

# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «УТАНСКОЕ»

Чернышевского района Забайкальского края

ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.ПЗ.04  
ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ



### Состав генерального плана

Обозначение	Наименование	Часть ГП	Кол-во листов
	<b>Основная часть генерального плана</b>	<b>1</b>	<b>14</b>
ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.ПЗ.04	Положение о территориальном планировании	1	9
	<b>Графические материалы:</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.К-1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения, М 1: 25 000	1	1
ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.К-2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Фрагменты, М 1: 5 000	1	1
ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.К-3	Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения, М 1: 25 000	1	1
ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.К-4	Карта функциональных зон поселения, М 1: 25 000	1	1
ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.К-5	Карта функциональных зон поселения. Фрагменты, М 1: 5 000	1	1
	<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>	<b>2</b>	<b>38</b>
ДТП-2022 / 5С-54 – ГП.ПЗ.МО	Материалы по обоснованию генерального плана (Пояснительная записка)	2	35
	<b>Графические материалы:</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
ДТП-2022 / 5С-54 – МО.К-1	Карта современного использования территории, М 1: 25 000	2	1
ДТП-2022 / 5С-54 – МО.К-2	Карта границ зон с особыми условиями использования территории, М 1: 25 000	2	1
ДТП-2022 / 5С-54 – МО.К-3	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:25 000	2	1

## **Положение о территориальном планировании**

### **Содержание:**

<b>№ пп</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>Стр.</b>
1.	Основные положения	4
2.	Перечень мероприятий по территориальному планированию	5
2.1	Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	5
2.2	Параметры планируемого развития функциональных зон	6
2.3	Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения	8

## **1. Общие положения**

Проект генерального плана Сельского поселения «Утанское» Чернышевского района Забайкальского края разработан в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Работы по подготовке материалов генерального плана выполнены в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования федерального, регионального и местного уровня, с учетом положений Схемы территориального планирования Чернышевского района Забайкальского края, а также Схемы территориального планирования Забайкальского края, с учетом предложений органов местного самоуправления.

Проект генерального плана подготовлен в целях устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, определения функционального зонирования территории, обеспечения учета интересов жителей муниципального образования – Сельского поселения «Утанское» Чернышевского района Забайкальского края, обеспечения инвестиционного развития территории. На планируемой территории определено функциональное зонирование, определены места планируемого размещения объектов местного значения, определены приоритеты и параметры развития территории муниципального образования на расчетный срок реализации генерального плана Сельского поселения «Утанское» Чернышевского района Забайкальского края. Срок реализации мероприятий генерального плана – 20 лет.

Графическая часть проекта выполнена с использованием материалов аэрофотосъемки местности и сведений из единого государственного реестра недвижимости в форме кадастровых планов территории.

## **2. Перечень мероприятий по территориальному планированию**

### **2.1. Предложения по установлению и изменению границ населенных пунктов**

На территории Сельского поселения «Утанское» Чернышевского района Забайкальского края расположен один населенный пункт, - село Утан. Существующие границы с. Утан установлены по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (границы населенного пункта стоят на учете в ЕГРН) и сведениям, предоставленным Администрацией.

Текущие границы населенного пункта, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не имеют пересечений с земельными участками, ранее учтенными ЕГРН, не предполагают включение в границы населенных пунктов земель иных категорий, в т.ч. земель государственного лесного фонда.

С учетом положений прогнозных документов социально-экономического развития сельского поселения, муниципального района и Забайкальского края в целом, демографической ситуации за последние 10 лет, - не ожидается увеличение численности населения, прогнозируется стабилизация социально-экономической ситуации с сохранением численности населения на текущем уровне.

Территорий в границах населенного пункта достаточно для перспективного развития поселения и сопутствующей застройки на весь срок реализации генерального плана, в связи с чем проектными решениями предусматривается сохранение границ населенного пункта – по сведениям единого государственного реестра недвижимости.

Территория в сохраняемых границах населенного пункта фактически используется жителями и землепользователями в целях, характерных для населенных пунктов и свободная от зеленых насаждений, представляющих особую ценность.

Сведения о проектных предложениях по установлению границ населенных пунктов, а также перечень земельных участков, включаемых в границы и исключаемых из них, не приводится в виду отсутствия планируемых мероприятий по изменению границ населенного пункта.

