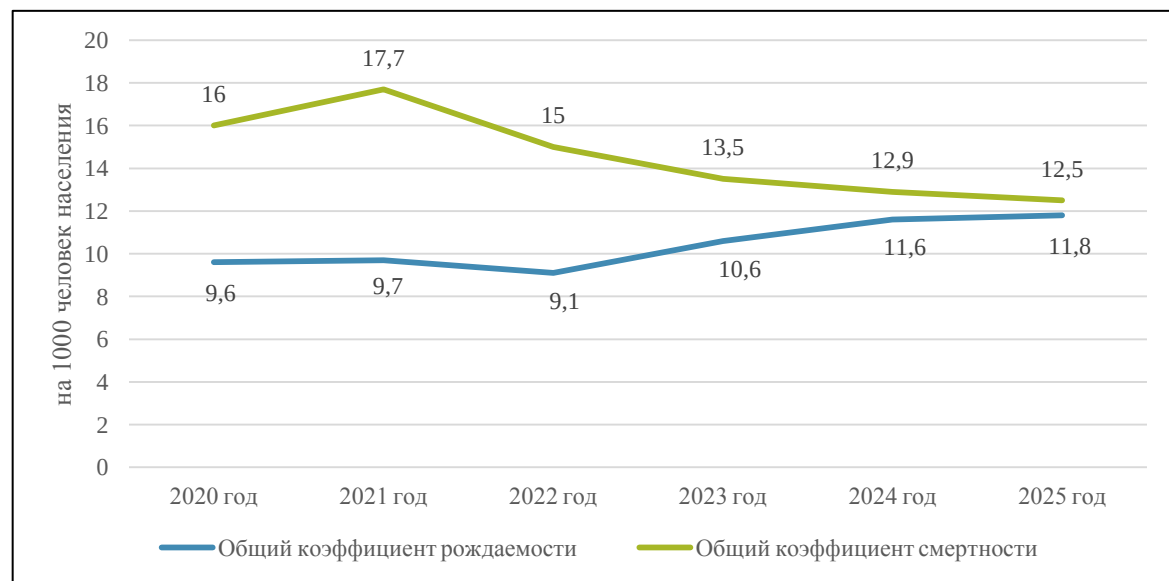


ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

на 01.01.2022 г. - 14509 человек или 53% от численности населения Катав-Ивановского муниципального района.

В составе поселения входят

- административный центр – г. Катав-Ивановск
- п. Половинка
- п. Нильский



СОСТАВ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 23 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ

Материалы положения о территориальном планировании в виде карт отображают:

Границы поселения, городского округа;

Границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа;

Местоположение существующих и строящихся объектов местного значения поселения, района

