



**КРАСНОЯРСК
ГРАЖДАНПРОЕКТ**

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
ИНСТИТУТ

МКН№0119200000119005694 от 09.08.19

Шифр: 1315-19.02

**Акционерное общество «Территориальный
градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект»**

**Заказчик: Администрация Балахтинского района
Красноярского края**

**Разработка проекта генерального плана
Еловского сельсовета Балахтинского
района.**

Положение о территориальном планировании

Красноярск 2019

Инв. №17/16217

Экз. №_____

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ
«КРАСНОЯРСКГРАЖДАНПРОЕКТ»

МКН№0119200000119005694 от 09.08.19

Шифр: 1315-19.02

Заказчик: Администрация Балахтинского района
Красноярского края

**Разработка проекта генерального плана
Еловского сельсовета Балахтинского
района.**

Положение о территориальном планировании

Главный градостроитель

Т.П. Лисиенко

Главный инженер проекта

Е.Д. Свидрицкая

Красноярск 2019

**Проект разработан авторским коллективом мастерской
градостроительного проектирования.**

Заместитель директора по взаимодействию
с органами государственной власти и
местного самоуправления - начальник мастерской

А.С. Пагурец

Зам. начальника по организации
разработки градостроительной документации

Л.Г. Устинова

Архитектурная часть:

Архитектор-градостроитель 1 категории

В.И. Акунченко

Экономическая часть:

Ведущий экономист градостроительства

Е.С. Справцева

Транспортная инфраструктура:

Главный градостроитель
транспортного развития территории

Л. М. Резвых

Эксперт транспортного развития территории

М.В. Веселина

Инженерная подготовка:

Ведущий проектировщик-градостроитель

Н.В. Гилевич

Инженерные сети:

ГИП отдела инженерного обеспечения
Эксперт инженерного обеспечения

Д.Б. Тугужаков
В.В. Верхотуров

Мероприятия по охране окружающей среды:

Ведущий градостроитель-эколог

Н.И. Васильева

Описание границ населенных пунктов

Архитектор II категории

А.В. Третьяков

Состав проекта:

А. Графические материалы				
№	Наименование	Масштаб	№ чертежа	Инвентарный номер
1	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:50 000	1	17/16200
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения с.Еловка, д.Трясучая, п.Гладкий Мыс, п.Чистые Пруды	1:5 000	2	17/16201
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:50 000	3	17/16202
4	Карта функциональных зон поселения	1:50 000	4	17/16203
5	Карта функциональных зон с.Еловка, д.Трясучая, п.Гладкий Мыс, п.Чистые Пруды	1:5 000	5	17/16204
6	Карта положения Еловского сельсовета в структуре Балахтинского района	б/м	6	17/16205
7	Карта современного состояния и использования территории (опорный план). Карта планировочных ограничений и состояния окружающей среды Еловского сельсовета, с.Еловка, д.Трясучая, п.Гладкий Мыс, п.Чистые Пруды	1:50 000, 1:5 000	7	17/16206
8	Карта транспортной инфраструктуры территории Еловского сельсовета, с.Еловка, д.Трясучая, п.Гладкий Мыс, п.Чистые Пруды	1:50 000, 1:5 000	8	17/16207
9	Карта инженерной подготовки и инженерной защиты территории Еловского сельсовета	1:50 000	9	17/16208
10	Карта инженерной подготовки и инженерной защиты территории с.Еловка, д.Трясучая, п.Гладкий Мыс, п.Чистые Пруды	1:5 000	10	17/16209
11	Карта зон с особыми условиями использования территории Еловского сельсовета	1:50 000	11	17/16210
12	Карта зон с особыми условиями использования территории с.Еловка, д.Трясучая, п.Гладкий Мыс, п.Чистые Пруды	1:5 000	12	17/16211
13	Карта инженерной инфраструктуры территории Еловского сельсовета	1:50 000	13	17/16212
14	Карта инженерной инфраструктуры территории с.Еловка, д.Трясучая, п.Гладкий Мыс, п.Чистые Пруды	1:5 000	14	17/16213
15	ИТМ ГОЧС Карта размещения прилегающих территорий	1:300 000	15	17/16214
16	ИТМ ГОЧС Карта территорий подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера	1:50 000	16	17/16215
Б. Текстовые материалы				
1.	Положение о территориальном планировании			17/16216
2.	Материалы по обоснованию генерального плана			17/16217
В. Альбом графических материалов				

В. Электронная версия генерального плана

Графические материалы в векторном (база данных ArcMap) и растровом формате (PDF, JPG),
Текстовые материалы в формате PDF, Word - диск инв.№ 1338д

Содержание

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА).....	10
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Еловский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения.....	10
2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения.....	13

Введение

Генеральный план Еловского сельсовета выполнен на основании муниципального контракта № 0119200000119005694 от 09.08.2019г.

