

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАКУЛЬТИНСКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ХИЛОКСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

****

Новосибирск – 2021 г.



**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАКУЛЬТИНСКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ХИЛОКСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

Генеральный директор Долнаков П. А.

Начальник отдела ГИС Ваганов А.А.

Новосибирск – 2021 г.

Состав авторского коллектива

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Должность | ФИО | Подпись |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Генеральный директор | П.А. Долнаков |  |
| 2 | Главный инженер проекта | Ю.С. Кузнецов |  |
| 3 | Главный специалист | Б.Е.Павлючик |  |
| 4 | Начальник отдела ГИС | А.А. Ваганов |  |
| 5 | Начальник архитектурно-строительного отдела | Е.А.Долнакова |  |
| 6 | Архитектор | И.А. Бекренёва |  |
| 7 | Инженер кадастра | И.В. Николаенко |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ОГЛАВЛЕНИЕ 4](#_Toc105768202)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc105768203)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 7](#_Toc105768204)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 11](#_Toc105768205)

ВВЕДЕНИЕ

Проект (далее – генеральный план, проект, проект генерального плана) генерального плана сельского поселения «Закультинское» муниципального района «Хилокский район» Забайкальского края (далее – сельское поселение, сельское поселение, поселение, муниципальное образование) выполнен в рамках договора № 4670/2021 от 21.06.2021г. на выполнение научно-исследовательской работы «Прикладные научные исследования с целью подготовки документов для осуществления градостроительной деятельности на территории района «Хилокский район».

Ранее «Генеральный план сельского поселения «Закультинское» был разработан в 2014 году Консалтинговой фирмой «Корпус» и утвержден решением Совета сельского поселения «Закультинское» 17.12.2015 г. № 16.

Выполняемый комплекс работ представляет исследование сложившегося состояния, актуальных проблем и особенностей сельского поселения, имеющихся ресурсов и внешних факторов, которые во многом должны обеспечить территориальное планирование развития муниципального образования.

В составе работ над генеральным планом выполнен комплексный анализ территории и определена долгосрочная стратегия развития сельского поселения «Закультинское»» при оптимизации границ его населенных пунктов.

В соответствии с Доктриной градостроительного развития Российской Федерации в настоящее время необходимо стремиться к проведению на территории каждого поселения единой градостроительной политики, направленной на обеспечение экологически безопасной среды жизнедеятельности населения, позволяющей принимать относительно оптимальные решения по застройке площадок. Учитывая локальные действия по созданию новых производств за счет инвесторов, следует отметить, что современные задачи развития муниципального образования, с учетом перспектив, требуют их рассмотрения в едином комплексе, в увязке всех вопросов использования поселковых ресурсов, развития инфраструктуры и обеспечения устойчивого развития поселения.

Устойчивое развитие территории – это не только экономическое благополучие поселения и функционирование его инфраструктуры, но и сохранение исторического и культурного наследия, природного окружения, благополучного экологического состояния и многих невозобновляемых ресурсов для последующих поколений. Поэтому проработка направлений и комплексных мер градостроительного развития сельского поселения «Закультинское»» должна быть сопряжена с идеями стратегии его социально - экономического развития на перспективу с учетом его особенностей и миссии в масштабах Хилокского муниципального района. Именно стратегия развития в ее пространственной интерпретации может дать наиболее эффективные решения в территориальном планировании поселения. В связи с этим возникает вопрос оптимизации границ ряда населенных пунктов в условиях соблюдения положений современного законодательства.

В соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, территориальное планирование направлено на определение в документах назначения территории, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

Целью разработки проекта генерального плана сельского поселения «Закультинское»» является формирование долгосрочной стратегии градостроительного развития поселения, обеспечивающей устойчивое социально-экономическое, пространственное и инфраструктурное развитие его территории.

Основные задачи работы:

* установление границ населенных пунктов, входящих в состав
* муниципального образования;
* отображение границ и параметров функциональных зон;
* отображение планируемых объектов федерального значения, объектов
* регионального значения, объектов местного значения муниципального
* образования;
* установление зон с особыми условиями использования территории;
* анализ основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) природного и техногенного характера и определения границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС;
* определение основных направлений пространственного развития территории.

В ходе работы по выполнению комплексного анализа территории сельского поселения «Закультинское»», в качестве исходных материалов, использовались официальные данные, полученные по запросам от служб поселения, района и области, а также от соответствующих организаций, содержащие количественные и качественные показатели по основным составляющим градостроительного развития территории.

Генеральный план сельского поселения «Закультинское»» выполнен на следующие проектные периоды:

* I этап (первая очередь строительства) - 2026 г.
* II этап (расчетный срок реализации генерального плана) - 2041 г.

На основании электронной версии генерального плана площадь территории сельского поселения «Закультинское» составляет 92 289,82 га. Граница сельского поселения отображена в соответствии с Законом Забайкальского края от 18 декабря 2009 года №317-ЗЗК о границах сельских и городских поселений Забайкальского края с изменениями на 30.12.2019г. (в редакции законов Забайкальского края от 29.03.2010 №347-ЗЗК, от 06.07.2010 №389 -ЗЗК, от 07.11.2011 №580-ЗЗК, от 26.12.2012 №771-ЗЗК, от 31.10.2014 № 1070-ЗЗК, от 10.06.2016 №1349-ЗЗК, от 06.10.2017 №1519-ЗЗК, от 26.12.2018 №1685-ЗЗК, от 30.12.2019 №1786-ЗЗК)

Генеральный план выполнен с применением компьютерных технологий в геоинформационной системе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и электронные таблицы, которые позволяют получить (сформировать) необходимый картографический материал и пользоваться картами в электронном виде.

