

**ПРОЕКТ**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**БЕЛЬСКОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

(актуализированная редакция 2018 года)

**Том I**

Положения о территориальном планировании

(Утверждаемая часть)

(новая редакция)

Иркутск

2018

Общество с ограниченной ответственностью «ГорА»  
Юридический адрес: 664009, Иркутская область, город Иркутск, улица Багратиона, дом 55, 12.  
ОГРН 1163850070317 ; ИНН 3812054855 ; КПП 381201001 ; Р/с: 40702810603010000241 ;  
К/с: 30101810300000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Иркутск  
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: [GorAGrad@yandex.ru](mailto:GorAGrad@yandex.ru)



**Заказчик**  
Администрация Бельского  
сельского поселения

**Контракт**  
№ Ф.2018.553639 от «26» ноября 2018 года

**ПРОЕКТ**  
**«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**БЕЛЬСКОГО**  
**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»**

**Том I**

Положения о территориальном планировании

(Утверждаемая часть)

(новая редакция)

## СОСТАВ

№	Наименование	Примечание
<b>Текстовые материалы</b>		
<i>Утверждаемая часть</i>		
1.	Том I. Положения о территориальном планировании	новая редакция
<i>Материалы по обоснованию</i>		
2.	Том II. Градостроительное планирование развития территории	внесены изменения
<b>Графические материалы</b>		
<i>Утверждаемая часть</i>		
3.	Карта функциональных зон с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Бельского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000	аннулирован
4.	Карта функциональных зон населенного пункта: с. Бельск, с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Бельского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5000	аннулирован
5.	Карта функциональных зон населенных пунктов: д. Ключи, д. Елань, д. Поморцева, д. Лохова, д. Комарова, с отображением планируемого размещения объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Бельского МО. Основной чертеж. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:5000	аннулирован
6.	Карта планируемого размещения объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Бельского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:25000	аннулирован
7.	Карта населенных пунктов: д. Ключи, д. Елань, д. Поморцева, д. Лохова, д. Комарова, с отображением планируемых объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Бельского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:5000	аннулирован
8.	Карта населенного пункта: с. Бельск, с отображением планируемых объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и связи, автомобильных дорог местного значения, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления Бельского МО. Инженерная подготовка территории. М 1:5000	аннулирован
9	Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон населенных пунктов. Карта размещения объектов капитального строительства местного, регионального, федерального значения.	действующая

	М 1:100 000.	
10	Фрагмент карты границ населенных пунктов. Фрагмент карты функциональных зон населенных пунктов. Фрагмент карты размещения объектов капитального строительства местного, регионального, федерального значения в границах населенных пунктов с. Бельск. М 1:10 000.	действующая
11	Фрагмент карты границ населенных пунктов. Фрагмент карты функциональных зон населенных пунктов. Фрагмент карты размещения объектов капитального строительства местного, регионального, федерального значения в границах населенных пунктов д. Елань, д. Ключи, д. Комарова, д. Лохова, д. Поморцева д. Мутовка. М 1:10 000.	действующая
<i>Материалы по обоснованию</i>		
12.	Карта расположения объектов местного значения Бельского МО. Опорный план. Зоны с особыми условиями использования территории. М 1:25000. Схема расположения Бельского МО в структуре района. М 1:500000	действующая
13.	Карта расположения объектов местного значения Бельского МО. Опорный план населенный пункт: с. Бельск. Зоны с особыми условиями территории. М 1:5000	действующая
14	Карта расположения объектов местного значения Бельского МО. Опорный план населенных пунктов: д. Ключи, д. Елань, д. Поморцева, д. Лохова. д. Комарова Зоны с особыми условиями территории. М 1:5000	действующая
15	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Территории объектов культурного наследия с. Бельск Бельского муниципального образования. М 1:5000	аннулирована
16	Карта-схема территорий объектов культурного наследия. М 1:25 000	аннулирована
17	Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:100 000.	действующая
18	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории в границах населенных пунктов с. Бельск. М 1:10 000.	действующая
19	Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории в границах населенных пунктов д. Елань, д. Ключи, д. Комарова, д. Лохова, д. Поморцева д. Мутовка. М 1:10 000.	действующая

