

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БАДИНСКОЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**«ХИЛОКСКИЙ РАЙОН»**

**ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Том I**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Новосибирск – 2021 г.



**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БАДИНСКОЕ»**

**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. Бекренева |  |
| 7 | Инженер кадастра | И.В. Николаенко |  |

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc98944626)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ 8](#_Toc98944627)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 13](#_Toc98944628)

ВВЕДЕНИЕ

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

Ранее генеральный план сельского поселения «Бадинское» был разработан в 2015 году Обществом с ограниченной ответственностью "КПБ ГРАДЭКОПРОМ" (консультант по архитектуре и градостроительству 3023721288 arhilok@mail.ru) и утвержден решением Совета сельского поселения «Бадинское» №113 от 08.04.2015г.

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 «Бадинское» 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 «Бадинское» 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 «Бадинское» является:

* создание электронной пространственной модели территории муниципального образования, посредством структурирования графических и семантических данных о совокупности социальных, экономических, экологических и иных характеристик территории в форматах, пригодных для внесения в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД),
* оптимизация функционального использования территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений,
* выбор градостроительных решений на основе анализа современного использования территории, направлений ее развития и прогнозируемых ограничений,
* 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 «Бадинское», 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 «Бадинское» 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 «Бадинское» составляет 926.94км2. 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** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Бада | Магазин | 2 | 2 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 2 |  | Многофункциональное общественное здание | 1 | 1 | - | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| 3 |  | Кафе – столовая на 140 мест | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 4 |  | Центр бытового обслуживания (КБО, прачечная, химчистка, баня) | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 5 | с. Зурун | Магазин | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 6 |  | Центр бытового обслуживания (КБО, прачечная, химчистка, баня) | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 7 |  | Магазин, столовая | 1 | 1 | - | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| 8 | с. Тэрэпхэн | Общественно-торговый центр | 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. Бада | Детский сад на 130 мест | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 | с. Зурун | Детский сад на 25 мест | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 3 | с. Тэрэпхэн | Детский сад на 15 мест | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |

***Объекты культуры и искусства:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Бада | Центр досуга на 670 мест с помещениями культурно-массовой работы и библиотекой | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |

***Объекты здравоохранения:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Бада | ФАП | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 |  | Стационар на 39 коек | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 3 | с. Зурун | Модульный ФАП | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 4 | с. Тэрэпхэн | Модульный ФАП | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 5 |  | Аптека | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Бада | Физкультурно-оздоровительный комплекс | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 | с. Зурун | Спортивный зал, бассейн, спортивная площадка | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |

***Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** | **Размер ограничения** |
| 1 | Сельское поселение | Производственная площадка | 1 | 1 | - | Производственная зона | 100 м (СЗЗ) |

**СЗЗ** - санитарно-защитная зона

***Места погребения:***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** | **Размер ограничения** |
| 1 | с. Бада | Сельское кладбище | 1 | 1 | - | Производственная зона | 50 м (СЗЗ) |

**СЗЗ** - санитарно-защитная зона

***Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | Сельское поселение | Стоянка (парковка) автомобилей | 1 | 1 | - | Зона транспортной инфраструктуры |

***Объекты водоснабжения:***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование населенного пункта** | **Планируемые объекты** | **Кол-во**  **объектов** | **I - очередь** | **Расчетный срок** | **Функциональная зона** |
| 1 | с. Зурун | Артезианская скважина | 1 | 1 | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 2 | с. Тэрэпхэн | Артезианская скважина | 1 | 1 | - | Коммунально-складская зона |

1.2 – Основные показатели проектируемой улично-дорожной сети сельского поселения «Бадинское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Ед.изм. | Показатели |
| с. Бада | | | |
| 1 | Протяженность улично-дорожной сети | км | 41,82 |
| В том числе:  Улица в жилой застройке | км | 41,82 |
| с. Тэрэпхэн | | | |
|  | Протяженность улично-дорожной сети | км | 5,89 |
| В том числе:  Улица в жилой застройке | км | 5,89 |
| с. Зурун | | | |
|  | Протяженность улично-дорожной сети | км | 5,54 |
| В том числе:  Улица в жилой застройке | км | 5,54 |

