

**Сельское поселение «Зареченское»
СОВЕТ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАРЕЧЕНСКОЕ»**

РЕШЕНИЕ

17 июня 2022 года

№ 19

посёлок сельского типа Заречный

**О внесении изменений в Генеральный план сельского поселения
«Зареченское»**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения «Зареченское», с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту изменений в Генеральный план, Совет сельского поселения «Зареченское» РЕШИЛ:

1. Внести изменения в Генеральный план сельского поселения «Зареченское», утвержденный решением Совета сельского поселения «Зареченское» от 23.10.2020 года № 136.
2. Утвердить изменения в Генеральный план сельского поселения «Зареченское», утвержденный решением Совета сельского поселения «Зареченское» от 23.10.2020 года № 136 (прилагаются).
3. Обнародовать настоящее решение на официальном сайте администрации муниципального района «Нерчинский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу на следующий день после официального обнародования.

Глава сельского поселения
«Зареченское»



Н.В. Самойлова



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И
УПРАВЛЕНИЯ

672012, Россия, Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина 91 а, оф.409
тел./факс. 8914-271-8152, e-mail: nipitp@mail.ru

ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)

**Разработка документов территориального планирования поселений
«Генеральный план сельского поселения «Зареченское» муниципального
района «Нерчинский район» Забайкальского края»**

**Чита
2021**

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ»**

Индекс УДК _____
Инвентарный № _____

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
_____ **Э.Н. Сокол-Номоконов,**

академик РМА к.т.н
" ____ " _____ 2021 г.

м.п.

ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)

**Разработка документов территориального планирования
поселений «Генеральный план сельского поселения «Зареченское»
муниципального района «Нерчинский район»
Забайкальского края»**

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана
(внесение изменений и дополнений)**

Шифр темы/ № работы

Научный руководитель работ
_____ **Э.Н. Сокол-Номоконов,**
к.т.н., академик РМА

Чита
2021

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана
сельского поселения «Зареченское»
Внесение изменений и дополнений**

Оглавление

Внесение изменений в Материалы по обоснованию проекта генерального плана сельского поселения «Зареченское» муниципального района «Нерчинский район»:

1. Внесение изменений в главу 2 «Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения»
2. Внесение изменений в 1 часть «Функциональные зоны в границах сельского поселения» таблицы 4.1 «Показатели генерального плана» Раздела 4. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения «Зареченское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края

Список карт в составе изменений в материалы по обоснованию проекта генерального плана сельского поселения

1. Анализ современного использования территории сельского поселения (М 1:25000).

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАРЕЧЕНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «НЕРЧИНСКИЙ РАЙОН»

1. Внести изменения в главу 2 «Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения» изложив ее в следующей редакции:

Формирование территории сельского поселения, в соответствии с законодательством, производилось на основе закрепления его границ, путем разработки соответствующих картографических описаний, состав и содержание которых, а также порядок их утверждения определялся органами государственной власти края.

Федеральный закон устанавливает требования к формированию территории сельского поселения (ФЗ-131 Глава 2, статьи 10-13)

В соответствии с законом:

1. Границы территорий муниципальных образований устанавливаются и изменяются законами субъектов Российской Федерации;

2. Территорию поселения составляют исторически сложившиеся земли населенных пунктов, прилегающие к ним земли общего пользования, территории традиционного природопользования населения соответствующего поселения, рекреационные земли, земли для развития поселения;

3. В состав территории поселения входят земли независимо от форм собственности и целевого назначения;

4. В границах сельского поселения могут находиться один городской населенный пункт, а также сельские населенные пункты, не являющиеся муниципальными образованиями;

5. Границы поселения не могут пересекаться границами населенных пунктов;

При установлении в 2004 году границ муниципальных образований – городских и сельских поселений учитывалось существующее кадастровое деление территории, а также предложения органов местного самоуправления и населения района. Позднее (2009 год) границы сельского поселения «Зареченское» были утверждены без изменений законом Забайкальского края. (Картографическое описание границ муниципальных образований Нерчинского района, Приложение № 17.5.1 к Закону Забайкальского края «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края» № 317-ЗЗК).

Разграничение территории района на поселения проводилось с учетом соблюдения интересов органов местного самоуправления городских и сельских поселений. Площадь территории сельского поселения «Зареченское» в его границах составляет 113,28 км², протяженность границы сельского поселения «Зареченское» - 68,6 км.

Сельское поселение имеет два зарегистрированных кадастровых блока населенных пунктов: поселок сельского типа Заречный и поселок сельского типа Нагорный. Кадастровое деление территорий населенных пунктов в границах

кадастрового блока организовано.

По материалам текстового и графического описания границ населенных пунктов площадь территорий н.п. Заречный составит 347,08 га, н.п. Нагорный – 45,96 га.

