



ПРОЕКТ
«Внесение изменений в генеральный план
Ключевского сельского поселения
Казачинско-Ленского муниципального района
Иркутской области в отношении населённого
пункта д. Ключи»

Часть 1. Книга 1.
Положение о территориальном планировании.
(новая редакция)



ПРОЕКТ
«Внесение изменений в генеральный план
Ключевского сельского поселения
Казачинско-Ленского муниципального района
Иркутской области в отношении населённого
пункта д. Ключи»

Положение о территориальном планировании
(новая редакция)

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	6
2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ	7
3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ.....	12
4. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ПРОЕКТИРУЕМЫХ ГРАНИЦАХ.	15
ПРИМЕЧАНИЕ:	15

Введение

Проект генерального плана Ключевского сельского поселения подготовлен с учетом изменений предлагаемых проектом «Внесение изменений в генеральный план Ключевского сельского поселения в отношении населённого пункта д. Ключи» на основании материалов генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы Ключевского сельского поселения от 23.10.2013 № 28.

В генеральный план внесены изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации, Иркутской области, в том числе с Градостроительным кодексом РФ, Приказом Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011г № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов», Законом Иркутской области от 23.07.2008г № 59-оз «О градостроительной деятельности в Иркутской области», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Иркутской области, Казачинско-Ленского района.

Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования обусловлено необходимостью:

1) уточнения границ населенных пунктов муниципального образования, в целях дальнейшего внесения сведений об указанных границах в Единый государственный реестр недвижимости;

2) учета фактически сложившегося землепользования;

3) учета предложений органов местного самоуправления и заинтересованных физических и юридических лиц;

4). описания и отображения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, функционального зонирования в материалах генерального плана муниципального образования в соответствии с приказом Минэкономразвития России 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».

При подготовке проекта «Внесение изменений в генеральный план Ключевского сельского поселения в отношении населённого пункта д. Ключи» использованы материалы:

– генерального плана сельского поселения, утвержденного решением Думы Ключевского сельского поселения от 23.10.2013 № 28

– схемы территориального планирования Казачинско-Ленского муниципального района, утвержденной решением Думы Казачинско-Ленского муниципального района от 02.07.2013 № 437;

– схемы территориального планирования Иркутской области, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 02.11.2012 № 607-пп.

Положения и решения, предусмотренные генеральным планом Ключевского сельского поселения, дополняются и уточняются проектом внесения изменений в генеральный план в следующих разделах в части:

– санитарной очистки территории,

– мероприятий по охране объектов культурного наследия,

– социальной инфраструктуры,

– функционального зонирования,

– уточнение и изменение границ населенных пунктов сельского поселения,

– изменения структуры земельного фонда муниципального образования,

– автомобильных дорог,

– противопожарных мероприятий;

– изменения технико-экономических показателей, касающихся территории муниципального образования.

В связи с этим внесены изменения в материалы по обоснованию генерального плана, изменены графические материалы и в новой редакции изложено Положение о территориальном планировании (текстовая часть).

Проект «Внесение изменений в генеральный план
Ключевского сельского поселения Казачинско-
Ленского района Иркутской области»
*Часть I. Книга I. Положение о территориальном планировании
(новая редакция)*

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе ГИС «Панорама», содержит соответствующие картографические слои и семантическое описание объектов.

Стратегия социально-экономического развития Ключевского муниципального на 2018-2030 годы, утвержденная решением Думы Ключевского сельского поселения от 18.12.2018 № 16

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

▪ Общие сведения о муниципальном образовании:

▪ Ключевское сельское поселение расположено в западной части территории Казачинско-Ленского района. Оно граничит с востока и северо-востока с Казачинским сельским поселением, с юго-запада – с Магистральнинским городским поселением, с севера, запада и юго-востока – с межселенными территориями района.

▪ Ключевское муниципальное образование со статусом сельского поселения входит в состав Казачинско-Ленского районного муниципального образования Иркутской области в соответствии с законом Иркутской области от 16.12.2004 г. № 90-оз «О статусе и границах муниципальных образований Казачинско-Ленского района Иркутской области».

В Ключевское муниципальное образование входят следующие населенные пункты:

- д. Ключи;
- д. Мостовая.

Административным центром муниципального образования является д. Ключи. Территория поселения составляет более – 13 тыс.га., численность постоянного населения на 01.01.2021 – составляла 1019 человек.

