



# 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**

<b>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 .....</b>	<b>3</b>
<b>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.....</b>	<b>6</b>

## 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



<b>№</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Код объекта</b>	<b>Назначение объекта</b>	<b>Основные характеристики</b>	<b>Местоположение</b>	<b>Характеристика зон с особыми условиями использования территорий</b>
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 <sup>2</sup> ;	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 <sup>2</sup> (размеры 30 x 16 м); единовременная пропускная способность 18 человек	Балейский округ Рекреационная зона	не устанавливается
<b>Объекты благоустройства и озеленения, общественные пространства</b>						
12.	Сквер по ул. Мильчакова (планируемый к размещению)		Организация массового отдыха населения	Площадь 2750 м <sup>2</sup>	г. Балей, ул. Мильчаков Рекреационная зона	не устанавливается
<b>Объекты капитального строительства в области организации мест погребения</b>						
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"> <li>– жилых домов разных типов (многоквартирные малой этажности);</li> <li>– блокированные;</li> <li>– усадебные с приквартирными и приусадебными участками;</li> </ul> <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"> <li>– Повысительная насосная станция-1 шт г. Балей;</li> <li>– Сети водоснабжения 110м/пог г. Балей</li> <li>– Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Балей;</li> <li>– Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Балей;</li> <li>– Модульный спортивный зал 1 шт. площадь 1376 г. Балей</li> </ul>
2.	Общественно-деловые зоны	106,18	Зоны предназначены для размещения многофункциональной и специализированной общественно-деловой застройки, а именно:	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Сети водоснабжения 110м/пог г. Балей</li> <li>– Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Балей;</li> <li>– Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Балей;</li> </ul>

№ 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	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>– объекты капитального строительства, предусмотренные для обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека;</li> <li>– объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности;</li> <li>– объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи;</li> <li>– объекты капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения;</li> <li>– здания и сооружения, предназначенные для размещения объектов культуры.</li> </ul>	
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"> <li>– объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании предпринимательской деятельности;</li> <li>– объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их</li> </ul>	<p><i>Местного значения муниципального округа:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Резервуарный парк объем 30-500 куб.м. г. Балей;</li> <li>– Сети водоснабжения 110м/пог г. Балей</li> <li>– Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Балей;</li> <li>– Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Балей;</li> </ul>

№ 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	
			<p>переработки, изготовления вещей промышленным способом</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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 нефтепаливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</li> </ul>	
3.2	Зона транспортной инфраструктуры	410,96	<p>Зона предназначена для размещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ;</li> <li>– зданий и сооружений дорожного сервиса;</li> </ul>	–

№ 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	
			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"> <li>– выделения сельскохозяйственных угодий – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;</li> <li>– осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях;</li> <li>– осуществление хозяйственной деятельности вне сельскохозяйственных угодий;</li> <li>– размещения зданий, сооружений, используемых для сельскохозяйственного производства, в том числе хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– 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.</li> </ul>	-

№ 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	
5	Зоны рекреационного назначения	72505,16	Зона предназначена для размещения парков, садов, скверов, рекреационных зон прибрежных территорий, естественных незастроенных природных территорий.	<p>Местного значения муниципального округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Сети водоснабжения 110м/пог г. Балей</li> <li>– Сети холодного водоснабжения 410 м/пог г.Балей;</li> <li>– Коллектор самотечный протяженность 2,36 км г. Балей;</li> <li>– Универсальная спортивная площадка площадь- 480 м кв. г. Балей;</li> <li>– Сквер по ул. Мильчакова площадь 2750 кв.м. г. Балей;</li> </ul>
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.	<p>Местного значения муниципального округа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Кладбище площадь 8 га. г. Балей</li> </ul>
7.2	Зона специального назначения	33,25	Зона предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также разме-	-

№ 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	
			щения объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов.	
8	Зона акваторий	84,55	Территории занятые природными и искусственными водными объектами (реки, ручьи, озера, пруды и.тд.)	-