**Предисловие**

Муниципальное образование сельское поселение «Челутай» Агинского муниципального района Забайкальского края представляет новый Генеральный план поселения, принятый представительным органом местного самоуправления поселения «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Генеральный план 2014 года был открыт для внесения предложений всеми заинтересованными лицами в течение трех месяцев. Генеральный план был поддержан при его обсуждении жителями сельского поселения «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

Генеральный план будет периодически обновляться, чтобы его содержание соответствовало интересам жителей поселения и требованиям времени.

Генеральный план соответствует требованиям федерального законодательства и законам Забайкальского края.

План призван решить проблемы жителей поселения, которые не решены иным законным способом.

Составные части, которые включены в этот план, призваны обеспечить будущее поселения и его жителей во всех его проявлениях.

Муниципальное образование сельское поселение «Челутай» благодарит всех граждан, которые затратили свое время и труд при обсуждении этого плана в многочисленных инстанциях и, которые, сделали принятие этого плана реальностью.

### Генеральный план

## Муниципального образования сельского поселения «Челутай»

Принят «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. представительным органом местного самоуправления сельского поселения.

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ЧЕЛУТАЙ» - местное сообщество, которое считает поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

**Оглавление**

Положение о территориальном планировании сельского поселения «Челутай» Агинского муниципального района.

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение.

2. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения.

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

**Список карт в составе генерального плана сельского поселения**

Планируемая граница населенного пункта (М 1:50000).

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЧЕЛУТАЙ» АГИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**Положение по территориальному планированию сельского поселения касается следующих основных направлений:**

**- определение параметров функциональных зон и систематизация сведений о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, установления границ населенных пунктов;**

**- систематизация сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основных характеристиках, их местоположении;**

**- установление характеристик зон с особыми условиями использования территорий, образуемых при размещении объектов местного значения поселения.**

**1. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН И СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ. ПЛАНИРУЕМЫЕ ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

В процессе своего территориального развития сельское поселение претерпевает изменения в функциональном использовании различных частей своей территории. Для определения видом перспективного использования этих частей осуществляется функциональное зонирование территории. Сущность функциональных изменений в использовании территорий обусловлена решениями органов власти и местного сообщества по размещению различных градостроительных объектов федерального, регионального, районного и поселенческого значения (кроме линейных инфраструктурных объектов). В процессе функционального зонирования уточняются границы населенных мест и мест приложения труда.

* 1. **Объекты местного значения, планируемое размещение которых оказывает существенное влияние на экономическое развитие поселения**

**А. Основные стратегические направления и приоритеты экономического развития сельского поселения.**

**А-1.** На территории сельского поселения не предусмотрено размещение новых мест приложений труда.

* 1. **Планируемая граница населенного пункта**

**В. Основные стратегические направления и приоритеты территориального развития населенных пунктов.**

**В-1.** Территориальные возможности населенных мест обусловлены наличием свободных территорий, используемых в градостроительных целях. В существующих границах населенного пункта таких территорий недостаточно. Перспективное развитие населенных мест требует изменения границ населенного пункта.

**На основе указанных стратегических направлений территориального развития населенного пункта определен перечень мероприятий по обеспечению их территориального развития.**

 **Г. Перечень мероприятий по обеспечению территориального развития населенного пункта.**

**Г-1.** Предусмотрено увеличение территории населенного пункта.

Согласно решениям генерального плана площадь земель населенного пункта Челутай составить - Sн.п. = 2,54 км2.

Протяженность границы н.п.Челутай–14,45 км.

 **Г-2.** Перевод земель иных категорий в земли населенных пунктов не планируется.

Планируемая граница населенного пункта может быть уточнена в соответствии с разделами настоящего генерального плана, подготовленными применительно к территории населенного пункта.

**Г-3.** Планируемая граница населенного пункта показаны на карте.

* 1. **Функциональное зонирование территории поселения**

Целью функционального зонирования является определение местоположения и параметров планируемых к строительству объектов федерального, регионального и районного значения (кроме линейных инфраструктурных объектов) в соответствии с решениями документов территориального планирования иных уровней и объектов экономической деятельности, расположенных вне населенных пунктов в соответствии с решениями настоящего генерального плана иных плановых и прогнозных документов поселения.

**Д. Особенности функционального зонирования поселения**

**Д-1.** Документами территориального планирования иных уровней на территории сельского поселения «Челутай» размещение функциональных зон, соответствующего (федерального, регионального, районного) значения не предусмотрено.

Функциональное зонирование территорий сельского поселения осуществлено с учетом планируемого размещения объектов жилищного строительства местного значения.

**Д-2.** Функциональная зона населенных пунктов, образована в планируемых границах населенных пунктов. Дальнейшее функциональное зонирование территорий населенного пункта осуществляется при подготовке генерального плана сельского поселения применительно к территории населенных пунктов.

**На основе отмеченных особенностей функционального зонирования определены виды и параметры функциональных зон.**

**Е. Виды и параметры функциональных зон поселения**

**Е-1.** По результатам планирования использования территории установлены следующие параметры земельных участков, отнесенных к различным функциональным зонам.

