



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____
Проект, 1-редакция
(по составлению на 09.11.2013)

Генеральный план
сельского поселения «Черно-Озёрское»
муниципального района
«Забайкальский район»

Том 1 – «Положения о территориальном
планировании»

Раздел 1 – Основная часть

2337-КЕМ-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 0191300020013000001-0160389-01
от 16.08.13 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Заказчик : Администрация сельского поселения «Черно-Озёрское»

ОМСК
2013



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____
Проект, 1-редакция
(по составлению на 09.11.2013)

**Генеральный план
сельского поселения «Черно-Озёрское»
муниципального района
«Забайкальский район»**

**Том 1 – «Положения о территориальном
планировании»**

Раздел 1 – Основная часть

2337-КЕМ-ПЗ.1

**Муниципальный контракт № 0191300020013000001-0160389-01
от 16.08.13 г.**

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Директор

Руководитель проекта

В.Н. Ярмошик

А.А. Пустоходова

**ОМСК
2013**

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в сельском поселении «Черно-Озёрское», их основные характеристики	7
2 Функциональные зоны и их основные параметры	8
3 Экспликация участков, для осуществления перевода из одной категории в другую	9

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план сельского поселения «Черно-Озерское» муниципального района «Забайкальский район» (далее – «Черно-Озерское» сельское поселение, сельское поселение, поселение) разработан ООО «Национальный Земельный Фонд» (г. Омск) в соответствии с муниципальным контрактом №0191300020013000001-0160389-01.

Основанием для подготовки проекта генерального плана территории сельского поселения, является необходимость решения органами местного самоуправления вопросов местного значения и реализации муниципальных полномочий в соответствии с положениями Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Градостроительного Кодекса РФ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов.

Необходимость выполнения генерального плана поселения вызвана отсутствием градостроительной документации, по которой можно вести жилищно-гражданское строительство на свободных от застройки территориях и уплотнением существующей застройки.

Цели разработки проекта генерального плана сельского поселения «Черно-Озёрское»:

- разработка долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания, обеспечения планирования дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечений инвестиций, обеспечения потребностей населения.

Задачи разработки проекта:

- определение назначения территорий сельского поселения «Черно-Озёрское», исходя из анализа совокупного действия социальных, экономических, экологических и прочих факторов долгосрочных планов социально-экономического развития поселения;
- определение границ функциональных зон и параметров их планируемого размещения;
- определение планируемых границ земель населенных пунктов;

- установление границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон инженерных и транспортных инфраструктур;
- определение границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и определения границ территорий, подверженных такому риску.

Генеральный план разработан на 20 лет, с проектными этапами реализации:

- I этап (первая очередь) – 2022 г.;
- II этап (расчетный срок) – 2032 г.;

Генеральный план сельского поселения «Черно-Озёрское» подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса.

2 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в «Черно-Озерском» сельском поселении, их основные характеристики

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Учреждения образования										
1	Детский сад на 50 мест	0,2 га	п.ст. Харанор, ул. Комсомольская	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
2	Детский сад на 60 мест	0,2 га	п.ст. Харанор, вблизи ул. Механизаторская	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
3	СОШ на 640 учащихся	2,6 га	п.ст. Харанор, ул. Кооперативная	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Учреждения здравоохранения и социального обеспечения										
4	ФАП, Аптека	0,5 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Объекты и учреждения культуры, искусства и религиозного назначения										
5	Культурно-досуговый центр на 450 мест (с детским клубом)	0,9 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	-	+	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения										
6	Стадион	1,3 га	п.ст. Харанор, ул. Кооперативная	-	-	-	+	-	Зона рекреационного назначения (Р)	-

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания										
7	Магазин	3 объекта	п.ст. Харанор, ул. Комсомольская, ул. Аксенова, ул. Метелицы	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
8	Комбинат бытового обслуживания	0,2 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
9	Банно-оздоровительный комплекс	0,2 га	п.ст. Харанор, в продолжении ул. Нагорная, рядом с пожарным депо	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	(V класс) 50 м
10	Сберкасса	0,13 га	п.ст. Харанор, ул. Метелицы	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
Объекты промышленности										
11	Пекарня	0,5 га	п.ст. Харанор, ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (II)	(V класс) 50 м
12	Производство по розливу воды	1,5 га	п.ст. Харанор, ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (II)	(IV класс) 100м
13	Лесоперерабатывающее предприятие	4,0 га	в 1 км к югу от п.ст. Харанор	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (II)	(III класс) 300м
14	Производство по переработке мясной продукции (до 5 т/сутки)	1,4	п.ст. Харанор, съезд с ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (II)	(V класс) 50 м

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15	Мини-завод по производству шлакоблоков	1,5 га	п.ст. Харанор, съезд с ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (П)	(II класс) 500м
16	Ферма КРС до 100 голов	1 объект, 3,6 га	п.ст. Харанор, съезд с ул. Шоссейная	-	-	-	-	+	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	(IV класс) 100м
Объекты специального назначения										
17	Пожарное депо	0,5 га	п.ст. Харанор, в продолжении ул. Нагорная	-	-	-	+	-	Зона специального назначения (Сп)	-
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)										
18	Водонапорная башня	1 объект	п.ст. Харанор, вдоль главной улицы	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т)	-
19	Сети водоснабжения местного значения	17,9 км	п.ст. Харанор	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т)	10 м

2. Функциональные зоны и их основные параметры

Функциональная зона	Параметры			
	Площадь зоны, га	Плотность населения, чел\га	Максимальная этажность застройки, этажей	Средняя этажность застройки, этажей
2	3	4	5	6
Жилая зона (Ж)	123,41	15	3	1
Общественно-деловая зона (О)	12,14	-	3	2
Зона производственного использования (П)	5,03	-	2	1
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	57,84	-	2	1
Зона озеленения специального назначения	4,05	-	-	-
Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	422,84	-	2	1
Зона рекреационного назначения (Р)	4,89	-	3	2
Зона специального назначения (Сп)	0,54	-	3	2

3. Экспликация участков, для осуществления перевода из одной категории в другую

№ п/п	Номер кадастрового квартала (земельного участка)	Описание месторасположения земельного участка	Категория земель фактическая	Категория земель планируемая	Площадь участка га	Цель использования
1	75:06:130101	Забайкальский край, муниципальный район "Забайкальский район", сельское поселение "Черно-Озёрское", участок, расположенный в восточной части от с. Харанор	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения	3,3	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов специального назначения
2	75:06:220101	Забайкальский край, муниципальный район "Забайкальский район", сельское поселение "Черно-Озёрское", участок, расположенный в юго-западной части от с. Харанор	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения	4,0	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов специального назначения
3	75:06:210101	Забайкальский край, муниципальный район "Забайкальский район", сельское поселение "Черно-Озёрское", участок, расположенный в южной части от с. Харанор	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, и иного специального назначения	4,0	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов производственного назначения
Итого:					11,3	