### 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 «Бадинское»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **Сельское поселение «Бадинское»** | | **92693,54** | **100** |
| **1** | **Зона градостроительного использования** | **1683,66** | **1,82** |
| **2** | **Общественно-деловая зона** | **26,87** | **0,03** |
| **3** | **Зона рекреационного назначения** | **74770,02** | **80,66** |
| **4** | **Производственная, коммунально-складская зона, зона инженерно-транспортной инфраструктуры** | **987,57** | **1,07** |
| Производственная площадка – 1 объект (местного значения);  Стоянка (парковка) автомобилей – 1 объект (местного значения) | | | |
| **5** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **14811,31** | **15,98** |
| **6** | **Иные зоны** | **403,00** | **0,43** |
| **7** | **Зона специального назначения** | **11,11** | **0,01** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Бада** | |  |  |
| **1** | **Жилая зона** | **266,53** | **17,49** |
| **2** | **Зона смешанной общественно-деловой застройки** | **0,1** | **0,01** |
| Многофункциональное общественное здание – 1 объект (местного значения) | | | |
| **3** | **Общественно-деловая зона** | **18,68** | **1,23** |
| Магазин – 2 объекта (местного значения);  Кафе-столовая на 140 мест - 1 объект (местного значения);  Центр бытового обслуживания (КБО, прачечная, химчистка, баня) - 1 объект (местного значения);  Детский сад на 130 мест - 1 объект (местного значения);  Центр досуга на 670 мест с помещениями культурно-массовой работы и библиотекой – 1 объект (местного значения);  ФАП - 1 объект (местного значения);  Стационар на 39 коек - 1 объект (местного значения);  Физкультурно-оздоровительный комплекс – 1 объект (местного значения) | | | |
| **4** | **Производственная, коммунально-складская зона, зона инженерно-транспортной инфраструктуры** | **168,67** | **11,07** |
| **5** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **4,24** | **0,28** |
| **6** | **Зона рекреационного назначения** | **26,38** | **1,73** |
| **7** | **Зона специального назначения** | **23,17** | **1,52** |
| Сельское кладбище – 1 объект (местного значения) | | | |
| **8** | **Зона режимных территорий** | **988,24** | **64,83** |
| **9** | **Иные зоны** | **28,18** | **1,85** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Тэрэпхэн** | |  |  |
| **1** | **Жилая зона** | **46,09** | **55,45** |
| **2** | **Общественно-деловая зона** | **1,01** | **1,22** |
| Общественно-торговый центр – 1 объект (местного значения);  Детский сад на 15 мест - 1 объект (местного значения);  Модульный ФАП (местного значения);  Аптека (местного значения) | | | |
| **3** | **Производственная, коммунально-складская зона, зона инженерно-транспортной инфраструктуры** | **10,86** | **13,07** |
| **4** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **3,02** | **3,63** |
| **5** | **Зона рекреационного назначения** | **21,84** | **26,28** |
| **6** | **Зона специального назначения** | **0,04** | **0,05** |
| **7** | **Иные зоны** | **0,26** | **0,31** |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование функциональной зоны | Площадь, га | % |
| **с. Зурун** | |  |  |
| **1** | **Жилая зона** | **38,77** | **50,58** |
| **2** | **Общественно-деловая зона** | **1,91** | **2,51** |
| Магазин – 1 объект (местного значения);  Центр бытового обслуживания (КБО, прачечная, химчистка, баня) - 1 объект (местного значения);  Магазин, столовая - 1 объект (местного значения);  Детский сад на 25 мест - 1 объект (местного значения);  Модульный ФАП (местного значения);  Спортивный зал, бассейн, спортивная площадка – 1 объект (местного значения) | | | |
| **3** | **Производственная, коммунально-складская зона, зона инженерно-транспортной инфраструктуры** | **18,04** | **23,66** |
| **4** | **Зона сельскохозяйственного использования** | **0,52** | **0,68** |
| **5** | **Зона рекреационного назначения** | **10,02** | **13,14** |
| **6** | **Зона специального назначения** | **6,76** | **8,87** |
| **7** | **Иные зоны** | **0,22** | **0,29** |