Особые экономические зоны

Особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения

Территории объектов культурного наследия

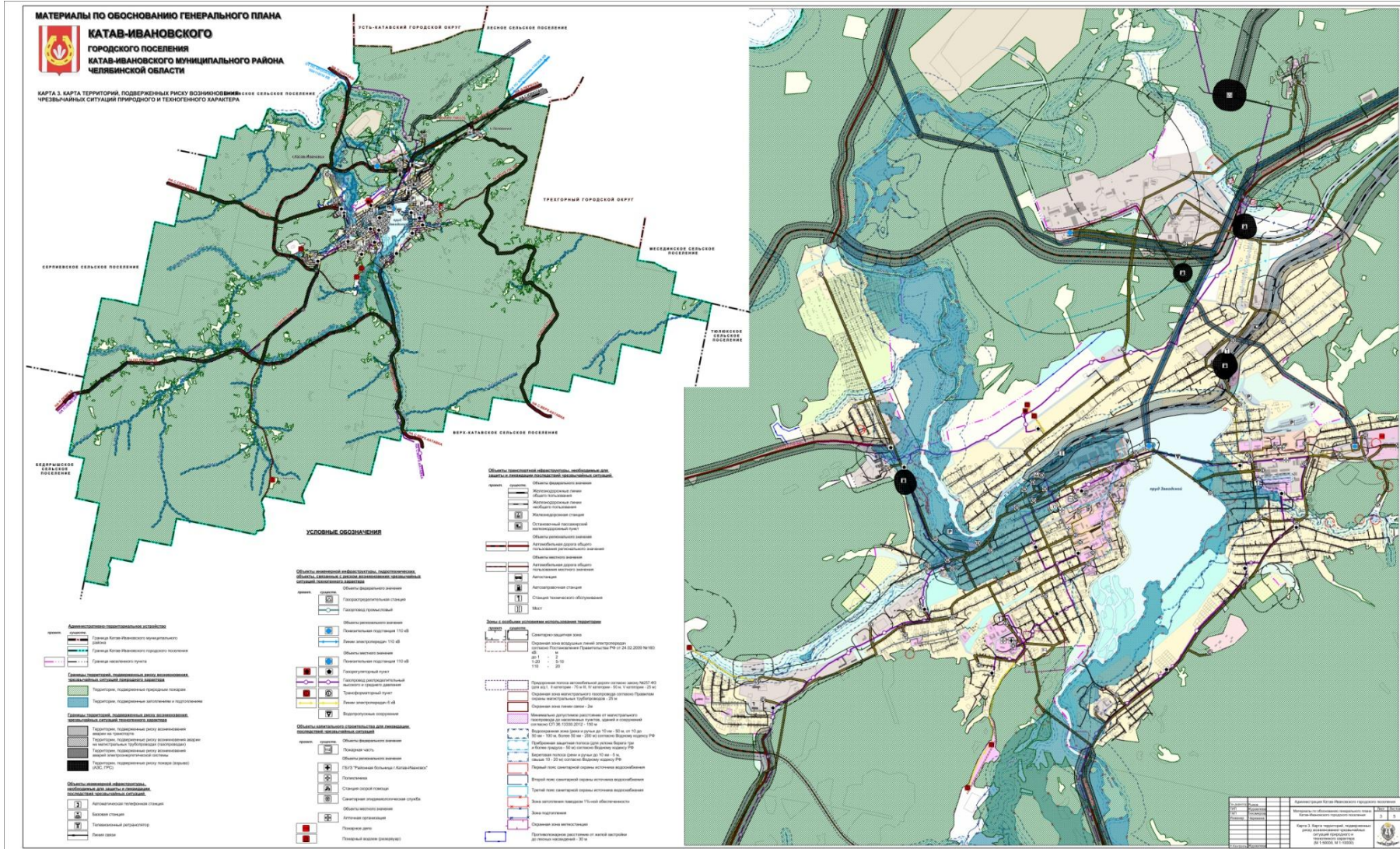
Территории исторических поселений федерального значения, регионального значения, границы которых утверждены в порядке, предусмотренном статьей 59 Федерального закона от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

[illegible]