Необходимость в разработке генерального плана Еловского сельсовета возникла с целью повышения инвестиционной привлекательности муниципального образования и обеспечения устойчивого развития территории.

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

Утверждаемая часть генерального плана включает в себя:

- 1 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения
- 2 Карта планируемого размещения объектов местного значения поселений с. Еловка, д. Трясучая, д. Гладкий Мыс, п. Чистые Пруды.
- 3 Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения
- 4 Карта функциональных зон поселения
- 5 Карта функциональных зон поселений с. Еловка, д. Трясучая, д. Гладкий Мыс, п.

Чистые Пруды.

Материалы по обоснованию в текстовой форме содержат:

1) Сведения об утвержденных документах стратегического планирования, о национальных проектах, об инвестиционных программах субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, о решениях органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов местного значения;

2) обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования;

3) оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий;

4) утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территориях поселения объектов федерального значения, объектов регионального значения, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанных документов территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

5) утвержденные документом территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов, реквизиты указанного документа территориального планирования, а также обоснование выбранного варианта размещения данных объектов на основе

анализа использования этих территорий, возможных направлений их развития и прогнозируемых ограничений их использования;

б) перечень и характеристику основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

7) перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта, входящего в состав поселения или исключаются из их границ, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования.

Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт отображают:

1) границы поселения;

2) границы существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения;

3) местоположение существующих объектов местного значения поселения;

4) особые экономические зоны;

5) особо охраняемые природные территории федерального, регионального, местного значения;

б) территории объектов культурного наследия;

7) зоны с особыми условиями использования территорий;

8) территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

8.1) границы лесничеств, лесопарков;

9) иные объекты.

Реализация генерального плана осуществляется поэтапно:

I очередь - 2030 г.

Расчетный срок - 2040 г.

При разработке проекта учитывались следующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования:

Схемы территориального планирования Российской Федерации:

в области здравоохранения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 2607-р от 28.12.2012);

в области высшего профессионального образования (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 247-р от 26.02.2013);

в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013);

в области трубопроводного транспорта (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 816-р от 06.05.2015);

в области обороны страны и безопасности государства (утв. Указом Президента Российской Федерации № 615сс от 10.12.2015);

в области энергетики (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 1634-р от 01.08.2016).

Схема территориального планирования Красноярского края, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п.

Схема территориального планирования Балахтинского района, утвержденная Решением Балахтинского районного Совета депутатов от 21.12.2011г. № 12-166р.

Правила землепользования и застройки сельского поселения Еловский сельсовет Балахтинского района, утвержденные решением Балахтинского районного Совета депутатов Красноярского края от 26.06.2013г. № 23-336р.

Генеральный план Еловского сельского совета, утвержденный Администрацией Балахтинского района от 10.12.1992г. № 343.

Местные нормативы градостроительного проектирования Еловского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, утвержденные Балахтинским районным Советом депутатов Красноярского края от 09.08.2016г. № 9-77р.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

Нормативно-методическая и правовая база:

-Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.

-Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.

-Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74ФЗ.

-Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.

-Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

-Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

-Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

-Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

-Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления»;

-Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».

-Постановление Правительства Красноярского края от 26.07.2011 № 449-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края».

-Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. N 621 "Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению".

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г.. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».

-Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов

местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».

-Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

-Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».

-СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

-СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80*.

-СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80*.

-СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».

-Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014 г. №631-п.

-Местные нормативы градостроительного проектирования Еловского сельсовета Балахтинского района Красноярского края, утвержденные решением Балахтинского районного Совета депутатов от 09.08.2016 №9-77р.

-Иные нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Еловский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
1	Объекты транспортной инфраструктуры	Объекты обслуживания автомобильного транспорта	Межмуниципальная автодорога Еловка – Чистые Пруды – до дороги регионального значения «Шарыпово-Ужур-Балахта»;	Еловский сельсовет	20.9 км			Реконструкция
			АЗС	Еловский сельсовет	1 объект	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 50м.	Реконструкция
			СТО	с. Еловка	1 объект	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Санитарно-защитная зона 50м.	Строительство
2	Объекты инженерной	Водоснабжение	Водопровод В1	с. Еловка п. Чистые пруды	длина 0,51 км длина 0,3 км	-	Охранная зона 5 м в каждую сторону	Строительство