2.Согласно решениям генерального плана сельского поселения «Зареченское» в поселении предусматриваются земельные преобразования перевода земель сельскохозяйственного назначения – земельный участок с кадастровым номером – 75:12:420202:185 площадью 51782 м² в земли промышленности для организации добычи полезных ископаемых, в связи с этим, **внести изменения в графу 5 и 6 строки 1.4. и 1.7 1 части «Функциональные зоны в границах сельского поселения» таблицы 4.1 «Показатели генерального плана» Раздела 4. Основные технико-экономические показатели генерального плана сельского поселения «Зареченское» муниципального района «Нерчинский район» Забайкальского края и изложить в следующей редакции:**

Таблица 4.1

Показатели генерального плана

№	Показатели территориального планирования	Единица измерения	2019 г.	2025 г.	2040 г.
1	2	3	4	5	6
1 ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ В ГРАНИЦАХ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ					
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	78,10	166,26	166,26
1.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	3,18	3,18	3,18
1.3	Зона специализированной общественной застройки	га	2,16	2,45	2,45
1.4	Производственная зона	га	51,13	56,3	56,3
1.5	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,23	0,23	0,23
1.6	Зона транспортной инфраструктуры	га	53,09	103,14	103,14
1.7	Зоны сельскохозяйственного использования	га	74,03	198,73	198,73
1.8	Зона сельскохозяйственных угодий	га	11107,34	11107,34	11107,34
1.9	Зоны рекреационного назначения	га	14,17	3,34	3,34
1.10	Зона кладбищ	га	5,13	5,13	5,13
1.11	Зона складирования и захоронения отходов	га	3,32	3,32	3,32
1.12	Иные зоны	га	243,21	24,90	24,90
1.13	Зона отдыха	га	-	10,83	10,83

Анализ современного использования территории сельского поселения «Зареченское», в соответствии с материалами публичной кадастровой карты представлен на дополнительной карте – схеме материалов обоснования проекта генерального плана.



НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И
УПРАВЛЕНИЯ

672012, Россия, Забайкальский край, г. Чита, ул. Анохина 91 а, оф.409
тел./факс. 8914-271-8152, e-mail: nipitp@mail.ru

ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)

**Разработка документов территориального планирования поселений
«Генеральный план сельского поселения «Зареченское» муниципального
района «Нерчинский район» Забайкальского края»**

Чита
2021

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ И ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И УПРАВЛЕНИЯ»**

Индекс УДК _____
Инвентарный № _____

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
_____ Э.Н. Сокол-Номоконов,
академик РМА к.т.н
" ____ " _____ 2021 г.

м.п.

ОТЧЕТ
о научно-исследовательской работе
(итоговый)

**Разработка документов территориального планирования
поселений «Генеральный план сельского поселения «Зареченское»
муниципального района «Нерчинский район»
Забайкальского края»**

**Положение о территориальном планировании
(внесение изменений и дополнений)**

Шифр темы/ № работы

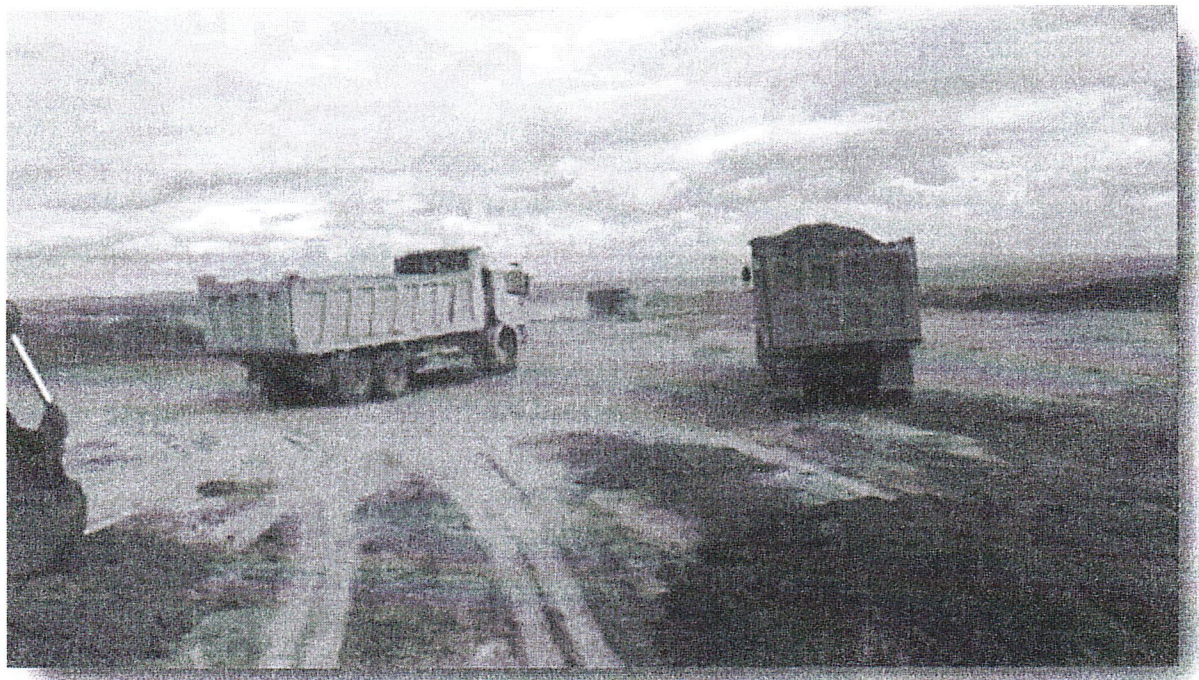
Научный руководитель работ
_____ Э.Н. Сокол-Номоконов,
к.т.н., академик РМА