### Электронная версия

№№ п/п	Состав материалов	Носитель
1.	Проект «Внесение изменений в генеральный план Бельского муниципального образования» (текстовые, графические материалы)	CD-диск
2.	Проект «Генеральный план Бельского муниципального образования» (актуализированная редакция 2018 года) (текстовые, графические материалы)	

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

<b>ВВЕДЕНИЕ .....</b>	<b>6</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>8</b>
<b>2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ .....</b>	<b>10</b>
<b>3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....</b>	<b>14</b>
<b>4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ АДМИНИСТРАТИВНО- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ГРАНИЦ.....</b>	<b>16</b>

## **ВВЕДЕНИЕ**

Актуализированная редакция проекта генерального плана Бельского муниципального образования выполнена на основании материалов:

- генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы Бельского муниципального образования от 05.11.2013 № 52;
- проекта «Внесение изменений в генеральный план Бельского муниципального образования».

Проект «Внесение изменений в генеральный план Бельского муниципального образования» подготовлен ООО «ГорА» в соответствии с заключенным муниципальным контрактом с администрацией Бельского сельского поселения (далее – Бельское МО) № Ф.2018.553639 от «26» ноября 2018 г и техническим заданием на проектирование.

В генеральный план также внесены изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ, Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Законом Иркутской области от 23.07.2008г № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Черемховского района.

Внесение изменений в Генеральный план Бельского муниципального образования обусловлено необходимостью:

1) уточнения границ населенных пунктов муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости, с учетом положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

2) учета фактически сложившегося землепользования;

3) учета предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

4) описания и отображения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в материалах генерального плана муниципального образования в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

При подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Бельского муниципального образования» использованы материалы:

– генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы Бельского муниципального образования от 05.11.2013 № 52;

– схемы территориального планирования Черемховского района, утвержденной решением Черемховской районной Думы от 24.07.2013 № 271;

– схемы территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп;

– проекта «Внесение изменений в схему территориального планирования Иркутской области» подготовленной АО «Гипрогор» (г. Москва) в 2017 году.

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом Бельского МО, дополняются и уточняются проектом внесения изменений в генеральный план в следующих разделах в части:

- санитарной очистки территории,
- мероприятий по охране объектов культурного наследия,
- социальной инфраструктуры,
- функционального зонирования,

- изменения и уточнения границ населенных пунктов сельского поселения, а также определение их координат,
- изменения структуры земельного фонда муниципального образования,
- автомобильных дорог,
- изменения технико-экономических показателей, касающихся территории муниципального образования.

В связи с этим внесены изменения в материалы по обоснованию генерального плана, изменены графические материалы и в новой редакции изложено Положение о территориальном планировании (текстовая часть).

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама», содержит соответствующие картографические слои и семантическое описание объектов.

В генеральном плане выделены следующие временные сроки реализации:

- **расчетный срок**, на который рассчитываются все основные проектные решения, – **2032** год;

- **первая очередь**, на которую определяются первоочередные мероприятия, – **2022** год.

Внесение изменений в генеральные планы следует осуществлять в том же порядке, в котором осуществляется разработка и утверждение проектов Генеральных планов.

Внесение в Генеральный план изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения, осуществляется без проведения публичных слушаний.

Положения Генерального плана могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития;
- при разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, программ комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ, реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие, согласно утвержденным положениям генеральных планов поселений, городских округов;

- при установлении границ муниципальных образований и населённых пунктов, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### ▪ *Общие сведения о муниципальном образовании:*

Бельское МО расположено в восточной части Черемховского района Иркутской области. Бельское МО наделено статусом сельского поселения. Сельское поселение включает в себя семь населенных пунктов:

- село Бельск;
- деревня Елань;
- деревня Ключи;
- деревня Комарова;
- деревня Лохова;
- деревня Мутовка;
- деревня Поморцева.

Административным центром муниципального образования является село Бельск. Территория поселения составляет более 24 тыс. га, численность постоянного населения на 01.01.2012 – 1666 человек.