## 2.2. Параметры планируемого развития функциональных зон

Функциональная организация территории Сельского поселения «Утанское» Чернышевского района Забайкальского края и населенных пунктов, входящих в его состав, обусловлена параметрами существующих и планируемых к размещению объектов местного значения, объектов регионального и федерального значения, сведениями о наличии на территории земель различных категорий, параметрами текущего использования территории в соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости.

Сводная информация о существующем состоянии и планируемом развитии функциональных зон сельского поселения, представлена в Таблицах 1-2.

Таблица 1. Параметры функциональных зон с. Утан

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	182,8	48,3	Укрупнение существующих массивов
2.	Общественно-деловая зона	6,7	1,8	Расширение существующей зоны в целях обеспечения граждан объектами социальной инфраструктуры.
3.	Зона транспортной инфраструктуры	29,0	7,7	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
4.	Производственная зона	3,8	1,0	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
5.	Зона сельскохозяйственного использования	-	-	-
6.	Зона озелененных территорий общего пользования	6,1	1,6	Благоустройство территории. Повышение качества и комфорта проживания граждан и рационально-сбалансированное использование природно-ресурсного потенциала территории.
7.	Зона кладбищ	1,2	0,3	Сохранение функциональной зоны в текущих границах
8.	Иные зоны (зоны естественного ландшафта)	148,8	39,3	-
	<b>Итого:</b>	<b>378,4</b>	<b>100</b>	

Таблица 2. Параметры функциональных зон территории сельского поселения «Утанское»

№	Наименование функциональных зон	Площадь на расчетный срок		Параметры
		га	%	
1.	Территория населенных пунктов	378,4	2,1	Развитие населенных пунктов, уточнение границ
2.	Зона транспортной инфраструктуры	62,2	0,3	Формирование зоны в пределах постоянного отвода автомобильных дорог регионального значения, железной дороги
3.	Зона сельскохозяйственного использования	17379,6	97,5	Формирование зоны в т.ч. в пределах земель сельскохозяйственного назначения
	<b>Итого:</b>	<b>17820,2</b>	<b>100</b>	

Функциональное зонирование территории сельского поселения «Утанское» Чернышевского района Забайкальского края за пределами границ населенного пункта в большей степени определено параметрами и границами земель различных категорий.

В соответствии с требованиями ч. 2 п. 4 ст. 23 Градостроительного Кодекса РФ в границах функциональных зон поселения определены места планируемого размещения объектов регионального значения, запланированных в соответствии со Схемой территориального планирования Забайкальского края:

1. Реконструкция ВЛ-110-17 от ПС 110 кВ Чернышевск до ПС 110 кВ Букачача (с заменой деревянных одноцепных опор)  
Функциональная зона – не устанавливается для линейного объекта.

### **2.3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения**

В результате градостроительного анализа использования территории сельского поселения «Утанское» определено, что для развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав, до 2043 года (расчетный срок реализации генерального плана) имеются необходимые территориальные ресурсы для жилищного строительства и размещения объектов обслуживания населения. Для дальнейшего развития необходимо решить следующие задачи:

1. Определить приоритеты развития инженерной инфраструктуры на территории населенных пунктов с учетом текущих и перспективных потребностей.
2. Определить параметры планируемого развития социального и коммунально-бытового обеспечения населения.
3. Повысить уровень благоустройства и защиты территории.

Настоящим проектом внесения изменений в генеральный план планируется развитие населенных пунктов в направлении от административно-культурного ядра на неосвоенных и деградирующих территориях в пределах установленных границ населенных пунктов и за их пределами. Для формирования застройки использованы имеющиеся земельные ресурсы в пределах населенных пунктов.

Формирование общественного центра преемственно продолжено по предложениям предыдущей градостроительной документации, с учетом уже построенных объектов социально-культурного назначения, документов территориального планирования муниципального района и субъекта Российской Федерации, местных нормативов градостроительного проектирования. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социального, общественного, коммерческого назначения, объектов здравоохранения и социальной защиты, объектов образования, которые формируются в планировочный и административный центр.

Проектом предусматривается строительство, развитие, ликвидация и реконструкция следующих объектов местного значения (см. таблицу 4.1.):