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

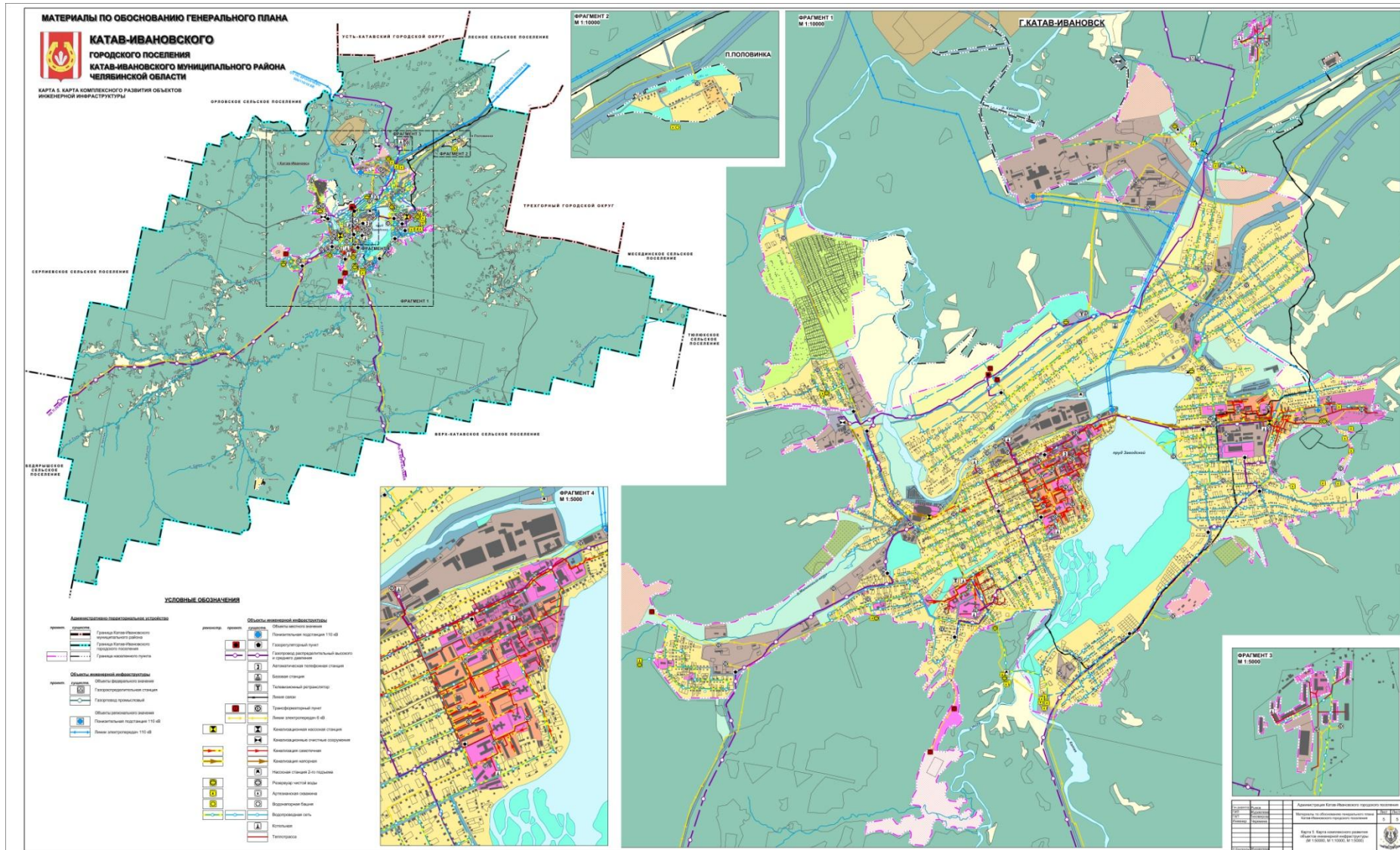
Название	Номер в реестре ОКН	Год постройки	Значение
Братская могила участников ВОВ 1941-1945 гг., погибших в Юрюзани в госпитале	741410074650005	ноябрь 1817-июль 1918 гг.	Региональное
Плотина с системой подпорных подставок и каналом водосброса	741711285810005	1756 г.	Региональное
Братская могила участников ВОВ в 1941-1945 гг., умерших в Катав-Ивановском госпитале	741711243530005	1941-1945 гг.	Региональное
Памятник борцам революции, погибшим в 1917 г.	741711243730005	1917 г., 1919 г.	Региональное
Церковь Св. Иоанна Предтечи	741611037470005	1824 г.	Региональное
Дом заводчика Цыганова	-	1883 г.	Региональное
Дом Цыганова	-	конец XIX века	Региональное
Дом Киселева	-	1848 г.	Региональное
Дом купца Кучина	-	1902 г.	Региональное
Дом Мясоедова	-	1884 г.	Выявленный ОКН
Церковно-приходская школа	-	конец XIX в.	Выявленный ОКН
Здание красной больницы	-	1886 г.	Выявленный ОКН
Земское училище (школа-интернат)	-	1914 г.	Местное
Дом предпринимателя Кучина	-	конец XIX в	Региональное
Часовня Ильинская	-	-	Выявленный ОКН
Дом Чиждова	-	конец XIX в.	Местное

КАРТА 3. КАРТА ТЕРРИТОРИЙ, ПОДВЕРЖЕННЫХ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА



