



Роскадастр

ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

«РОСКАДАСТР»

(ППК «Роскадастр»)

ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР» ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ

(Филиал ППК «Роскадастр» по Забайкальскому краю)

Генеральный план муниципального образования Балейский муниципальный округ Забайкальского края

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

проект

Утверждаемая часть

2025

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	3
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	6

1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ (ДЛЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ, УКАЗЫВАЮТСЯ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ), А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Таблица 1.1

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры						
Объекты водоснабжения						
1.	Повысительная насосная станция (планируемый к размещению)	602041103	Обеспечение водоснабжения	Номинальная подача: 200 м³/ч	г. Бaley, Якимова-Октябрьская Жилая зона	Первый пояс зоны санитарной охраны 30 м в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4/1110-04
2.	Создание резервуарного парка на базе ВНС 2 (планируемый к размещению)	602041105	Обеспечение надежности водоснабжения	Объем – 300-500 куб. м	г. Бaley, ул. Советская 61б Производственная зона	Первый пояс зоны санитарной охраны 10 м в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4/1110-04
Сети водоснабжения						
3.	Сети холодного водоснабжения (планируемый к размещению)	602041202	Подача воды потребителям	410 м/пог	г. Бaley, от Центральной котельной до котельной РАЙСО (Профсоюзная 5а) и до общежития педколледжа (Ленина 7)	Не устанавливаются
Объекты водоотведения						

№	Наименование объекта	Код объекта	Назначение объекта	Основные характеристики	Местоположение	Характеристика зон с особыми условиями использования территорий
10.	Модульный спортивный зал (планируемый к размещению)	602010301	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта, организация проведения официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятий муниципального округа	Единовременная пропускная способность 40 человек; площадь здания 1376 м ² ;	Балейский округ, г. Балей, ул. Кирова Жилая зона	не устанавливается
11.	Универсальная спортивная площадка (планируемый к размещению)	602010302	Обеспечение условий для развития физической культуры, школьного спорта и массового спорта	Площадь 480 м ² (размеры 30 х 16 м); единовременная пропускная способность 18 человек	Балейский округ Рекреационная зона	не устанавливается
Объекты благоустройства и озеленения, общественные пространства						
12.	Сквер по ул. Мильчакова (планируемый к размещению)		Организация массового отдыха населения	Площадь 2750 м ²	г. Балей, ул. Мильчаков Рекреационная зона	не устанавливается
Объекты капитального строительства в области организации мест погребения						
13.	Кладбище (планируемый к размещению)	602050301	Ритуальные услуги: размещение кладбища традиционного захоронения	Площадь – 8,00 га	г. Балей зона специального назначения	Санитарно-защитная зона 50 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 2.1

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размещения объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов
		Площадь зоны, га	Иные параметры и описание функциональной зоны	
1.	Жилые зоны	2418,68	<p>Зоны предназначены для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилых домов разных типов (многоквартирные малой этажности); – блокированные; – усадебные с приквартирными и приусадебными участками; <p>В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.</p>	<p><i>Местного значения муниципального округа:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Повысительная насосная станция-1 шт г. Бaley; – Сети водоснабжения 110м/пог г. Бaley – Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Бaley; – Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Бaley; – Модульный спортивный зал 1 шт. площадь 1376 г. Бaley
2.	Общественно-деловые зоны	106,18	<p>Зоны предназначены для размещения многофункциональной и специализированной общественно-деловой застройки, а именно:</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Сети водоснабжения 110м/пог г. Бaley – Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Бaley; – Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Бaley;

№ п/п	Наименование функциональ- ной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размеще- ния объектах федерального значения, объектах регионального значения, объ- ектах местного значения, за исключе- нием линейных объектов
		Площадь зоны, га	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			<ul style="list-style-type: none"> – объекты капитального строитель- ства, предусмотренные для обеспе- чения удовлетворения бытовых, со- циальных и духовных потребностей человека; – объекты капитального строитель- ства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятель- ности; – объекты капитального строитель- ства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи; – объекты капитального строитель- ства, предназначенные для воспита- ния, образования и просвещения; – здания и сооружения, предназна- ченные для размещения объектов культуры. 	
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур			
3.1	Производственная зона	5688,6	<p>Зона предназначена для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании предпринимательской деятельности; – объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их 	<p><i>Местного значения муниципального округа:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> – Резервуарный парк объем 30-500 куб.м. г. Бaley; – Сети водоснабжения 110м/пог г. Бaley – Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Бaley; – Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Бaley;

№ п/п	Наименование функциональ- ной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размеще- ния объектах федерального значения, объектах регионального значения, объ- ектах местного значения, за исключе- нием линейных объектов
		Площадь зоны, га	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			переработки, изготовления вещей промышленным способом – сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	
3.2	Зона транспортной инфра- структуры	410,96	Зона предназначена для размещения: – различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ; – зданий и сооружений дорожного сервиса;	–

№ п/п	Наименование функциональ- ной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размеще- ния объектах федерального значения, объектах регионального значения, объ- ектах местного значения, за исключе- нием линейных объектов
		Площадь зоны, га	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения автотранспорта.	
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	119463,54	<p>Зоны предназначены для:</p> <ul style="list-style-type: none"> – выделения сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями; – осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях; – осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий; – размещения зданий, сооружений, используемых для сельскохозяйственного производства, в том числе хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; – осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. 	-

№ п/п	Наименование функциональ- ной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размеще- ния объектах федерального значения, объектах регионального значения, объ- ектах местного значения, за исключе- нием линейных объектов
		Площадь зоны, га	Иные параметры и описание функциональной зоны	
5	Зоны рекреационного назначе- ния	72505,16	Зона предназначена для размещения парков, садов, скверов, рекреационных зон прибрежных территорий, естественных природных незастроенных территорий.	<i>Местного значения муниципального округа:</i> – Сети водоснабжения 110м/пог г. Балей – Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Балей; – Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Балей; – Универсальная спортивная площадка площадь- 480 м кв. г. Балей; – Сквер по ул. Мильчакова площадь 2750 кв.м. г. Балей;
6	Зона лесов	291786,02	Зона предназначена для размещения защитных и эксплуатационных лесов земель лесного фонда в целях сохранения природного ландшафта территории.	-
7	Зоны специального назначения			
7.1	Зона кладбищ	55,27	Зона предназначена для размещения объектов погребения.	<i>Местного значения муниципального округа:</i> – Кладбище площадь 8 га. г. Балей
7.2	Зона специального назначения	33,25	Зона предназначена для размеще- ния, хранения, захоронения, утили- зации, накопления, обработки, обез- вреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоак- тивных отходов, веществ, разруша- ющих озоновый слой, а также разме-	-

№ п/п	Наименование функциональ- ной зоны	Параметры функциональной зоны		Сведения о планируемых для размеще- ния объектах федерального значения, объектах регионального значения, объ- ектах местного значения, за исключе- нием линейных объектов
		Площадь зоны, га	Иные параметры и описание функциональной зоны	
			щения объектов размещения отхо- дов, захоронения, хранения, обез- вреживания таких отходов.	
8	Зона акваторий	84,55	Территории заняты природными и искусственными водными объек- тами (реки, ручьи, озера, пруды и.т.д.)	-