**Состав функциональных зон сельского поселения в планируемых границах сельского поселения «Челутай» (по данным территориального планирования)**

Таблица 1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА** | **ПЛОЩАДЬ****(КМ2)** | **ДОЛЯ****(%)** |
| **ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ (НА ЗЕМЛЯХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ)**  | **2,54** | **0,85** |
| **ТЕРРИТОРИИ ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЗЕМЛИ, НЕ ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ, КРОМЕ ЛИНЕЙНЫХ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ОБЪЕКТОВ)**  | **296,76** | **99,15** |

**Е-2.** При осуществлении функционального зонирования территории поселения основную часть его территории следует отнести к территориям естественного ландшафта, которые не планируется использовать для градостроительных целей в обозреваемом периоде. Площадь таких территорий составляет 296,76 км2. В основном эти территории заняты используемыми в значительных объемах землями лесного фонда и сельскохозяйственного назначения.

Таким образом, более 99 % территории поселения будет использоваться в экономической деятельности в качестве земель сельскохозяйственного назначения и образовывать рекреационных потенциал территории.

 Площади, используемые в градостроительной деятельности, составят 0,85 % территории поселения, что типично для многих сельских поселений края и значительно ниже предельных значений, при которых окружающей среде наносится значительный ущерб.

**Е-3.** Местоположение функциональных зон показано на карте.

**Е-4.** Отображение на карте лицензионного участка недр.

На территории МО «Челутай» находится лицензионный участок недр (границы участка нанесены на карту в соответствии со сведениями из ЕГРН). Наименование основных преобладающих видов полезных ископаемых, содержащихся в пределах предоставленного участка недр: золото из россыпных месторождений.

**2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.**

Для обеспечения функционирования населенных мест и мест приложения труда, расположенных в различных функциональных зонах часто необходимо принятие решений по развитию линейных инфраструктурных объектов (объектов транспортной и инженерной инфраструктуры). Основные инфраструктурные связи образуют линейные инфраструктурные объекты федерального, регионального и районного значения. Если существующие или планируемые к размещению объекты инфраструктуры федерального, регионального и/или районного значения недостаточны для инфраструктурного обеспечения функционирования объектов местного значения поселения, необходимо принятие решений о размещении объектов транспортной и инженерной инфраструктуры местного значения поселения.

**2.1. Объекты транспортной инфраструктуры местного значения**

Сельское поселение имеет сложившуюся систему транспортных связей. Развитие транспортной инфраструктуры невозможно без усовершенствования дорог поселенческого значения. Для определения путей развития транспортной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

**Ж. Основные стратегические направления и приоритеты развития транспортной инфраструктуры сельского поселения.**

**Ж-1.** Основные автодороги сельского поселения связывают населенные пункты между собой и с соседними поселениями. Это самая важная часть транспортной системы поселения. Автодороги имеют особое значение в обеспечении межпоселенческих транспортных перевозок между поселениями района, а также играют важную роль в экономическом освоении территории поселения.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры поселения.**

**З. Перечень мероприятий по обеспечению развития транспортной инфраструктуры сельского поселения**

**З-1.** Генеральным планом не предусмотрено строительство новых автодорог.

**2.2. Объекты инженерной инфраструктуры местного значения**

Сельское поселение имеет сложившуюся систему объектов электроснабжения. Развитие систем электроснабжения невозможно без усовершенствования линий электропередачи и трансформаторных подстанций поселенческого значения. Других инфраструктурных инженерных объектов вне территорий населенных пунктов не имеется. Для определения путей развития инженерной инфраструктуры следует определить основные стратегические направления и приоритеты ее развития.

**И. Основные стратегические направления и приоритеты развития инженерной инфраструктуры сельского поселения**

**И-1.**  Общее состояние системы электроснабжения населенного пункта характеризуется как удовлетворительное. По результатам замеров параметров сети установлено, что ее возможности используются не более чем на 60%. Таким образом, в населенном пункте не наблюдается дефицита в электроснабжении в отношении технических параметров сетей и сооружений. Однако, наблюдается высокая изношенность энергосетей, что требует замены системы электроснабжения.

**На основе указанных стратегических направлений определен перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры поселения.**

**К. Перечень мероприятий по обеспечению развития инженерной инфраструктуры сельского поселения**

**К-1.**  Строительство новых объектов инженерной инфраструктуры не предусмотрено.

**К-2.** Местоположение объектов инженерной инфраструктуры показано на карте.

**3. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ОБРАЗУЕМЫХ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ.**

**В данном генеральном плане зоны ограничений использования территорий в градостроительных целях устанавливаются на основе нормативных требований, а в тех случаях, когда имеются соответствующие проектные документы, на основе этих документов.**

Система особо охраняемых территорий включает территории природно-заповедного, оздоровительного и рекреационного назначения (особо охраняемые природные территории местного значения.

Система зон с особыми условиями использования территории включает санитарно-защитные зоны, зоны охраны воздушных линий электропередачи, придорожные полосы автодорог и др.

**На территории сельского поселения планируется к размещению полигон ТБО (площадью 0,013 км2), для которого в соответствии с законодательством устанавливается санитарно-защитная зона – 500 м (S=1,03 км2).**