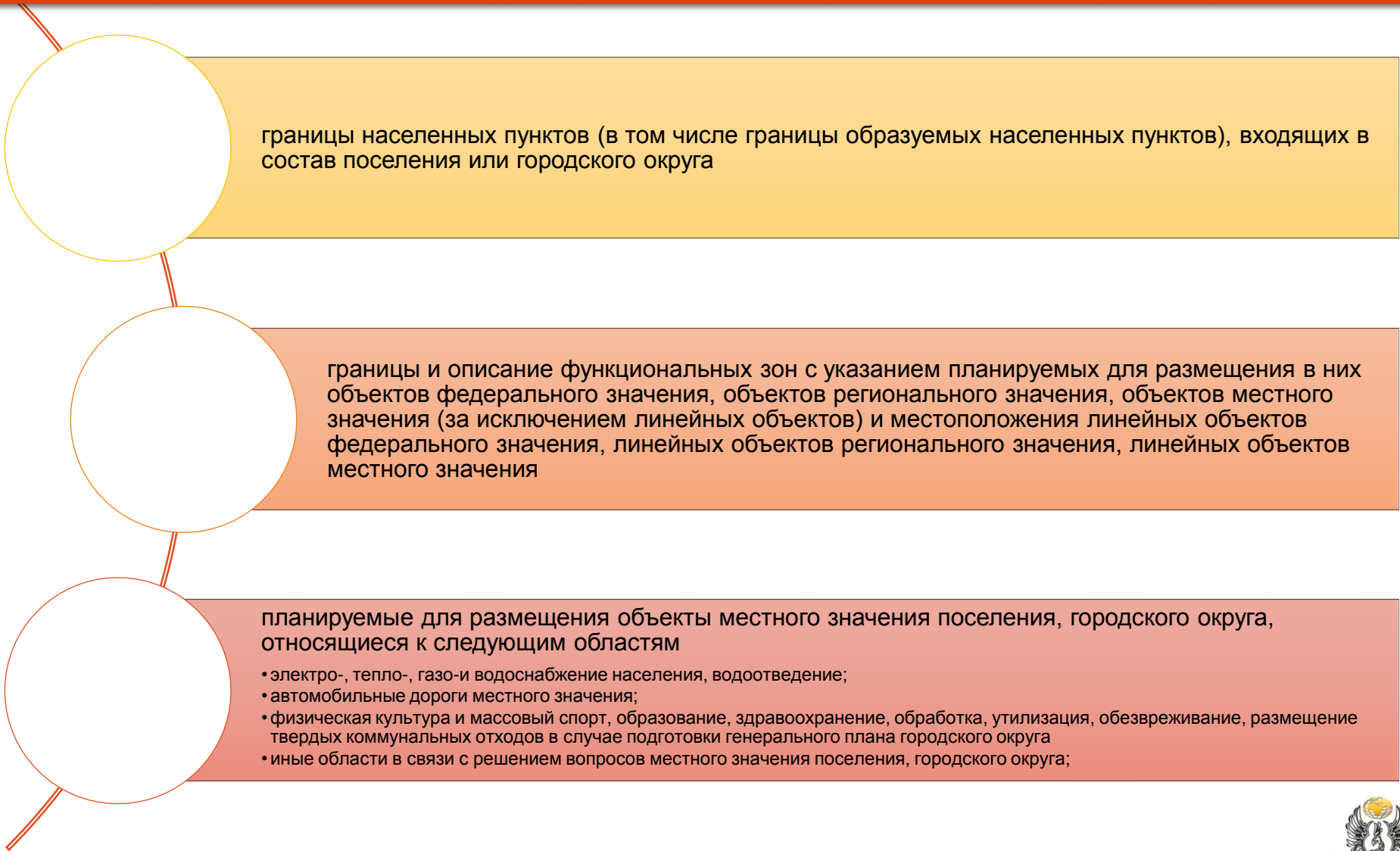
[illegible]

КАРТА 5. Карта комплексного развития объектов инженерной инфраструктуры



СОСТАВ ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ В СООТВЕТСТВИИ СО СТ. 23 ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО КОДЕКСА РФ

Материалы положения о территориальном планировании в виде карт отображают:



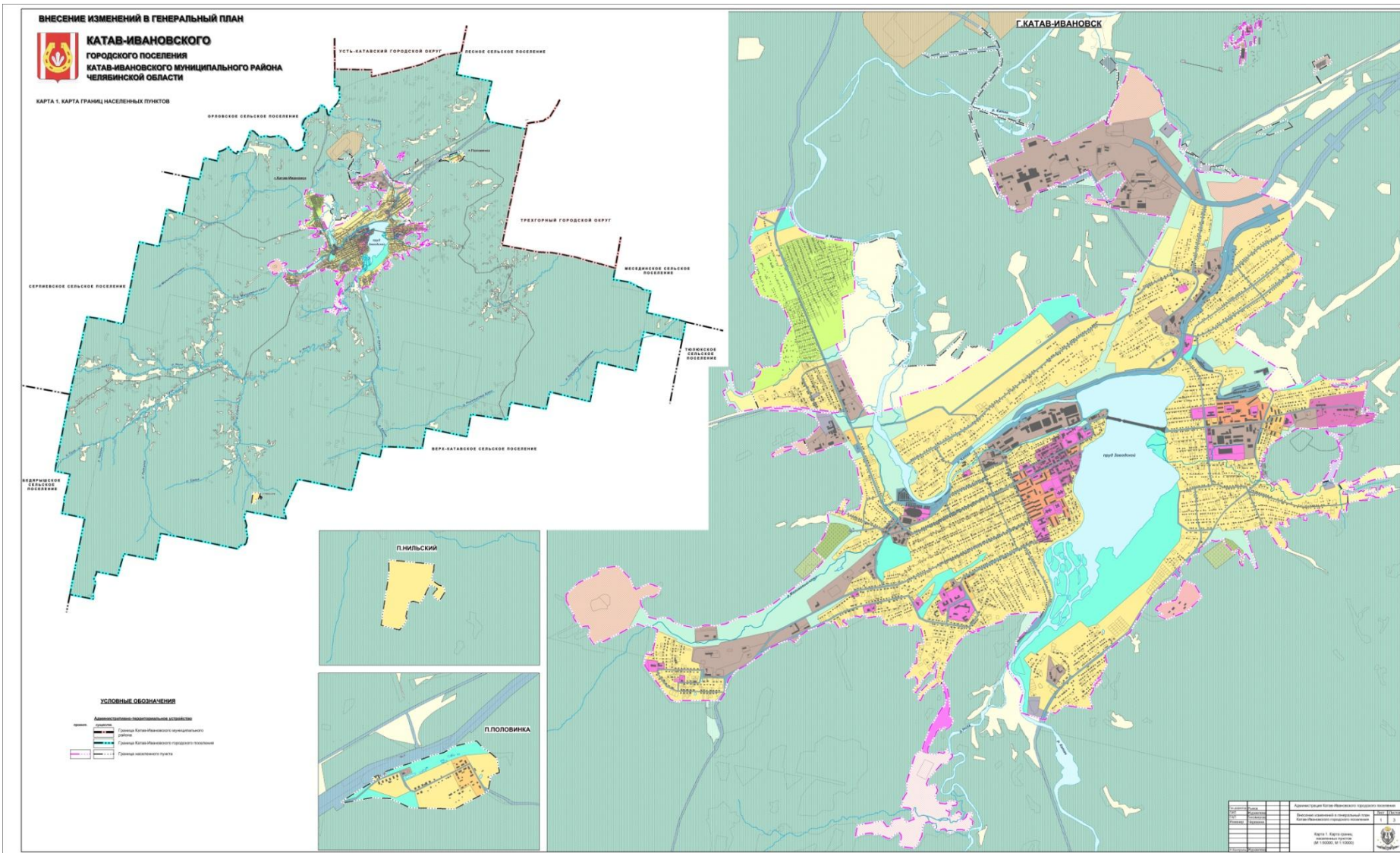
границы населенных пунктов (в том числе границы образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа

границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения

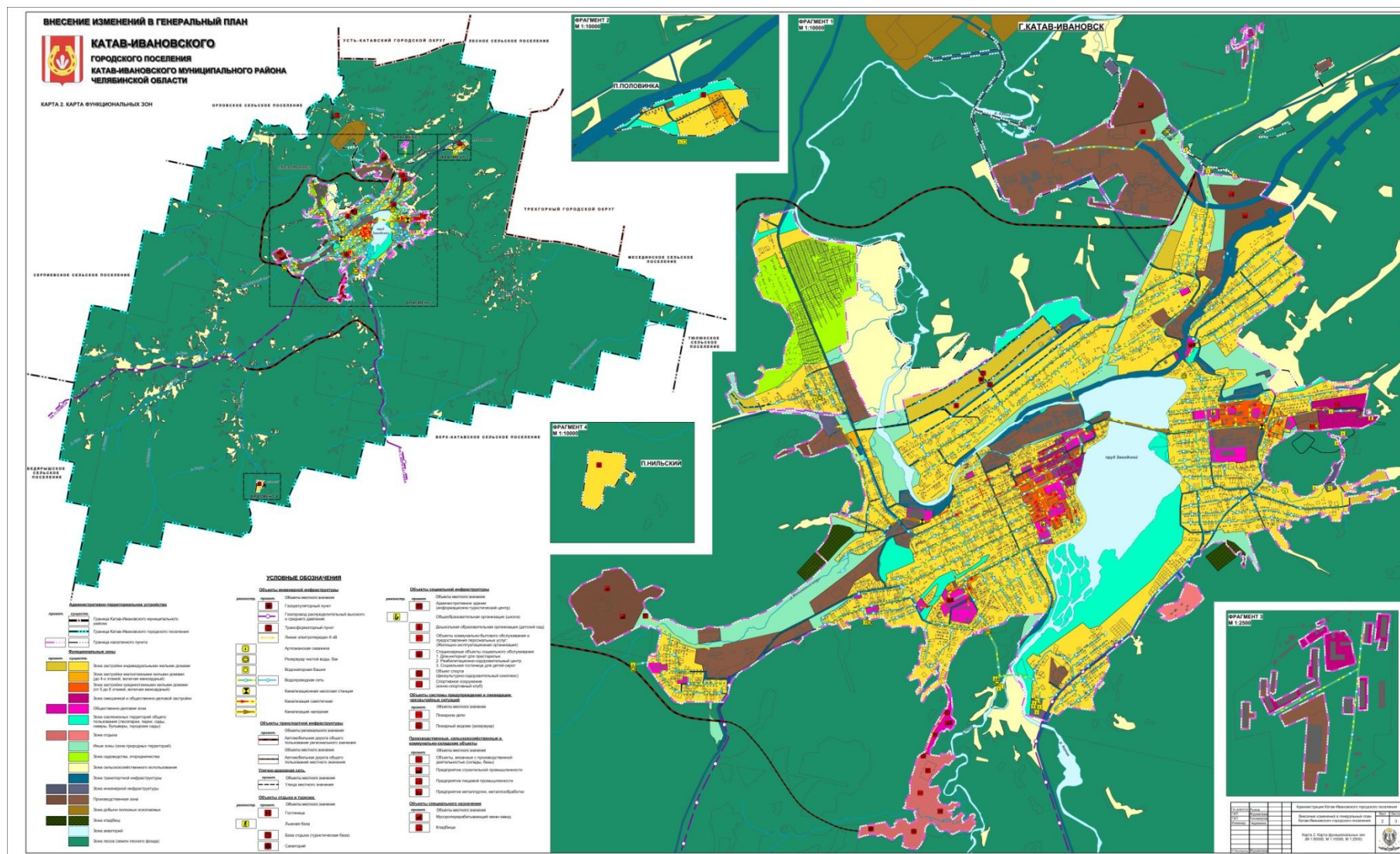
планируемые для размещения объекты местного значения поселения, городского округа, относящиеся к следующим областям