Чита
2021

**Положение о территориальном планировании
Внесение изменений и дополнений**

Муниципального образования сельского поселения «Зареченское»

Принят «» октября 2020 г. представительным органом местного самоуправления



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ЗАРЕЧЕНСКОЕ» - местное сообщество, жители которого считают поселение своей малой родиной, со своими этническими, историческими и природными особенностями, которое стремится обеспечить свое экономическое выживание, сохранение окрестностей и качества жизни населения, соблюдает приоритет общественных интересов, и сохраняет принципы добрососедства.

Оглавление

Внесение изменений в Положение о территориальном планировании сельского поселения «Зареченское» муниципального района «Нерчинский район».

1. Внести изменения в таблицу 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»

2. Дополнить Положение о территориальном планировании разделом 3. Земельные преобразования, планируемые в связи с реализацией генерального плана сельского поселения «Зареченское»

Список дополнительных карт в составе изменений в генеральный план сельского поселения

2. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов) (М 1:25000).

3. Карта функциональных зон территории сельского поселения (М 1:25000).

4. Карта планируемого размещения объектов на территории сельского поселения (М 1:25000).

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАРЕЧЕНСКОЕ» МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «НЕРЧИНСКИЙ РАЙОН»

1. Внести изменения в таблицу 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», в части изменения параметров по зоне сельскохозяйственного использования и производственной зоне и изложить в следующей редакции:

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, га		
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»	166,26		
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	ДП.14.8	Пункт редуцирования газа	Строительство	Местное
602010101	ОН.1.13	Дошкольная образовательная организация	Строительство	Местное
602010101	ОН.1.14	Дошкольная образовательная организация	Реконструкция	Местное
Многофункциональная общественно-деловая зона				
Код зоны	Параметры	Площадь, га		

701010301	1. Коэффициент застройки – 0,4	3,18
	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»	
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
602010102	КИ.2.11	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Реконструкция	Местное
602010102	КИ.2.12	Объект культурно-досугового (клубного) типа	Реконструкция	Местное
602010103	ОН.3.6	Организация дополнительного образования	Строительство	Местное
602010103	ОН.3.5	Организация дополнительного образования	Строительство	Местное
Зона специализированной общественной застройки				

Код зоны	Параметры	Площадь, га
701010302	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»	2,45
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
602010102	ОН.2.11	Общественная организация	Реконструкция	Местное
602010102	ОН.2.10	Общественная организация	Реконструкция	Местное
602010406	3.6.30	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Строительство	Региональное
602010406	3.6.31	Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь	Строительство	Региональное
Зона инженерной инфраструктуры				

Код зоны	Параметры	Площадь, га
701010404	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»	0,23
Сведения о планируемых для размещения в границах функциональной зоны объектов 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 транспортной инфраструктуры				

Код зоны	Параметры		Площадь, га
701010405	1. Иные показатели: соблюдение положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»		103,14
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 отвода				

Код зоны	Параметры		Площадь, га
701010602	-		10,83
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, га
701010500				198,73
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, наименование и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
602040514	ДПГ.14.9	Пункт редуцирования газа	Строительство	Местное
602041106	В.6.6	Артезианская скважина	Строительство	Местное
602041106	В.6.5	Артезианская скважина	Строительство	Местное
Зона сельскохозяйственных угодий				

Код зоны		Параметры		Площадь, га
701010501				11107,34
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, наименование и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5



1	2	3	4	5
602020405	ОПП.1.3	Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Ликвидация	Иное
602020405	ОПП.1.4	Места несанкционированного размещения отходов производства и потребления	Ликвидация	Иное
Производственная зона				

Код зоны	Параметры	Площадь, га
701010401	-	56,3
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, га
701010701	-	5,13
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
-	-	-	-	-
Иные зоны				

Код зоны	Параметры	Площадь, га
701011000	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»	24,90
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, наименование и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое мероприятие	Значение объекта
1	2	3	4	5
-	-	-	-	-
Зоны регионального назначения				

Код зоны	Параметры	Площадь, га
701010600	1. Иные показатели: соблюдать положения СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»	3,34
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



2. Дополнить положение о территориальном планировании разделом 3.