### ▪ *Основные направления социально-экономического развития территории:*

- Развитие сельскохозяйственного производства в хозяйствах всех категорий.
- Заготовка и переработка древесины.
- Добыча полезных ископаемых.
- Предполагается вовлечение хозяйств населения, как формы семейного предпринимательства, в экономику поселения с развитием рыночных отношений с крупными и средними субъектами рынка, расширением механизмов сбыта сельскохозяйственной продукции.

- Развитие малого бизнеса различных направлений материального и нематериального производства, в том числе:

- отрасли потребительского рынка, в том числе развитие приемно-закупочной деятельности;
- сельское хозяйство;
- придорожный сервис;
- транспортная деятельность, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта;
- производство столярных материалов;
- заготовка и переработка дикорастущего сырья;
- строительные услуги, в том числе в жилищном и дорожном хозяйстве;
- социальные услуги, в том числе в здравоохранении, культурно-развлекательной деятельности, образовании;
- услуги жилищно-коммунального сектора;
- рекреация и туризм, производство сувенирной продукции.

### ▪ *Прогнозная численность населения:* к 2032 году прогнозируется стабилизация численности населения на уровне 1750 человек.

### ▪ *Предложения по изменению границ населенных пунктов*

Внесением изменений в Генеральный план предлагается уточнение границ населенных пунктов на основании данных Росреестра по Иркутской области и предложений органа местного самоуправления в целях дальнейшего внесения сведений о границах населенных пунктов муниципального образования в Единый государственный реестр недвижимости, а также установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель.

Общая площадь категории земель населенных пунктов Бельского МО составляет 749,75 га.



- *Основные мероприятия по охране окружающей среды:*
  - Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в населённых пунктах (кроме д. Комарова).
  - Организация мест (площадок) накопления ТКО.
  - Организация пункта приёма вторичного сырья в с. Бельск.
  - Закрытие и рекультивация существующей свалки ТКО.
  - Обеспечение выполнения режима нормируемых санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий

## 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

№ п/п	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
<b>2.1</b>	<b>Социальная инфраструктура</b>				
1	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	спортивная площадка	2 га	с. Бельск	не требуется
2			1 га	д. Елань	не требуется
3			1 га	д. Ключи	не требуется
4	организация предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования	реконструкция детского сада	с расширением до 60 мест	с. Бельск	не требуется
5		Молочная кухня	100 порций в сутки	с. Бельск	не требуется
6		Баня	20 мест	с. Бельск	не требуется
7	предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Пожарное депо	на 2 автомобиля	с. Бельск	Санитарно-защитная зона 50м
<b>2.2</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>				
1	создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного	реконструкция улиц и дорог	протяженностью 21.3 км,	Бельское МО	
2		строительство улиц и дорог,	протяженностью 5,6 км,		

3	обслуживания населения в границах поселения	оборудованные остановочные пункты на автобусных маршрутах (строительство)		населенные пункты поселения	
<b>2.3</b>	Инженерная инфраструктура				
<b>2.3.1</b>	Водоснабжение				
1	забор воды	Резервуаров чистой воды	2х100 м3	с. Бельск	
2			2х30 м3	д. Елань	
3			2х30 м3	д. Комарова	
4			2х30 м3	д. Лохова	
5			2х30 м3	з. Поморцева	
6	Централизованный водозабор		270м3/сутки	с. Бельск	
7	забор воды	Водоочистные сооружения	20-80м3/сутки	с. Бельск	зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)
8	забор воды	Водозабор с очистными сооружениями	20-80м3/сутки	д. Елань	
9				д. Комарова	
10				д. Лохова	
11				з. Поморцева	
12					
13	забор воды	Насосная станция	120м3/час	с. Бельск	зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)
14			120м3/час	д. Елань	
15			120м3/час	д. Комарова	
16			120м3/час	д. Лохова	
17			120м3/час	з. Поморцева	
<b>2.3.2</b>	Водоотведение				
1	очистка сточных вод	КОС	150м3/сутки	Бельское МО	
2		Коллектора	Д=200мм - 2км	Бельское МО	
<b>2.3.3</b>	Теплоснабжение				
1	производство тепловой энергии	Котельная клуба	1,3 Гкал/час	с. Бельск	

