



Администрация муниципального
района «Нерчинский район»



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БИШИГИНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «НЕРЧИНСКИЙ РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Нижний Новгород – Нерчинск
2019 год

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «БИШИГИНСКОЕ»
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «НЕРЧИНСКИЙ РАЙОН»
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация муниципального района «Нерчинский район» (далее – Заказчик)

Муниципальный контракт: № 12 от 20 октября 2019 г.

Исполнитель: ООО НИИ «Земля и город» (далее – НИИ «Земля и город» / Институт)

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1 _____ И.А. Шибаев

Начальник отдела проектирования № 2 _____ С.В. Крюков

В подготовке проекта внесения изменений в генеральный план сельского поселения «Бишигинское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
Материалы по обоснованию проекта		
Текстовая часть		
1	Том II. Материалы по обоснованию проекта генерального плана	-
Графическая часть		
1	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта границ поселения. Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:25 000
2	Карта современного использования территории в части фрагментов на населенные пункты (с. Бишигино, ст. Апрельково). Карта местоположения существующих и строящихся объектов капитального строительства	М 1:5 000
3	Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта границ лесничеств, лесопарков	М 1:25 000
4	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	М 1:25 000
Положение о территориальном планировании		
Текстовая часть		
1	Том I. Положение о территориальном планировании	-
Графическая часть		
1	Карта функциональных зон поселения	М 1:25 000
2	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	М 1:5 000
3	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	М 1:25 000
4	Сводная карта генерального плана в части фрагментов на населенные пункты (с. Бишигино, ст. Апрельково). Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта границ населенных пунктов. Карта функциональных зон поселения	М 1:25 000

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	5
РАЗДЕЛ 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.....	9

**РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ
ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО
ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ
УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ
УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С
РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение

№ в таблице	№ на карте	Код объекта	Наименование	Статус *	Местоположение, наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Объекты инженерной инфраструктуры									
Объекты водоснабжения									
1.1	В.6.2	602041106	Артезианская скважина	С	с. Бишигино Зона застройки индивидуальными жилыми домами	-	Для обеспечения водоснабжения в населённых пунктах	2025	-
Сети водоснабжения									
1.2	ВС.2.1	602041202	Водопровод	С	с. Бишигино	Протяженность – 4,5 км	Для обеспечения водоснабжения в населенных пунктах	2025	-
Объекты газоснабжения									
1.3	ДТГ.14.1	602040514	Пункт редуцирования газа	С	с. Бишигино Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Снижение давления газа с высокого I категории на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
1.4	ДТГ.14.2	602040514	Пункт редуцирования газа	С	ст. Апрельково	Снижение давления газа с высокого I категории на низкое	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
							промышленных и бытовых потребителей		Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
Сети газоснабжения									
1.5	РТ.1.1	602040601	Газопровод распределительный высокого давления	С	сельское поселение «Бишигинское»	Высокое давление I категории (св. 0,6 до 1,2 МПа включительно); Протяженность – 10,0 км	Газификация населенных пунктов и повышение надежности газоснабжения промышленных и бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
Объекты теплоснабжения									
1.6	Т.1.1	602040901	Источник тепловой энергии	Р	с. Бишигино Многофункциональная общественно-деловая зона	Центральная котельная Производительность - 0,250 Гкал/ч	Обеспечение теплом бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается расчетным путем
Сети теплоснабжения									
1.7	СТ.2.1	602041002	Теплопровод распределительный (квартальный)	Р	с. Бишигино Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Протяженность – 0,460 км	Обеспечение теплом бытовых потребителей	Расчетный срок	Охранная зона устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878
2. Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения									
Объекты образования и науки									
2.1	ОН.1.11	602010101	Дошкольная образовательная организация	Р	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Бишигинское»; - с. Бишигино Зона специализированной общественной застройки	15 мест	Обеспечение населения объектами образования и воспитания	Первая очередь	-
2.2	ОН.2.7	602010102	Общеобразовательная организация	Р	- муниципальный район «Нерчинский район»;	15 мест	Обеспечение населения объектами образования и воспитания	Первая очередь	-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					- сельское поселение «Бишигинское»; - с. Бишигино Зона специализированной общественной застройки				
Объекты культуры и искусства									
2.3	КИ.2.7	602010202	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Р	с. Бишигино Многофункциональная общественно-деловая зона	120 мест	Обеспечение населения объектами культуры и искусства	Первая очередь- Расчетный срок	-
Объекты физической культуры и массового спорта									
2.4	ФК.11.2	602010302	Спортивное сооружение	С	с. Бишигино Зона застройки индивидуальным и жилыми домами	4600 м²	Обеспечение населения объектами физической культуры и спорта	2020-2027	-
3. Предприятия промышленности, сельского и лесного хозяйства, объекты утилизации и промышленности									
Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления									
3.1	ОПП.1.1	602020405	Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Л	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Бишигинское»; - с. Бишигино Зоны сельскохозяйственного использования	Рекультивация объекта размещения отходов	Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической ситуации	Расчетный срок	-
3.2	ОПП.1.25	602020405	Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Л	- муниципальный район «Нерчинский район»; - сельское поселение «Бишигинское»; - ст. Апрельково Зоны сельскохозяйственного использования	Рекультивация объекта размещения отходов	Улучшение экологической и санитарно-эпидемиологической ситуации	Расчетный срок	-

Примечание - * С – строительство, Р – реконструкция, Л – ликвидация.

РАЗДЕЛ 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

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение. Границы функциональных зон, установленные настоящим Генеральным планом в границах сельского поселения «Бишигинское» Нерчинского района, отображены на Карте функциональных зон поселения.

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

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

Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010101	1. Коэффициент застройки – 0,4 2. Коэффициент плотности застройки – 1,2 3. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»			62,58
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
602041106	В.6.2	Артезианская скважина	Строительство	Местное
602010302	ФК.11.2	Спортивное сооружение	Строительство	Местное
Многофункциональная общественно-деловая зона				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010301	1. Коэффициент застройки – 0,4 2. Коэффициент плотности застройки – 1,2 3. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»			1,95
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
602010406	3.6.38	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Строительство	Региональное
602040901	Т.1.1	Источник тепловой энергии	Реконструкция	Местное
602010202	КИ.2.7	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Реконструкция	Местное
Зона специализированной общественной застройки				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010302	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»			2,10
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта

1	2	3	4	5
602010101	ОН.1.11	Дошкольная образовательная организация	Реконструкция	Местное
602010102	ОН.2.7	Общеобразовательная организация	Реконструкция	Местное
Зона транспортной инфраструктуры				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010405	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»			143,0
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
602040514	ДГ.14.1	Газопровод распределительный высокого давления	Строительство	Местное
602030102	-	Железнодорожный путь общего пользования	Реконструкция	Федеральное
Зона лесов				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010605	-			101,13
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Зоны сельскохозяйственного использования				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010500	-			8,18
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
602040514	ДГ.14.2	Газопровод распределительный высокого давления	Строительство	Местное
602020405	ОПП.1.1	Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Ликвидация	Местное
602020405	ОПП.1.25	Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Ликвидация	Местное
Зона сельскохозяйственных угодий				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010501	-			13089.56

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Иные зоны				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701011000	-			139,41
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Зона кладбищ				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010701	-			0,57
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)				
Код зоны	Параметры			Площадь, м²
701010601	-			13,78
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов				
Код объекта	Номер на карте	Вид, назначение и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-