Раздел 3. Земельные преобразования, планируемые в связи с реализацией генерального плана сельского поселения «Зареченское»

Исходя из официальных данных (см. таблицу 4.1 материалов по обоснованию проекта – внесение изменений и дополнений), производственная зона составляла 51,13 га, зона сельскохозяйственные использования – 203,9 га.

Согласно решениям генерального плана сельского поселения «Зареченское» в поселении предусматриваются земельные преобразования перевода земель сельскохозяйственного назначения (зона сельскохозяйственного использования) – земельный участок с кадастровым номером: 75:12:420101:185 площадью 51782 м² в земли промышленности (производственная зона используемая для организации добычи полезных ископаемых - код зоны – 701010401).

Перечень земельных участков (по данным материалам кадастрового учета) требующих преобразований представлен в таблице 3.1.

Таблица 3.1

Перечень земельных участков, требующих земельных преобразований

Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	местоположение	Разрешенное использование	Площадь, м ²	Преобразуемая категория	Цели их использования
По материалам ЕГРН					По решению ГП	
75:12:420101:185	Земли сельскохозяйственного назначения	Забайкальский край Нерчинский район севернее п. Заречный 0,6 км	Для сельскохозяйственного производства	51782	Земли промышленности	Для использования в производственных целях

Схема земельного участка по материалам публичной кадастровой карты и план чертеж преобразуемого земельного участка представлены на рисунках 3.1 и 3.2 соответственно.

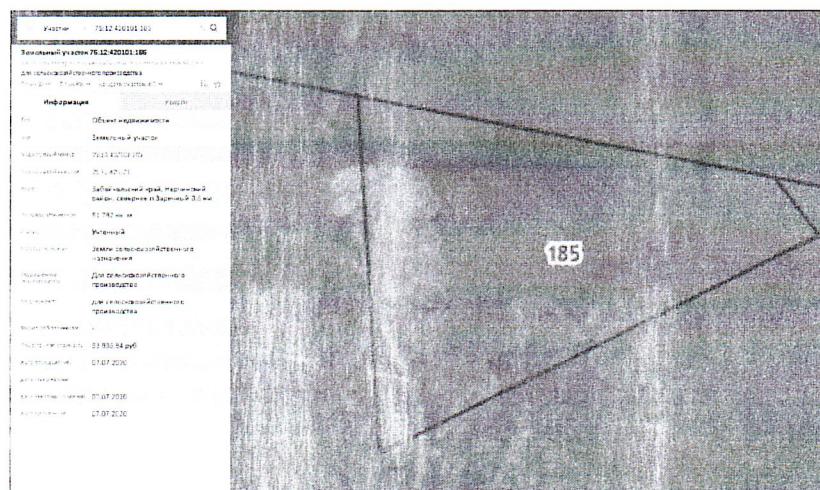


Рисунок – 3.1

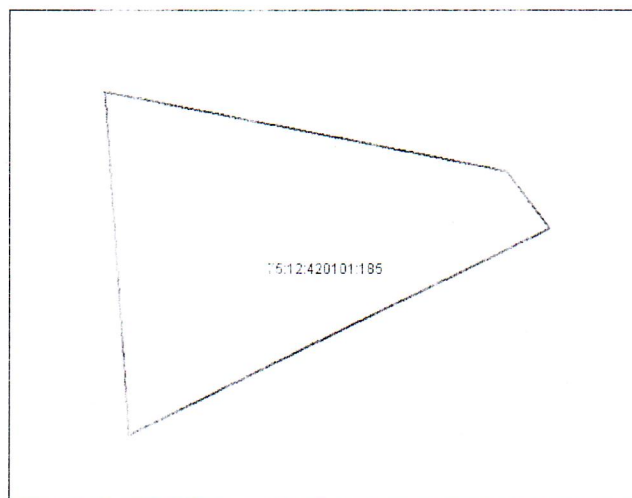


Рисунок – 3.2

По результатам земельных преобразований зона сельскохозяйственного использования составит 198,73 га, а производственная зона – 56,3 га.

Земельные преобразования, планируемые в связи с реализацией генерального плана сельского поселения, представлены на дополнительных картах генерального плана – «Карта функциональных зон территории сельского поселения» и «Карта планируемого размещения объекта на территории сельского поселения» – рисунок 3.3 и 3.4.

