

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: 301018103000000000760 ; БИК: 042520760 ; ИФ ПАО «МДМ Банк» г. Иркутск
Тел.: 8 (9643) 51-86-71 e-mail: GorAGrad@yandex.ru



Заказчик
Администрация Зерновского
сельского поселения

Контракт
№ Ф.2018.553643 от «27» ноября 2018 года

ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ПЛАН ЗЕРНОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ»

Том I

Положения о территориальном планировании
(Утверждаемая часть)
(новая редакция)

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	3
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	7
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	11
4. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.	13

ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план Зерновского муниципального образования» подготовлен ООО «ГорА» в соответствии с заключенным муниципальным контрактом с администрацией Зерновского сельского поселения (далее – Зерновское МО) № Ф.2018.553643 от «27» ноября 2018 г., дополнительным соглашением № 1 к контракту и техническим заданием на проектирование.

В генеральный план 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 рекомендации 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 Зерновского муниципального образования» обусловлено необходимостью:

- 1) уточнения границы населенного пункта п. Молочное муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости;
- 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 Зерновского муниципального образования» использованы материалы:

- генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы Зерновского муниципального образования от 29.07.2013 № 42;
- 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 Зерновского 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,
- отображение границ населенных пунктов сельского поселения, по сведениям внесенным в ЕГРН, и уточнение границы населенного пункта п. Молочное,
- 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 рассчитаны все основные проектные решения, – **2032** год;
- **первая очередь**, на которую определены 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 (подпрограмм), 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 территории.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- *Общие сведения о муниципальном образовании:*

Зерновское МО в восточной части Черемховского района Иркутской области. Зерновское МО наделено статусом сельского поселения. Сельское поселение включает в себя шесть населенных пунктов – село Зерновое, поселок Молочное, деревня Петровка, деревня Бархатова, деревня Касьяновка, блок-пост Витух.

Административным центром муниципального образования является село Зерновое.

Территория поселения составляет более 14 тыс. га, численность постоянного населения на конец 2012 года – 1425 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 1600 человек.
- *Предложения по изменению границ населенных пунктов*

Общая площадь категории земель населенных пунктов Зерновского МО составляет **507,38** га, на основании сведений внесенных в Единый государственный реестр недвижимости о границах населенных пунктов: с. Зерновое, д. Бархатова, д. Касьяновка, блок-пост Витух, в соответствии с материалами генерального плана поселения утвержденного решением Думы Зерновского сельского поселения от 29.07.2013 № 4, а также по уточненным проектным границам п. Молочное и д. Петровка.
- *Основные мероприятия по охране окружающей среды:*
 - Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в населённых пунктах с. Зерновское, д. Петровка, п. Молочное, д. Бархатова, д. Касьяновка, поселения.
 - Организация мест (площадок) накопления ТКО.
 - Организация пункта приёма вторичного сырья в п. Новостройка.

- 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
2.1	Социальная инфраструктура				
1	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	спортивная площадка	1 га	с. Зерновое	не требуется
2			1 га	д. Петровка	не требуется
3			1 га	п. Молочное	не требуется
4			1 га	д. Бархатова	не требуется
5	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Учреждение культуры клубного типа	200 мест	с. Зерновое	не требуется
6		реконструкция клуба	с расширением до 100 мест	д. Петровка	не требуется
7	организация предоставления общедоступного бесплатного дошкольного образования	реконструкция детского сада	30 мест	д. Петровка	не требуется
8		реконструкция детского сада	с расширением на 20 мест	с. Зерновое	не требуется
9		строительство детского сада	25 мест	п. Молочное	не требуется
10		реконструкция школы		с. Зерновое	не требуется
11		Молочная кухня	100 порций в сутки	с. Зерновое	не требуется
2.2	Транспортная инфраструктура				
1	создание условий для предоставления транспортных услуг	реконструкция улиц и дорог	протяженностью 28,14 км,	Зерновское МО, населенные пункты поселения	