<b>2.3.4</b> Электроснабжение					
1	организация в границах поселения электроснабжения	строительство, реконструкция по мере износа трансформаторных подстанций		с. Бельск , д. Елань, д. Лохова д. Ключи, д. Комарова, д. Мутовка, д. Поморцева	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СЗЗ для трансформаторных подстанций не определены. В каждом конкретном случае размер защитной зоны устанавливается отдельно
2		Реконструкция ПС «Бельск»	2х6,3МВА	д. Елань	
<b>2.3.5</b> Инженерная подготовка территории					
1	Защита территории от затопления и подтопления	Устройство дамбы	Протяженность 2,5 км	с. Бельск ,	Гребень дамб обвалования и высота подсыпки на 0,5 м выше расчетного уровня воды в реках.
2	Создание системы отведения поверхностного стока	Создание единого организованного водостока	будет определено на дальнейших стадиях проектирования	с. Бельск , д. Елань, д. Лохова д. Ключи, д. Комарова, д. Мутовка, д. Поморцева	будет определено на дальнейших стадиях проектирования
<b>2.4</b> Охрана окружающей среды					

1	Организация централизованной системы сбора и вывоза бытовых отходов	Контейнерные площадки для сбора ТКО от населения		с. Бельск , д. Елань, д. Лохова д. Ключи д. Мутовка, д. Поморцева	В соответствии с СП 30-102-99 п.4.1.7 расстояние до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100 м.
2		Организация мест (площадок) накопления ТКО		населенные пункты Бельского МО	Ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 составляет 100 метров
3	Снижение затрат на вывоз твёрдых бытовых отходов, вовлечение ценных компонент ТКО во вторичный оборот	Пункт приёма вторичного сырья		с. Бельск	

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

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональных зон поселения (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			регионального	местного - муниципального района	местного – поселения
<b>1</b>	<b>Жилые зоны:</b>	<b>328,86</b>			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	328,86			жилые дома, плоскостные спортивные сооружения, детские площадки, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
<b>2</b>	<b>Общественно-деловые зоны:</b>	<b>14,68</b>			
2.1	Зона специализированной общественной застройки	11,37	фельдшерско-акушерский пункт д. Лохова д.Ключи	детский сад с. Бельск	универсальный спортивный зал ледовый комплекс, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	3,31			благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
<b>3</b>	<b>Зоны сельскохозяйственного назначения:</b>	<b>11533,53</b>			
3.1	Зона сельскохозяйственного использования	223,53			
3.2	Зона сельскохозяйственных угодий	11243,07			
3.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	64,28			
3.4	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	2,65			
<b>4</b>	<b>Производственные зоны:</b>	<b>95,96</b>			
4.1	Зона инженерной инфраструктуры	2,44		котельная для детского сада, котельная для клуба	водозаборные сооружения, насосная станция, КОС, котельная

4.2	Зона транспортной инфраструктуры	80,02			остановочные павильоны, озеленение
4.3	Коммунально-складская зона	8,85			
4.3	Производственная зона	4,65			
<b>5</b>	<b>Зоны рекреационного использования:</b>	<b>11735,82</b>			
5.1	Зоны рекреационного назначения	29,39			
5.2	Зона лесов	11692,59			
5.3	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	13,84			
<b>6</b>	<b>Зона режимных территорий</b>	<b>620,30</b>			
6.1	Зона акваторий	620,30			
<b>7</b>	<b>Зона специального назначения</b>	<b>8,64</b>			
7.1	Зона кладбищ	5,69			кладбище
7.2	Зона складирования и захоронения отходов	0,50		места (площадки) для накопления ТКО	места (площадки) для накопления ТКО
7.3	Зона озелененных территорий специального назначения	2,45			

#### **4. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРЕДЛАГАЕМЫХ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ГРАНИЦ.**

Таблица

<b>Наименование административно-территориальной границы</b>	<b>Площадь, га</b>	<b>Примечание</b>
с. Бельск	416,49	Перечень земельных участков, которые включаются и исключаются в (из) границ населенных пунктов, представлен в материалах по обоснованию (Том 2).
д. Елань	81,41	
д. Ключи	83,43	
д. Комарова	22,57	
д. Лохова	109,64	
д. Мутовка	3,69	
д. Поморцева	32,52	

**Примечание:**

при постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов их площадь может иметь отклонения на величину погрешности (+/-) , согласно приказа Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».