▪

▪ Основные направления социально-экономического развития территории:

– Развитие малого бизнеса различных направлений материального и нематериального производства, в том числе:

- – первичная переработка леса и производство пиломатериалов;
- – туристический бизнес;
- – отрасли потребительского рынка, в том числе развитие приемно-закупочной деятельности;
- сельское хозяйство;
- транспортная деятельность, ремонт и техническое обслуживание автотранспорта;
- производство пищевых продуктов, столярных изделий;
- строительные услуги, в том числе в жилищном и дорожном хозяйстве;
- социальные услуги, в том числе в здравоохранении, культурно-развлекательной деятельности, образовании;
- услуги жилищно-коммунального сектора.

Прогнозная численность населения: к 2032 году прогнозируется увеличение численности населения до 2100 человек.

▪ Основные мероприятия по охране окружающей среды:

- Обустройство контейнерных площадок для сбора ТКО от населения в населённых пунктах поселения.
- Организация площадок для накопления ТКО возле населенных пунктов.
- Организация пункта приёма вторичного сырья в д. Ключи.
- Закрытие и рекультивация несанкционированных свалок ТКО.
- Обеспечение выполнения режима нормируемых санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

№№	назначение	наименование объекта	характеристика	местоположение	характеристика зон с особыми условиями использования, установленных в связи с размещением объекта
1.1	Социальная инфраструктура				
1	обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры и массового спорта	спортивная площадка			не требуется
		Административное здание поселения	0,35 га	д. Ключи	не требуется
	создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры	Реконструкция учреждения клубного типа	увеличение вместимости до 300 мест	д. Ключи	не требуется
1.2	Транспортная инфраструктура				
1	дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов муниципального образования	строительство улицы Подымахина до ул. Тепличная	протяженностью 0,25 км	д. Ключи	
2		строительство улицы параллельно ул. Подымахина,	протяженностью 0,28 км	д. Ключи	
3		реконструкция улицы Подымахина,	протяженностью 0,57 км	д. Ключи	
4		строительство связка ул. Подымахина и ул. Юности,	протяженностью 0,11 км	д. Ключи	
5		строительство связка ул. Подымахина и ул. 30 лет Победы,	протяженностью 0,21 км	д. Ключи	
6		строительство связка ул. Юности и ул. Пролетарская	протяженностью 0,19 км	д. Ключи	

Проект «Внесение изменений в генеральный план Ключевского сельского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области»

Часть I. Книга I. Положение о территориальном планировании
(новая редакция)

7	дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов муниципального образования	реконструкция улица в северо-восточной части населенного пункта,	протяженностью 0,28 км	д. Ключи	
8		реконструкция улица Ключевая,	протяженностью 0,38 км	д. Ключи	
9		строительство улица Ключевая до ул. Октябрьская,	протяженностью 0,26 км	д. Ключи	
10		реконструкция улица Алма-Атинская,	протяженностью 0,45 км	д. Ключи	
11		реконструкция улица Пролетарская	протяженностью 0,10 км	д. Ключи	
		реконструкция улица Березовая,	протяженностью 0,50 км	д. Ключи	
		строительство улица Пролетарская,	протяженностью 0,51 км	д. Ключи	
		строительство улица Березовая,	протяженностью 0,68 км	д. Ключи	
		строительство улица перпендикулярной ул. Полевая,	протяженностью 1,04 км	д. Ключи	
		реконструкция улица перпендикулярной ул. 30 лет Победы,	протяженностью 0,28 км	д. Ключи	
		строительство улица параллельно ул. Подымахина,	протяженностью 0,24 км	д. Ключи	
		строительство улица перпендикулярной ул. Подымахина,	протяженностью 0,43 км	д. Ключи	

		строительство улично- дорожной сети в западной части населенного пункта в районе проектируемой жилой застройки,	общей протяженностью 0,61 км	д. Ключи	
1.3	Инженерная инфраструктура				
1.3.1	Водоснабжение				
1	забор воды	Водозаборная скважина,	про- изводительность 420 м ³ /сут	д. Ключи	санитарно–защитная полоса не менее 10 м по обе стороны водопровода
2		Водонапорная башня, накопительный резервуар	емк.15 м ³	д. Ключи	
3	Транспортировка воды	Магистральные сети водоснабжения****,	протяжённость 2,8 км	д. Ключи	
4		Магистральные сети водоснабжения****,	протяжённость 3,8 км	д. Ключи	
1.3.2	Водоотведение				
1	очистка сточных вод	Строительство КОС,	400 м ³ /сут	Ключевское МО	санитарно-защитная зона 300 м
2	Транспортировка сточных вод	Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации****,	протяжённость 3,5 км	д. Ключи	
		Магистральные сети хозяйственно-бытовой канализации****,	протяженность 0,7 км	д. Ключи	
1.3.2	Теплоснабжение				