### 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Таблица 1.1 – Объекты местного значения, планируемые к размещению

***Прочие объекты обслуживания:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемый объект** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| Местного значения | | | | | | |
| 1 | с. Закульта | Магазин, кафе на 6 мест | 1 | 1 | - | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 2 | с. Закульта | Объект бытового обслуживания | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 3 | с. Ушоты | Многофункциональное общественное здание | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 4 | с. Мухор - Шибирка | Многофункциональное общественное здание | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 5 | с. Шиля | Многофункциональное общественное здание | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |

***Объекты образования и науки:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Ушоты | Детский сад на 10 мест | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 | с. Шиля | Детский сад на 12 мест | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |

***Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** | **Размер ограничения** |
| 1 | с. Закульта | Объект хранения сельхозпродукции | 1 | 1 | - | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 50 м (СЗЗ) |

**СЗЗ** - санитарно-защитная зона

***Объекты физической культуры и массового спорта:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Ушоты | Объект спорта | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 | с. Шиля | Физкультурно-оздоровительный комплекс | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |

***Объекты здравоохранения:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Закульта | ФАП | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |

***Искусственные дорожные сооружения:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Ушоты | Мостовое сооружение | 1 | 1 | - | Зона транспортной инфраструктуры |
| 2 | с. Шиля | Мостовое сооружение | 1 | 2 | - | Зона транспортной инфраструктуры |

1.2 – Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети сельского поселения Закультинское

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Ед.изм. | Показатели |
| с. Закульта | | | |
| 1 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 7,34 |
| В том числе:  Улица в жилой застройке | км | 7,34 |
| с. Ушоты | | | |
| 2 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 5,27 |
| В том числе:  Поселковая дорога  Улица в жилой застройке | км  км | 0,24  5,03 |
| с. Мухор - Шибирка | | | |
| 3 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 0,91 |
| В том числе:  Поселковая дорога  Улица в жилой застройке | км  км | 0,27  0,64 |
| с. Шиля | | | |
| 4 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 4,73 |
| В том числе:  Поселковая дорога  Улица в жилой застройке | км  км | 0,09  4,64 |

### 2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Таблица 2.1 - Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения сельского поселения «Закультинское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **Сельское поселение «Закультинское»** | | **92289,82** | **100** |
| **1.** | **Зона градостроительного использования** | **238,33** | **0,26** |
| **2** | **Зона градостроительного использования** | **0,44** | **0,00** |
| **3.** | **Зона рекреационного назначения** | **75214, 3** | **81,50** |
| **4.** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **373,32** | **0,40** |
| **5.** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **16450,17** | **17,82** |
| **6.** | **Зона специального назначения** | **13,26** | **0,01** |

Таблица 2.2 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения с. Закульта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Закульта** | | **91,92** | **100** |
| **1.** | **Жилая зона** | **39,25** | **42,70** |
| Магазин, кафе на 6 мест – 1 объект (местного значения) | | | |
| **2.** | **Общественно-деловая зона** | **3,62** | **3,94** |
| Объект бытового обслуживания – 1 объект (местного значения);  ФАП - 1 объект (местного значения) | | | |
| **3.** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **25,11** | **27,32** |
| Объект хранения сельхозпродукции – 1 объект (местного значения) | | | |
| **4.** | **Зона рекреационного назначения** | **11,88** | **12,92** |
| **5.** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **4,12** | **4,48** |
| **6.** | **Зона специального назначения** | **0,77** | **0,84** |
| Сельское кладбище – 1 объект (местного значения) | | | |
| **7.** | **Зона озеленения специального назначения** | **7,17** | **7,80** |

Таблица 2.3 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения с. Ушоты

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Ушоты** | | **72,01** | **100** |
| **1.** | **Жилая зона** | **30,31** | **42,09** |
| **2.** | **Общественно-деловая зона** | **1,2** | **1,67** |
| Многофункциональное общественное здание – 1 объект (местного значения);  Детский сад на 10 мест – 1 объект (местного значения);  Объект спорта - 1 объект (местного значения); | | | |
| **3.** | **Зона рекреационного назначения** | **9,97** | **13,85** |
| **4.** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **14,44** | **20,05** |
| Мостовое сооружение – 1 объект (местного значения) | | | |
| **5.** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **16,09** | **22,34** |

Таблица 2.4 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения с. Шиля

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Шиля** | | **59,1** | **100** |
| **1.** | **Жилая зона** | **32,88** | **55,63** |
| **2.** | **Общественно-деловая зона** | **2,48** | **4,20** |
| Многофункциональное общественное здание - 1 объект (местного значения);  Детский сад на 12 мест – 1 объект (местного значения);  Физкультурно-оздоровительный комплекс - 1 объект (местного значения); | | | |
| **3.** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **11,49** | **19,44** |
| Мостовое сооружение – 1 объект (местного значения) | | | |
| **4.** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **4,22** | **7,14** |
| **5.** | **Зона рекреационного назначения** | **4,6** | **7,78** |
| **6.** | **Зона специального назначения** | **3,43** | **5,80** |

Таблица 2.5 – Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения с. Мухор - Шибирка

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Мухор-Шибирка** | | **15,3** | **100** |
| **1.** | **Жилая зона** | **2,82** | **18,43** |
| **2.** | **Общественно-деловая зона** | **0,09** | **0,59** |
| Многофункциональное общественное здание - 1 объект (местного значения) | | | |
| **3.** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **4,6** | **30,07** |
| **4.** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **1,25** | **8,17** |
| **5.** | **Зона специального назначения** | **6,54** | **42,75** |