

Утвержден
решением Думы городского поселения
Белореченского
муниципального образования
№ 234 от 22.03.2017 г.

**Генеральный план
Белореченского муниципального образования**

Положение о территориальном планировании

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	5
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского поселения, их основных характеристиках, их местоположении	8
3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения.....	9
4. Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	10

Согласовано									
Взам. инв. №									
Полп. и дата									
Инв. № подл.									

						002-2016-измГП-УЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Генеральный директор			Пазыныч С.М.				Стадия	Лист	Листов
Руков. проекта			Марусева А. В.				ГП	2	18
						ООО «Авангард-проект»			

Состав проектной документации

Перечень текстовых материалов генерального плана:

№ п/п	Наименование документации
Утверждаемая часть	
1	Положение о территориальном планировании Белореченского муниципального образования
Обосновывающая часть (прилагаемые материалы)	
2	Материалы по обоснованию проекта «Внесение изменений в генеральный план Белореченского муниципального образования»

Перечень графических материалов генерального плана:

Номер листа	Наименование	Масштаб
Утверждаемая часть		
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и границ населенного пункта	М 1:10 500
Обосновывающая часть		
2	Карта использования земель Белореченского муниципального образования	М 1:10 500

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-УЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Генеральный директор		Пазыныч С.М.			
Руков. проекта		Марусева А. В.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	3	18

ООО «Авангард-проект»

Состав авторского коллектива

В разработке проекта по внесению изменений в генеральный план Белореченского муниципального образования принимали участие:

ООО «Авангард-проект»:	
Генеральный директор	С.М. Пазыныч
Руководитель проекта	А.В. Марусева

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						002-2016-измГП-УЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Генеральный директор	Пазыныч С.М.					Стадия	Лист	Листов
Руков. проекта	Марусева А. В.					ГП	4	18
						ООО «Авангард-проект»		

Общие положения

Разработка проекта на оказание услуги по внесению изменений в генеральный план Белореченского муниципального образования выполнена по муниципальному контракту от 19.09.2016 №30/2016, заключённому между ООО «Авангард-проект» и администрацией городского поселения Белореченского муниципального образования, согласно Постановлению администрации городского поселения Белореченского муниципального образования от 02.06.2016 №264 «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план городского поселения Белореченского муниципального образования Иркутской области».

В генеральный план в границах населенного пункта внесены следующие изменения.

Создана зона ведения дачного хозяйства – Ж4 образована из следующих функциональных зон:

- зона парков, скверов, иных озелененных территорий;
- зона производственных объектов IV, V класса опасности;
- зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1 изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:3746
 38:16:000036:3744
 38:16:000036:3732
 38:16:000036:3745
 38:16:000036:3734
 38:16:000036:3706

Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2 изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- исключён из состава земельный участок с кадастровым номером:

38:16:000036:36

Зона застройки многоквартирными жилыми домами – Ж3 изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- исключены из состава земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:3753
 38:16:000036:3699
 38:16:000036:3124
 38:16:000036:62
 38:16:000036:3201
 38:16:000000:867
 38:16:000125:26
 38:16:000040:1174

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-УЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
							ГП	5	18
							ООО «Авангард-проект»		

Генеральный директор	Пазыныч С.М.				
Руков. проекта	Марусева А. В.				

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:163

38:16:000040:1285

Зона делового, общественного и коммерческого назначения – ОД1 изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- исключен из состава земельный участок с кадастровым номером:

38:16:000036:163

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:3699

38:16:000036:3124

Зона объектов здравоохранения – ОД2 изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:3201

38:16:000036:3662

Зона объектов инженерной инфраструктуры – И1 изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000125:19

38:16:000125:17

Зона объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства – И2 изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000125:32

38:16:000125:26

38:16:000125:522

38:16:000125:379

38:16:000040:1343

38:16:000036:89

38:16:000036:3705

38:16:000036:151

38:16:000036:3747

38:16:000036:3748

38:16:000036:88

38:16:000036:93

38:16:000036:36

38:16:000036:3675

38:16:000036:7

- исключены из состава земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000125:340

38:16:000125:533

38:16:000125:536

38:16:000125:299

38:16:000040:1173

38:16:000040:1774

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-УЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Генеральный директор	Пазынич С.М.				
----------------------	--------------	--	--	--	--

Руков. проекта	Марусева А. В.				
----------------	----------------	--	--	--	--

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

ГП	6	18
----	---	----

6
ООО «Авангард-проект»

38:16:000000:867

Зона объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования – ИЗ изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- исключены из состава земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:3734

38:16:000036:3706

38:16:000036:62

38:16:000125:26

38:16:000040:1174

- включен в состав земельный участок с кадастровым номером:

38:16:000040:1694

Зона парков, скверов, иных озелененных территорий – ТОП изменена в соответствии с данными государственного кадастра недвижимости:

- исключены из состава земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:3746

38:16:000036:3744

38:16:000036:3745

38:16:000036:3732

38:16:000036:3675

38:16:000036:62

38:16:000040:1174

38:16:000036:151

38:16:000036:3747

38:16:000036:3748

38:16:000036:89

38:16:000040:1285

-включен в состав земельный участок с кадастровым номером:

38:16:000000:867

Ранее генеральный план р.п. Белореченский был утвержден решением Думы городского поселения Белореченского муниципального образования от 24.08.2009 № 137.

