



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Утвержден решением Совета
сельского поселения «Уров-
Ключевское» № 76 от 23.05.14 г.

**Генеральный план
сельского поселения «Уров-Ключевское»
муниципального района «Нерчинско-
Заводский район» Забайкальского края**

**Том 1 – «Положение о территориальном
планировании»**

Раздел 1 – Основная часть

2275-КЕМ-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 1 от 22.07.13 г.

**Заказчик: Администрация сельского поселения «Уров-Ключевское»
муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края**

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ОМСК
2014



ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. № _____

Утвержден решением Совета
сельского поселения «Уров-
Ключевское» № 76 от 23.05.14 г.

**Генеральный план
сельского поселения «Уров-Ключевское»
муниципального района «Нерчинско-
Заводский район» Забайкальского края**

**Том 1 – «Положение о территориальном
планировании»**

Раздел 1 – Основная часть

2275-КЕМ-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 1 от 22.07.13 г.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Директор

В.Н. Ярмошук

Руководитель проекта

А.А. Пустоходова

ОМСК
2014

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в сельском поселении «Уров-Ключевское», их основные характеристики	5
2. Функциональные зоны и их основные параметры	8
3. Экспликация участков, для осуществления перевода из одной категории в другую	9

ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план разработан в соответствии с муниципальным контрактом № 1 от 22.07.2013 г. на разработку генерального плана сельского поселения «Уров-Ключевское» муниципального района «Нерчинско-Заводский район» Забайкальского края.

Генеральный план сельского поселения «Уров-Ключевское» – документ территориального планирования, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, градостроительные требования к сохранению объектов историко-культурного и природного наследия, рациональному использованию природных и иных ресурсов, экологическому и санитарному благополучию.

Необходимость выполнения генерального плана поселения вызвана отсутствием градостроительной документации, посредством которой можно вести жилищно-гражданское строительство на свободных от застройки территориях и уплотнением существующей застройки.

Основная цель разработки проекта генерального плана сельского поселения «Уров-Ключевское» заключается в разработке долгосрочной градостроительной стратегии на основе принципов устойчивого развития и создания благоприятной среды обитания, обеспечения планирования дальнейшего поступательного развития территории, ее рационального использования, привлечений инвестиций, обеспечения потребностей населения.

Задачи разработки проекта:

- определение назначения территорий сельского поселения «Уров-Ключевское», исходя из анализа совокупного действия социальных, экономических, экологических и прочих факторов долгосрочных планов социально-экономического развития сельского поселения;
- определение границ функциональных зон и параметров их планируемого размещения;
- определение планируемых границ земель населенных пунктов;
- установление границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ зон инженерных и транспортных инфраструктур;
- определение границ земельных участков, предназначенных для планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения.

Генеральный план разработан на 20 лет, с проектными этапами реализации в рамках технического задания на проектирование, предусмотренного муниципальным контрактом на разработку:

- Исходный год – **2012 г.**
- Первая очередь реализации – **2022 г.**
- Расчетный срок – **2032 г.**

Следующий этап – территории, резервируемые для перспективного развития поселения за пределами перспективного срока.

Генеральный план сельского поселения «Уров-Ключевское» подлежит согласованию и утверждению в порядке, установленном статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального, регионального и местного значения в сельском поселении «Уров-Ключевское», их основные характеристики

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта / площадь земельного участка	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Объекты образования										
1.	Детский сад	60 мест/0,43 га	с. Уровские Ключи, ул. Новая	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
2.	Спортивный зал	1 объект	с. Уровские Ключи, территория МОУ «Уров-Ключевская средняя общеобразовательная школа»	-	-	+	-	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Объекты религиозного назначения										
3.	Часовня	1 объект/0,10 га	южная часть с. Уровские Ключи	-	-	-	+	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания										
4.	Кафе	25 мест/0,28 га	с. Уровские Ключи ул. Новая	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
5.	Магазин	1 объект/0,42 га	северная часть с. Уровские Ключи	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
6.	Торговый комплекс	1 объект/0,20 га	с. Уровские Ключи ул. Новая	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта / площадь земельного участка	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
7.	Комплекс бытового обслуживания	1 объект/0,24 га	с. Уровские Ключи, ул. Новая	-	-	-	-	+	Общественно-деловая зона (О)	-
Спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения										
8.	Стадион	1 объект/0,63 га	с. Уровские Ключи, ул. Новая	-	-	-	+	-	Зона рекреационного назначения (Р)	-
9.	Спортивная площадка	1 объект/0,27 га	с. Уровские Ключи, ул. Новая	-	-	-	+	-	Зона рекреационного назначения (Р)	-
10.	Детская площадка	1 объект/0,18 га	с. Уровские Ключи, ул. Новая	-	-	-	+	-	Зона рекреационного назначения (Р)	-
Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи										
11.	Отделение почтовой связи	1 объект/0,25 га	с. Уровские Ключи, ул. Новая	-	-	-	+	-	Общественно-деловая зона (О)	-
Объекты специального назначения										
12.	Полигон ТБО	1 объект/1,41 га	в 2,0 км по направлению от северной границы с. Уровские ключи	-	-	-	+	-	Зона специального назначения (Сп)	(I класс) 1000 м
13.	Скотомогильник	1 объект/0,06 га	в 1,6 км по направлению от северной границы с. Уровские ключи	-	-	-	+	-	Зона специального назначения (Сп)	(I класс) 1000 м
14.	Пожарное депо	1 объект/0,50 га	с. Уровские Ключи ул. Новая	-	-	-	+	-	Зона специального назначения (Сп)	-
Объекты промышленности										