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- автомобильные дороги местного значения;
- физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов в случае подготовки генерального плана городского округа
- иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения, городского округа;

КАРТА 1. КАРТА ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ



КАРТА 2. КАРТА ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН



СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель			
1	Объекты электроснабжения							
1.1	Объект электроснабжения	Обеспечение электроэнергией потребителей нового строительства	Трансформаторная подстанция 6/0,4 кВ	ед. × мощность	2 × 250 кВ	г.Катав-Ивановск	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Охранная зона 10 м от стен подстанции по периметру
1.2					3 × 400 кВ		Общественно-деловая зона, иные зоны, зона отдыха	Охранная зона 10 м от стен подстанции по периметру
1.5			ЛЭП 6 кВ	км	2,70		-	Охранная зона 5-10 м по обе стороны линии
2	Объекты газоснабжения							
2.1	Объект газоснабжения	Газификация потребителей природным газом	Газораспределительный пункт	объект × мощность	1 × 1500 куб.м/час	г.Катав-Ивановск	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Охранная зона, не менее 10 м
2.2			Газопровод высокого давления I категории	км	31,18			Охранная зона, не менее 2 м
3	Объекты водоснабжения и водоотведения							
3.1	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети (строительство)	км	36,70	г.Катав-Ивановск	-	Охранная зона, не менее 2 м
3.2	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водопроводные сети (реконструкция)	км	48,42	г.Катав-Ивановск	-	Охранная зона, не менее 2 м
3.3	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Артезианская скважина (реконструкция)	ед. / мощность	22 / 9331 куб.м/сут	г.Катав-Ивановск	Зона инженерной инфраструктуры, зона застройки индивидуальными жилыми домами зона сельскохозяйственного использования, зона лесов, зона смешанной и общественно-деловой застройки	Зоны санитарной охраны источника водоснабжения (I пояс 30-50м)
3.4	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Резервуар чистой воды, бак (реконструкция)	ед. / объем	10 / 3250 куб.м	г.Катав-Ивановск	Зона инженерной инфраструктуры, зона застройки индивидуальными жилыми домами зона сельскохозяйственного использования, зона лесов, зона смешанной и общественно-деловой застройки	Зоны санитарной охраны водозаборных сооружений 15м
3.5	Объект водоснабжения	Для надежного водоснабжения населения	Водонапорная башня (реконструкция)	ед. / объем	1/ 50 куб.м	п.Половинка	Зона лесов	Зоны санитарной охраны водозаборных сооружений 15м
3.6	Объект водоотведения	Для обеспечения водоотведения	Канализационные сети (реконструкция)	км	30,27	г.Катав-Ивановск	-	Охранная зона, не менее 2 м