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
	инфраструктуры	Связь	Антенно-мачтовое сооружение (Ретранслятор)	п. Чистые пруды	1 шт.	Зона инженерной инфраструктуры	Требуется установление санитарно-защитной зоны	Строительство
3	Объекты торговли			с. Еловка	объект	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Не требуется	
				п. Чистые пруды			Не требуется	
				д. Трясучая			Не требуется	
				д. Гладкий Мыс			Не требуется	
4	Объекты досуга и культуры	Учреждение клубного типа	СДК	с. Еловка	объект	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Не требуется	
		Просветительского назначения	филиал общедоступной библиотеки	д. Гладкий Мыс	объект	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Не требуется	
		Просветительского назначения	Многофункциональный центр клубного типа	п. Чистые Пруды	объект	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Не требуется	Строительство
5	Объекты	Очистка	Очистные	с. Еловка	7 шт.	–	Санитарно-	Строительство

№ п/п	Вид объекта	Назначение	Наименование	Местоположение	Основные характеристики	Функциональная зона	Зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
	инженерной подготовки территории	ливневых стоков	сооружения ливневых стоков	д. Трясучая п.м; д. Гладкий Мыс п. Чистые Пруды	2шт. 3шт. 2шт.		защитная зона	
		Сбор ливневых стоков	Резервуар накопитель ливневых стоков	с. Еловка п. Чистые Пруды	1шт. 1шт.	–	–	Строительство
		Водообмен	Водоперепускное сооружение	п. Чистые Пруды	1 шт.	–	–	Строительство
6	Объекты специального назначения	Места погребения	Расширение кладбища	с. Еловка	Два участка 0,4 и 0,2 га	Зона кладбищ	50 м	Реконструкция

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
Зоны градостроительного использования в границах населенных пунктов					
1.	с. Еловка (275,76 га)				
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 94,58 га			
1.2	Зона рекреационного назначения	Площадь зоны – 30,09 га			
1.3	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны – 33,0 га			
1.4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны – 7,85 га			
1.5	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 1,0 га			
1.6	Зона сельскохозяйственного использования	Площадь зоны – 98,9 га			
1.7	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Площадь зоны – 3,69 га			<u>Объекты местного значения поселения:</u> 1. Учреждение клубного типа <u>Прочие объекты:</u> Объекты торговли, здание администрации
1.8	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны – 1,22 га			
1.9	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 0,36 га			
1.10	Общественно-деловые зоны	Площадь зоны – 5,07 га			
2.	п. Чистые Пруды (42,31 га)				
2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 21,34 га			
2.2	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,04 га			1. Ретранслятор – 1 шт.

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
2.3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Площадь зоны – 0,89 га			<u>Объекты местного значения поселения:</u> 1. многофункциональный центр клубного типа на 50 мест <u>Прочие объекты:</u> Объекты торговли
2.4	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны – 2,57 га		ФАП (замена)	
2.5	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны – 8,09 га			
2.6	Зона сельскохозяйственного использования	Площадь зоны – 8,83 га			
2.7	Многофункциональная общественно-деловая зона	Площадь зоны – 0,07 га			
2.8	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны – 0,48 га			
3.	д. Гладкий Мыс (52,14 га)				
3.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь зоны – 31,38 га			
3.2	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,1 га			
3.3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	Площадь зоны – 0,16 га			<u>Объекты местного значения поселения:</u> 1. филиал общедоступной библиотеки - новое строительство, расчётный срок. <u>Прочие объекты:</u> Объекты торговли
3.4	Зона специализированной общественной застройки	Площадь зоны - 0,31 га			
3.5	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны - 8,6 га			
3.6	Зона сельскохозяйственного	Площадь зоны – 10,6 га			

№ п/п	Функциональные зоны	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов)		
			федерального	регионального	местного
	использования				
3.7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны - 1,23 га			
3.	д. Трясучая (90,92 га)				
3.1	Зона застройки индивидуальными жилими домами	Площадь зоны – 35,43 га			
3.2	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны - 0,16 га			
3.3	Зона смешанной и общественно- деловой застройки	Площадь зоны – 0,25 га			<u>Прочие объекты:</u> Объекты торговли
3.4	Зона транспортной инфраструктуры	Площадь зоны - 12,8 га			
3.5	Зона рекреационного назначения	Площадь зоны – 5,38 га			
3.6	Зона сельскохозяйственного использования	Площадь зоны – 31,33 га			
3.7	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны - 4,74 га			
3.8	Общественно-деловая зона	Площадь зоны – 0,52 га			
	Зоны градостроительного использования за границами населенных пунктов (185,77)				
-	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Площадь зоны – 178,69 га			
-	Зона складирования и захоронения отходов	Площадь зоны – 2,32га			
-	Зона кладбищ	Площадь зоны – 4,45 га			
-	Зона инженерной инфраструктуры	Площадь зоны – 0,31 га			