2	населению и организация транспортного обслуживания населения в границах поселения	строительство улиц и дорог,	протяженностью 10,51км,	Зерновское МО, населенные пункты поселения	
3		оборудованные остановочные пункты на автобусных маршрутах (строительство)		населенные пункты поселения	
2.3	Инженерная инфраструктура				
2.3.1	Водоснабжение				
1	забор воды	Резервуаров чистой воды	2х50 м3	с. Зерновое	
2			2х50 м3	д. Петровка	
3			2х50 м3	д. Бархатова	
4			2х50 м3	п. Молочное	
5			2х50 м3	д. Касьяновка	
6			2х50 м3	б-п. Витух	
7	забор воды	Водозабор с очистными сооружениями	40м3/сутки	с. Зерновое	зоны санитарной охраны в составе 3-х поясов (1 пояс 30 м от скважин)
8			40м3/сутки	д. Петровка	
9			40м3/сутки	д. Бархатова	
10			40м3/сутки	п. Молочное	
11			40м3/сутки	д. Касьяновка	
12			40м3/сутки	б-п. Витух	
13	забор воды	Насосная станция	10м3/час	с. Зерновое	
14			10м3/час	д. Петровка	
15			10м3/час	д. Бархатова	
16			10м3/час	п. Молочное	
17			10м3/час	д. Касьяновка	
18			10м3/час	б-п. Витух	
2.3.2	Теплоснабжение				
1	производство тепловой энергии	Котельная клуба	0,3 Гкал/час	с. Зерновое	
2		Котельная (рекон.) детского сада на 20 мест	На 0,1 Гкал/час	с. Зерновое	

3		Котельная (рекон.) детского сада на 30 мест	На 0,1 Гкал/час	д. Петровка	
4		Котельная детского сада на 25 мест	На 0,3 Гкал/час	п. Молочное	
2.3.2	Электроснабжение				
1	организация в границах поселения электроснабжения	строительство, реконструкция по мере износа трансформаторных подстанций		с. Зерновое, д. Петровка, д. Бархатова, п. Молочное, д. Касьяновка, б-п. Витух	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 «Зерновое»	Замена трансформаторов на 2х6,3МВА	с. Зерновое	
2.4	Охрана окружающей среды				
1	Организация централизованной системы сбора и вывоза бытовых отходов	Контейнерные площадки для сбора ТКО от населения		с. Зерновое, д. Петровка, д. Бархатова, п. Молочное, д. Касьяновка,	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		с. Зерновое, д. Петровка, д. Бархатова, п. Молочное, д. Касьяновка, б-п. Витух	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. Зерновое	

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
1	Жилые зоны:	243,0			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	243,0			жилые дома, плоскостные спортивные сооружения, детские площадки, благоустройство и озеленение, отделение почты и связи, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
2	Общественно-деловые зоны:	15,87			
2.1	Зона специализированной общественной застройки	10,46	фельдшерско-акушерский пункт	детский сад	универсальный спортивный зал ледовый комплекс, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	5,41			отделение почты и связи, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
3	Зона сельскохозяйственного назначения	13119,67			
3.1	Зона сельскохозяйственных угодий	12872,71			
3.2	Зона сельскохозяйственного использования	195,00			
3.3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	52,09			
3.4	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	3,62			
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	208,86			

4.1	Зона инженерной инфраструктуры	7,39		котельная для детского сада, котельная для клуба	водозаборные сооружения, насосная станция
4.2	Зона транспортной инфраструктуры	123,45			остановочные павильоны, озеленение
4.3	Коммунально-складская зона	4,50			
4.3	Производственная зона	28,56			
5	Зоны рекреационного назначения:	906,23			
5.1	Зона лесов	869,59			
5.2	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	29,49			
6	Зона режимных территорий	5,89			
6.1	Зона акваторий	5,89			
7	Зоны специального назначения	0,88			
7.1	Зона кладбищ	0,80			кладбище
7.2	Зона складирования и захоронения отходов	0,08		площадки (места) для накопления ТКО	площадки (места) для накопления ТКО

4.. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ.

Наименование административно- территориальной границы	Площадь, га	Примечание
с. Зерновое	173,12*	регистрационный номер в реестре ЕГРН 38:20-4.180
д. Петровка	89,78**	проектное предложение
д. Бархатова	90,98*	регистрационный номер в реестре ЕГРН 38:20-4.160
п. Молочное	69,28**	проектное предложение
д. Касьяновка	81,35*	регистрационный номер в реестре ЕГРН 38:20-4.165
блок-пост Витух	2,86*	регистрационный номер в реестре ЕГРН 38:20-4.161

Примечание:

* Сведения о площади населенных пунктов указаны на основании уведомлений филиала ФГБУ «Федеральная государственная палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Иркутской области о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости о границах населенных пунктов, в соответствии с материалами генерального плана поселения утвержденного решением Думы Зерновского сельского поселения от 29.07.2013 № 4.

** 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».