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель			
3.7	Объект водоотведения	Для обеспечения водоотведения	Канализационная насосная станция (реконструкция)	ед. / объем	2 / 1837 куб.м	г.Катав-Ивановск	Зона инженерной инфраструктуры, производственная зона	Санитарно-защитная зона 30м
4	Автомобильные дороги местного значения, объекты транспортной инфраструктуры							
4.1	Улично-дорожная сеть	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Улицы в жилой застройке	км	8,00	г.Катав-Ивановск	-	Устанавливается проектом
4.2	Автомобильная дорога	Транспортные и пешеходные связи внутри жилых территорий	Автомобильная дорога до проектируемого санатория и интерната для инвалидов и престарелых	км	2,00	г.Катав-Ивановск		Устанавливается проектом
5	Объекты социальной инфраструктуры							
5.1	Социальные объекты	Социальная помощь населению	Дом-интернат для престарелых	объект/мест	1 / 103	г.Катав-Ивановск	Общественно-деловая зона	Не устанавливаются
5.2	Социальные объекты	Социальная помощь населению	Реабилитационно-оздоровительный центр с установкой соляной комнаты (галокамеры) на базе дневного пребывания МУ «КЦСОН»	объект/мест	1 / 50	г.Катав-Ивановск	Общественно-деловая зона	Не устанавливаются
5.3	Социальные объекты	Социальная помощь населению	Социальная гостиница для детей сирот	объект/мест	1 / 10	г.Катав-Ивановск	Общественно-деловая зона	Не устанавливаются
5.4	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	ФОК с игровым залом и бассейном	объект/кв.м площади пола	1 / 5000	г.Катав-Ивановск	Зона отдыха	Устанавливается проектом
5.5	Объект физкультуры и спорта	Развитие спорта	Конноспортивный клуб	объект/мест	1 / 20	г.Катав-Ивановск	Зона отдыха	Устанавливается проектом
5.6	Объект образования	Развитие системы образования	Детский сад	объект/мест	1 / 150	г.Катав-Ивановск	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливаются
5.7	Объект образования	Развитие системы образования	Школа (реконструкция)	объект/мест	1 / 1130	г. Катав-Ивановск, ул. Свердловская, 50 А	Общественно-деловая зона	Не устанавливаются
5.8	Объект образования	Развитие системы образования	Школа (реконструкция)	объект/мест	1 / 1040	г. Катав-Ивановск, ул.	Общественно-деловая зона	Не устанавливаются

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель			
						Ленинградская, 32 А		
5.9	Объект туризма	Развитие туризма	Гостиница	объект/мест	1 / 50	г.Катав-Ивановск	Зона отдыха	Не устанавливаются
5.10	Объект туризма	Развитие туризма	Туристическая база и домики для размещения туристов	объект/мест	1 / 50	г.Катав-Ивановск	Зона отдыха	Не устанавливаются
5.11	Объект туризма	Развитие туризма	Информационно-туристический центр	объект/мест	1 / 10	г.Катав-Ивановск	Зона отдыха	Не устанавливаются
5.12	Объект туризма	Развитие туризма	Санаторий	объект/мест	1 / 600	г.Катав-Ивановск	Зона отдыха	Не устанавливаются
5.13	Объект туризма	Развитие туризма	Лыжная база (реконструкция)	объект/мест	1 / 50	г.Катав-Ивановск	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Не устанавливаются
5.14	Объект жилищно-коммунального хозяйства	Обеспечение ЖКХ	Жилищно-эксплуатационной организации с техническими базами	объект/раб.мест	1 / 20	г.Катав-Ивановск	Производственная зона	Устанавливается проектом
6	Объекты промышленности							
6.1	Объект промышленного комплекса	Развитие производства, создание рабочих мест	Завод металлоконструкций	объект / площадь	1 / 5000 кв.м	г.Катав-Ивановск	Производственная зона	Санитарно-защитная зона 100 м
6.2	Объект промышленного комплекса	Развитие производства, создание рабочих мест	Предприятие по производству кирпича	объект / площадь	1 / 10000 кв.м	г.Катав-Ивановск	Производственная зона	Санитарно-защитная зона 300 м
6.3	Объект промышленного комплекса	Развитие производства, создание рабочих мест	Объекты цементного завода	объект / площадь	1 / 3000 кв.м	г.Катав-Ивановск	Производственная зона	Санитарно-защитная зона 100 м
6.4	Объект промышленного комплекса	Развитие производства, создание рабочих мест	Цех по розливу минеральной воды	объект / площадь	1 / 5000 кв.м	г.Катав-Ивановск	Производственная зона	Санитарно-защитная зона 50 м
6.5	Объект промышленного комплекса	Развитие производства, создание рабочих мест	Производственная база (склад)	объект / площадь	1 / 5000 кв.м	г.Катав-Ивановск	Производственная зона	Санитарно-защитная зона 50 м
7	Объекты специального назначения							
7.1	Объект специального назначения	Ритуальное обслуживание	Кладбище	объект / площадь	1 / 3,87 га	г.Катав-Ивановск	Зона кладбищ	Санитарно-защитная зона 100 м