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта / площадь земельного участка	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
15.	Сельскохозяйственное предприятие	1 объект/4,00 га	в 0,3 км по направлению от северной границы с. Уровские Ключи	-	-	-	-	+	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	(III класс) 300 м
16.	Лесоперерабатывающее предприятие	1 объект	в 1,1 км по направлению от северной границы с. Уровские ключи	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (II)	(III класс) 300 м
17.	Пекарня	1 объект	с. Уровские Ключи, ул. Новая	-	-	-	-	+	Зона производственного использования (II)	(V класс) 50 м
Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры										
18.	КОС	1 объект/0,25 га	северная часть с. Уровские Ключи	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	150 м
19.	ВОС	1 объект/0,50 га	западная часть с. Уровские Ключи	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	100 м
	Водозаборная скважина	2 объекта		-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	
20.	Вышка сотовой связи	1 объект	с. Уровские Ключи	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	-

№ п/п	Наименование объекта	Характеристика объекта / площадь земельного участка	Местоположение объекта	Объекты федерального значения	Объекты регионального значения	Объекты местного значения			Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территории
						Муниципального района	Сельского поселения	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
21.	Пожарный пирс	1 объект/0,04 га	восточная часть с. Уровские Ключи, на р. Уров	-	-	-	+	-	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	-
22.	Сети водоснабжения	7,33 км	с. Уровские Ключи	-	-	-	+	-	-	10 м

2. Функциональные зоны и их основные параметры

Функциональная зона	Параметры			
	Площадь зоны, га	Плотность населения, чел/га	Максимальная этажность застройки, этажей	Средняя этажность застройки, этажей
1	2	3	4	5
Жилая зона (Ж)	55,49	10,9	3	2
Общественно-деловая зона (О)	3,51	-	3	2
Зона производственного использования (П)	367,69	-	2	1
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	48,36	-	2	1
Зона сельскохозяйственного использования (Сх)	42145,41	-	3	1
Зона рекреационного назначения (Р)	28,34	-	2	1
Зона специального назначения (Сп)	5,30	-	-	-

3. Экспликация участков, для осуществления перевода из одной категории в другую

№ п/п	Номер кадастрового квартала (земельного участка)	Описание месторасположения земельного участка	Категория земель фактическая	Категория земель планируемая	Площадь Участка, га	Цель использования
1	2	3	4	5	6	7
1.	75:13:290201	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, примыкающий к западной границе с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	18,30	Земельные участки, предназначенные для размещения жилой застройки
2.	75:13:400401	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, примыкающий к восточной границе с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	15,50	Земельные участки, предназначенные для размещения зоны рекреации
3.	75:13:400401	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, примыкающий к восточной границе с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	2,60	Земельные участки, предназначенные для размещения зоны рекреации
4.	75:13:290201	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, расположенный с северо-западной стороны от с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	0,17	Земельные участки, предназначенные для размещения жилой застройки
5.	75:13:290201	Забайкальский край, муниципальный район	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности	0,54	Земельные участки, предназначенные для размещения

№ п/п	Номер кадастрового квартала (земельного участка)	Описание месторасположения земельного участка	Категория земель фактическая	Категория земель планируемая	Площадь Участка, га	Цель использования
1	2	3	4	5	6	7
		«Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, расположенный с западной стороны от с. Уровские Ключи	назначения			объектов инженерно-технического назначения
6.	75:13:400401	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, расположенный с северной стороны от с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности	0,25	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов инженерно-технического назначения
7.	75:13:290201	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, расположенный с северной стороны от с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности	0,06	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов специального назначения
8.	75:13:290201	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, расположенный с северной стороны от с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности	1,42	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов специального назначения
9.	75:13:390101	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, расположенный с северной стороны от с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности	46,11	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов промышленности

№ п/п	Номер кадастрового квартала (земельного участка)	Описание месторасположения земельного участка	Категория земель фактическая	Категория земель планируемая	Площадь Участка, га	Цель использования
1	2	3	4	5	6	7
10.	75:13:400401	Забайкальский край, муниципальный район «Нерчинско-Заводский», сельское поселение «Уров-Ключевское», участок, расположенный с южной стороны от с. Уровские Ключи	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности	125,04	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов промышленности
Итого:					209,99	-