В генеральном плане Белореченского муниципального образования Иркутской области изложены в новой редакции.

I.Текстовая часть.

Том I Положение о территориальном планировании.

Раздел 3. Параметры функциональных зон.

II. Графическая часть:

– карта планируемого размещения объектов местного значения, функциональных зон и границ населенного пункта М 1:10 500;

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-УЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Генеральный директор		Пазыныч С.М.			
Руков. проекта		Марусева А. В.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	7	18

ООО «Авангард-проект»

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях
планируемых для размещения объектов местного значения городского поселения,
их основных характеристиках, их местоположении

МЕРОПРИЯТИЯ	ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ	РАСЧЕТНЫЙ СРОК
1	2	3
Объекты здравоохранения		
Молочная кухня	Производительность 350 порций в сутки на 1 ребенка	
Объекты физической культуры и массового спорта		
Спортивный центр	До 2020 г.	
Спортивный (тренажёрный) зал		Площадь 100 м ² (до 2030 г.).
Плавательный бассейн		Площадь зеркала воды 250 м ² (до 2030 г.).
Объекты культуры		
Клуб	600 зрительских мест	
Объекты бытового обслуживания и жилищно-коммунального хозяйства		
Гостиница		50 мест (до 2030 г.)
Баня		45 мест (до 2030 г.)
Прачечная самообслуживания		100 кг белья в смену (до 2030 г.)
Химчистка самообслуживания		50 кг вещей в смену (до 2030 г.)
Объекты специального назначения		
Кладбище	Размером 10,1 га (до 2020 г.)	
Объекты жилищного строительства		
Индивидуальное жилищное строительство		9,2 тыс. м ²
Многоквартирные дома		

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-УЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Генеральный директор	Пазынич С.М.			
Руков. проекта	Марусева А. В.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	8	18

8
ООО «Авангард-проект»

2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением объектов местного значения

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Часть объектов местного значения в соответствии с санитарной классификацией относится к объектам, являющимся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, формирующим санитарно-защитные зоны.

Установление зон с особыми условиями использования требуется для следующих объектов местного значения, планируемых для размещения.

3.1. Кладбище: санитарно-защитная зона — 300 метров (СанПиН 2.2.1/2.1.1-1200-03).

Согласовано			
Взам. инв. №			
Полп. и дата			
Инв. № подл.			

						002-2016-измГП-УЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Генеральный директор		Пазыныч С.М.					Стадия	Лист	Листов
Руков. проекта		Марусева А. В.					ГП	9	18
							ООО «Авангард-проект»		

3. Параметры функциональных зон,
сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах
регионального значения, объектах местного значения

Наименование вида функциональной зоны	Параметры функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального и местного значения
1	2	3
1. Жилые зоны		
1.1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	До трёх этажей, площадь зоны 6,20 га	—
1.2. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	До трёх этажей, площадь зоны 81,95га	детский сад
1.3. Зоны застройки многоквартирными жилыми домами	До 8 этажей, площадь зоны 38,93 га	—
2. Общественно-деловые зоны		
2.1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	3–5 этажей-средняя этажность; площадь зоны 9,50 га	—
2.2. Зоны объектов здравоохранения	2–3 этажа — средняя этажность; площадь зоны 2,87 га	—
3. Производственные зоны		
3.1. Зоны размещения производственных объектов I, II, III классов опасности	площадь зоны 0,69 га	—
3.2. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности	площадь зоны 25,51 га	—
4. Зоны инженерной инфраструктуры		
4.1. Зоны инженерной инфраструктуры	площадь зоны 12,73 га	—

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-УЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Генеральный директор			Пазынич С.М.		
Руков. проекта			Марусева А. В.		

Стадия	Лист	Листов
ГП	10	18

10
ООО «Авангард-проект»

Наименование вида функциональной зоны	Параметры функциональных зон	Планируемые для размещения объекты федерального, регионального и местного значения
1	2	3
4.2. Зоны объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства	площадь зоны: 35,21 га	—
4.3. Зоны инфраструктуры железнодорожных путей общего пользования	площадь зоны 28,90 га	—
5. Сельскохозяйственные угодья	292,53 га	—
6. Зоны ведения садоводства	площадь зоны 132,38 га	—
7. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного размещения	площадь зоны 237,94 га	—
8. Зоны парков, скверов, иных озеленённых территорий	площадь зоны 55,16 га	—
9. Зоны размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта	площадь зоны 82,25 га	—
10. Зоны размещения мест погребения	площадь зоны 10,13 га	—
11. Зоны городских лесов	площадь зоны 680,16 га	—
12. Леса на землях обороны и безопасности	площадь зоны 1004,24 га	—
13. Леса на землях лесного фонда	площадь зоны 2095,02 га	—

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-УЧ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Стадия	Лист	Листов
ГП	11	18
ООО «Авангард-проект»		