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Вид объекта	Назначение объекта	Наименование объекта	Характеристика объекта		Местоположение объекта	Функциональная зона	Вид зоны с особыми условиями использования территорий
				Единица измерения	Количественный показатель			
7.2	Объект специального назначения	Переработка и утилизация отходов	Мусороперерабатывающий мини-завод	объект / площадь	1 / 2000 кв.м	г.Катав-Ивановск	Производственная зона	Санитарно-защитная зона 100 м
8	Объекты обеспечения пожарной безопасности							
8.1	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарное депо	объект / ед.спецтехники	1 / 2 ед.	г.Катав-Ивановск	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Не устанавливаются
8.2	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект / емкость	1 / 30 куб.м	п.Половинка	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	Не устанавливаются
8.3	Пожарный водоем (резервуар)	Объект пожаротушения	Пожарный водоем (резервуар)	объект / емкость	1 / 30 куб.м	п.Нильский	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Не устанавливаются

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Единица измерения	Современное состояние, 2023 г.	Расчётный срок, 2045 г.
I. Территория			
1. Общая площадь земель в границе городского поселения	га	50507,86	50507,86
в том числе:			
Общая площадь земель населённых пунктов	га	2419,71	2348,16
Земли сельскохозяйственного назначения	га	1650,19	1701,75
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	253,04	275,03
Земли запаса	га	2,00	-
Земли лесного фонда	га	46182,92	46182,92
II. Функциональное зонирование территории			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	938,60	1004,87
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	15,86	15,86
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	29,51	29,51
Общественно-деловая зона	га	51,15	57,69
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	33,26	33,26
Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары)	га	156,38	156,38
Зона садоводства, огородничества	га	105,09	105,09
Зона транспортной инфраструктуры	га	371,43	371,43
Зона инженерной инфраструктуры	га	18,06	20,78
Зоны сельскохозяйственного использования	га	1685,26	1677,24
Производственная зона	га	269,91	365,12
Зона добычи полезных ископаемых	га	182,59	182,59
Зона лесов	га	45901,65	45901,65
Зона кладбищ	га	19,34	23,21
Зона акваторий	га	329,32	329,32
Иные зоны	га	391,20	181,82
III. Население			
Общая численность населения	чел.	14509	15235
IV. Жилищный фонд			
Жилищный фонд – всего	тыс. кв. м	445208	548460
Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда	кв. м	30,68	36,0
V. Социально-бытовые объекты обслуживания населения			
Дошкольные образовательные организации	мест	1384	1524
Общеобразовательные организации	мест	2582	2742
Учреждения внешкольного образования	мест	673	673
Фельдшерско-акушерские пункты	ед./посещений в смену	294	-
Плоскостные сооружения	ед.	63360,66	63360,66

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Единица измерения	Современное состояние, 2023 г.	Расчётный срок, 2045 г.
Физкультурно-спортивные залы	кв. м	2771	2771
Помещения для культурно-досуговой деятельности	мест	450	450
Объекты культурно-просветительской деятельности	ед.	14	14
Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв. м торговой площади	14241	14241
Пожарное депо	машин	7	9
VI. Транспортная инфраструктура			
Протяженность железнодорожных путей общего пользования федерального значения	км	17,16	17,16
Протяжённость автомобильных дорог общего пользования, всего	км	49,97	65,72
в том числе:			
- регионального и межмуниципального значения	км	35,62	49,37
- местного значения	км	14,35	16,35
Протяженность улично-дорожной сети	км	112,85	120,85
VII. Инженерное оборудование и благоустройство			
Электроснабжение:			
Суммарная электрическая нагрузка	кВт	4109,0	4576,16
Количество ПС 110/6 кВ	ед.	3	3
Количество ТП 6/0,4 кВ	ед.	72	77
Протяженность линий электропередачи, в т.ч.:	км	119,75	122,45
ЛЭП 6 кВ	км	81,63	84,33
ЛЭП 110 кВ	км	38,12	38,12
Теплоснабжение:			
Количество котельных	ед.	7	7
Протяженность тепловых сетей	км	16,90	16,90
Газоснабжение:			
Газораспределительная станция	куб.м/час	53000,00	53000,00
Потребление сетевого газа всего	млн.куб. м/год	3808,75	3999,19
Количество газораспределительных пунктов	ед.	15	16
Протяженность распределительных газопроводов высокого и среднего давления	км	27,77	58,95
Водоснабжение:			
Хозяйственно-питьевое водопотребление	куб. м/ сут.	2437,60	3564,99
Протяженность водопроводных сетей	км	48,42	85,12
Источники наружного противопожарного водоснабжения	куб. м/ сут.	9331,00	9331,00
Водоотведение:			
Поступление хозяйственно-бытовых сточных вод	куб.м/сут.	1120,00	1235,00
Протяженность канализационных сетей	км	30,27	30,27
Канализационные очистные сооружения	куб.м/сут	1257,00	1257,00
Канализационные насосные станции	ед.	2	2