

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

**Материалы по обоснованию генерального плана
Белореченского муниципального образования**

Пояснительная записка

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие положения	5
2. Функциональное зонирование территории поселения	6
3. Планируемые для размещения на территории поселения объекты местного значения.....	9
4. Наименование вида функциональной зоны и её площадь.....	10

Согласовано

Инв. № подл.	Полп. и дата	Взам. инв. №	002-2016-измГП-ОМ									
			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-ОМ

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»

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».

Генеральный план Белореченского муниципального образования предусматривает расчетный период до 2030 года с выделением первоочередных мероприятий до 2020 года.

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.

Материалы по обоснованию внесений изменений в генеральный план Белореченского муниципального образования. Пояснительная записка.

II. Графическая часть:

– карта использования земель муниципального образования М 1:10 500.

Карта использования земель и ограничений в их использовании подготовлена в масштабе 1:10 500 на территорию поселения. На карте отображены границы и территория поселения, линейные объекты, границы категорий земель, отдельные земельные участки и территории с установленными для них видами разрешённого использования и фактического использования, если оно не соответствует разрешённому, границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, иные зоны с особыми условиями использования территорий (в том числе зоны охраны объектов электросетевого хозяйства, магистральных газопроводов), категории защитных лесов, земли рекреационного назначения, береговые полосы водных объектов общего пользования, объекты культурного наследия.

Согласовано					
Интв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата			

002-2016-измГП-ОМ

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

1. Функциональное зонирование территории поселения

В генеральный план в границах населенного пункта внесены следующие изменения.

Создана зона ведения дачного хозяйства, это новая зона, ранее не существовавшая. Она 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 – 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 – 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 – 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

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:163
 38:16:000040:1285

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

002-2016-измГП-ОМ

Согласовано			
Интв. № подл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Стадия	Лист	Листов
							ГП	6	18
						ООО «Авангард-проект»			

- включены в состав земельные участки с кадастровыми номерами:

38:16:000036:3201

38:16:000036:3662

Зона объектов инженерной инфраструктуры – 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 – 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

38:16:000000:867

Зона объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования – 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

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-ОМ

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

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

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

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

ГП	7	18
----	---	----

ООО «Авангард-проект»

Зона парков, скверов, иных озелененных территорий – 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

Согласовано

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Полп. и лята	002-2016-измГП-ОМ						Стадия	Лист	Листов
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
			Генеральный директор		Пазыныч С.М.						
			Руков. проекта		Марусева А. В.						
ООО «Авангард-проект»											

2. Планируемые для размещения на территории поселения
объекты местного значения

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 (тренажерный) 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		

Схемой территориального планирования Усольского района первая очередь ввода объектов местного районного значения была определена сроком до 2015 г.

В схеме территориального планирования Усольского района намечено также строительство (до 2030 г.) ВЛ 110 кВ — отпайки от существующей ВЛ 110 кВ «Белореченская – Лесозавод» до проектируемой ПС «Мишелевка».

002-2016-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ГП	9	18
						ООО «Авангард-проект»		

Согласовано

Взам. инв. №

Полп. и дата

Инв. № подл.

3. Наименование вида функциональной зоны и её площадь

Наименование вида функциональной зоны	Площадь зоны
1	2
1. Жилые зоны	
1.1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	6,20 га
1.2. Зоны застройки малоэтажными жилыми домами	81,95 га
1.3. Зоны застройки многоквартирными жилыми домами	38,93 га
2. Общественно-деловые зоны	
2.1. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения	9,50 га
2.2. Зоны объектов здравоохранения	2,87 га
3. Производственные зоны	
3.1. Зоны размещения производственных объектов I, II, III классов опасности	0,69 га
3.2. Зоны размещения производственных объектов IV, V классов опасности	25,51 га
4. Зоны инженерной инфраструктуры	
4.1. Зоны инженерной инфраструктуры	12,73 га
4.2. Зоны объектов автомобильной транспортной инфраструктуры, индивидуального гаражного строительства	35,21 га
4.3. Зоны инфраструктуры железнодорожных путей общего пользования	28,90 га
5. Сельскохозяйственные угодья	292,53 га
6. Зоны ведения садоводства	132,38 га
7. Зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения	237,94 га
8. Зоны парков, скверов, иных озеленённых территорий	55,16 га
9. Зоны размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта	82,25 га

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

002-2016-измГП-ОМ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		Пазыныч С.М.			
		Марусева А. В.			

Стадия	Лист	Листов
ГП	10	18

10
ООО «Авангард-проект»