Проект «Внесение изменений в генеральный план Ключевского сельского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области»

Часть I. Книга I. Положение о территориальном планировании
(новая редакция)

1	производство тепловой энергии	Реконструкция котельной		д. Ключи	
2		Реконструкция участка тепловой сети 2d 125,	протяжённостью 450,0 п м	д. Ключи	
3		Реконструкция участка тепловой сети 2d 150,	протяжённостью 256,0 п м	д. Ключи	
4		Реконструкция участка тепловой сети 2d 200,	протяжённостью 32,0 п м	д. Ключи	
5		строительство участка тепловой сети 2d 125,	протяжённостью 610,0 п м	д. Ключи	
1.3.3 Электроснабжение					
1	организация в границах поселения электроснабжения	реконструкция по мере износа электрических сетей и трансформаторных подстанций****	ВЛ-0,4 кВ, ТП	д. Ключи	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 СЗЗ для ТП не определены. В каждом конкретном случае размер СЗЗ устанавливается отдельно
1.3.4 Инженерная подготовка территории					
1	Защита территории от затопления и подтопления	строительство дамбы обвалования совмещенная с автомобильными дорогами,	протяженностью 1,3 км	д. Ключи	Гребень дамб обвалования и высота подсыпки на 0,5 м выше расчетного уровня воды в реках.
1.4 Охрана окружающей среды					
1		Расширение кладбища	1,2 га	Ключевское МО	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 СЗЗ 50 м

Примечание. **** - Объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, могут быть расположены в любой функциональной зоне Генерального плана.

3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ

Проект «Внесение изменений в генеральный план Ключевского сельского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области»

Часть I. Книга I. Положение о территориальном планировании

(новая редакция)

№ п/п	Функциональные зоны и их параметры	Площадь функциональных зон поселения (га)	Планируемые для размещения объекты значения: (нелинейные объекты)		
			федерального, регионального	местного - муниципального района	местного – поселения
1	Жилые зоны:	164,71			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	164,71	-	-	жилые дома, детские площадки, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
2	Общественно-деловые зоны:	24,53			
2.1	Зона специализированной общественной застройки	16,95	Строительство фельдшерско-акушерского пункта. Мощность – 20 посещений в смену	реконструкция клуба	благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, отделение почты и связи,
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	7,58	-	-	административное здание, благоустройство и озеленение, трансформаторные подстанции, контейнерные площадки для сбора ТКО
3	Зона сельскохозяйственного назначения	7,71			
3.1	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	7,71	-	-	
4	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	13,67			
4.1	Зона инженерной инфраструктуры	0,38	-	-	водозаборные сооружения, очистные сооружения (КОС)
4.2	Зона транспортной инфраструктуры	0,19	-	-	улично-дорожная сеть, озеленение

Проект «Внесение изменений в генеральный план Ключевского сельского поселения Казачинско-Ленского района Иркутской области»

Часть I. Книга I. Положение о территориальном планировании

(новая редакция)

4.3	Производственная зона	13,1	-	-	
5	Зоны рекреационного назначения:	10,34			
5.1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	10,34	-	-	благоустройство и озеленение, спортивные и игровые площадки
7	Зоны специального назначения	8,01			
7.1	Зона кладбищ	4,2	-	-	кладбище
7.2	Зона озелененных территорий специального назначения	3,81	-	-	благоустройство и озеленение
8	Поверхностные водные объекта	1,7			
8.1	Водоток (река, ручей, канал)	1,7	-	-	-

4. ПЛОЩАДИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В ПРОЕКТИРУЕМЫХ ГРАНИЦАХ.

№	Наименование населенных пунктов	Проектные предложения границ населенных пунктов, га	Примечание
1	д. Ключи	232,41	

Примечание:

при постановке на кадастровый учет границ населенных пунктов их площадь может иметь отклонения на величину погрешности (+/-), согласно Приказа Росреестра от 26.07.2022 № П/0292 «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».