

ГП ГРАЖДАНПРОЕКТ

Акционерное общество «Территориальный градостроительный институт
«Красноярскгражданпроект» (АО «Гражданпроект»)

МК №0319300156223000027 от 07.07.2023

Шифр: 1315-23.04

Заказчик: Администрация Балахтинского района
Красноярского края

**Наименование
объекта:** Научно-исследовательская работа:
«Разработка проекта генерального плана
и проекта внесения изменений в правила
землепользования и застройки
Черемушкинского сельсовета
Балахтинского района Красноярского
края»

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Проект разработан авторским коллективом мастерской градостроительного проектирования:

Начальник МГП Л.С. Пагурец

Главный инженер проекта Е.Д. Свидрицкая

Архитектурная часть:

Ведущий архитектор градостроитель П.Ю. Николаева

Экономическая часть:

Эксперт градостроительства - экономист Е.С. Справцева

Транспортная инфраструктура:

Ведущий специалист транспортного развития территории (ОТРТ) А.Г. Мельников

Инженерная подготовка и вертикальная планировка:

Ведущий проектировщик градостроительства Н.В. Гилевич

Инженерные сети:

Специалист инженерного обеспечения 1 категории М.Д. Стрижнева

Мероприятия по охране окружающей среды:

Эксперт градостроительства - эколог Л.В. Шляхова

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций:

Главный градостроитель транспортного развития территории Л.М. Резвых

Описание границ населенных пунктов и территориальных зон

Специалист транспортного развития территории Е.В. Рыбинская

Состав проекта

Генеральный план Черемушкинского сельсовета

А. Графические материалы

| № | Наименование | Масштаб | № карты | Инв. номер |
|--|---|-----------|---------|------------|
| Материалы утверждаемой части генерального плана | | | | |
| 1 | Карта планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения | 1:125 000 | 1 | 17/21639 |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Черемушки, д. Березовая, д. Смоленка, д. Тюлюпта, д. Куртюл | 1:5 000 | 2 | 17/21640 |
| 3 | Карта границ населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения | 1:125 000 | 3 | 17/21641 |
| 4 | Карта функциональных зон сельского поселения | 1:125 000 | 4 | 17/21642 |
| 5 | Карта функциональных зон населенных пунктов п. Черемушки, д. Березовая, д. Смоленка, д. Тюлюпта, д. Куртюл | 1:5 000 | 5 | 17/21643 |

Б. Текстовые материалы

Положение о территориальном планировании

инв. № 17/21658

В. Электронная версия CD-диск, инв. № 1786д

Графические материалы в векторном (база данных ArcMap) и растровом формате (PDF, JPG),
Текстовые материалы в формате PDF, Word, сведения о границах населенных пунктов и территориальных зон.

Содержание

| | |
|--|----|
| ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)..... | 6 |
| 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Черемушкинский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения ... | 6 |
| 1.2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения..... | 15 |

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 Черемушкинский сельсовет, их основные характеристики и местоположение. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемых при размещении объектов местного значения

| Условный номер ¹ | Наименование объекта | Тип объекта | Местоположение объекта | Основные характеристики | Сроки реализации | Функциональная зона | Зоны с особыми условиями использования территорий | Основание для размещения (наименование документа, дата, номер) |
|-----------------------------|--|-----------------------------|--------------------------|-------------------------|------------------|---------------------|---|--|
| 1. | Объекты транспортной инфраструктуры | | | | | | | |
| 1.1 | Дорога на кладбище д. Куртюл | Планируемая к размещению | Черемушкинский сельсовет | Протяженность 0,6 км | 2025-2034 | | Не требуется | СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) |
| 1.2.1 | Главная улица | Планируемая к реконструкции | п. Черемушки | 2,57 км | 2025-2034 | | Не требуется | СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) |
| 1.2.2 | Местные улицы | Планируемые к размещению | п. Черемушки | 0,26 км | 2025-2034 | | Не требуется | |

| Условный номер ¹ | Наименование объекта | Тип объекта | Местоположение объекта | Основные характеристики | Сроки реализации | Функциональная зона | Зоны с особыми условиями использования территорий | Основание для размещения (наименование документа, дата, номер) |
|-----------------------------|---|-----------------------------|------------------------|------------------------------|------------------|---------------------|---|--|
| 1.2.3 | Местные улицы | Планируемые к реконструкции | п. Черемушки | 7,62 км | 2025-2034 | | Не требуется | городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) |
| 1.2.4 | Поселковые дороги | Планируемые к реконструкции | п. Черемушки | 1,58 км | 2025-2034 | | Не требуется | |
| 1.3 | Автозаправочная станция | Планируемая к размещению | п. Черемушки | 3 топливораздаточных колонки | 2025-2034 | СЗЗ – 50 м | СЗЗ – 50 м | СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) |
| 2. | Объекты физической культуры и спорта | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----------|--|--------------------------|--------------|--|-----------|--|--------------|---|
| 2.1 | Спортивная площадка | Планируемые к размещению | п. Черемушки | Открытая спортивная площадка, 0,5 га | 2025-2034 | Зона специализированной общественной застройки | Не требуется | СТП Балахтинского района, утвержденная Решением Балахтинского районного Совета депутатов от 21.12.2011г. № 12-166р. |
| 2.2 | Спортивная площадка | Планируемые к размещению | п. Черемушки | Открытая детская спортивная площадка, 0,5 га | 2025-2034 | Зона рекреационного назначения | Не требуется | Приложение № 1 к муниципальному контракту от «07» июля 2023 № 0319300156223000 027 |
| 2.3 | Спортивная площадка | Планируемые к размещению | п. Черемушки | Открытая детская спортивная площадка, га | 2025-2034 | Зона рекреационного назначения | Не требуется | Приложение № 1 к муниципальному контракту от «07» июля 2023 № 0319300156223000 027 |
| 2.4 | Спортивный зал | Планируемые к размещению | п. Черемушки | Спортзал, 65 кв.м | 2025-2034 | Зона специализированной общественной застройки | Не требуется | СТП, утвержденная Решением Балахтинского районного Совета депутатов от 21.12.2011г. № 12-166р. |
| 3. | Объекты капитального строительства в области инженерной подготовки территории | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--------|--|--------------------------|--------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------------|------------------------------|--|
| 3.1.1 | Очистные сооружения дождевой канализации | Планируемые к размещению | п. Черемушки | Производительность 0,11 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 50 м | СП 42.13330.2016 «Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений», (приказ МС и ЖКХ РФ от 30.12.2016 № 1034/пр). |
| 3.1.2 | | | | Производительность 0,09 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | | |
| 3.1.3 | | | | Производительность 0,34 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | | |
| 3.1.4 | | | д. Березовая | Производительность 0,05 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 50 м | |
| 3.1.5 | | | | Производительность 0,07 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | | |
| 3.1.6 | | | д. Куртюл | Производительность 0,06 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 50 м | |
| 3.1.7 | | | | Производительность 0,06 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | | |
| 3.1.8 | | | д. Смоленка | Производительность 0,04 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 50 м | |
| 3.1.9 | | | д. Тюлюпта | Производительность 0,05 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 50 м | |
| 3.1.10 | | | | Производительность 0,02 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | | |
| 3.1.11 | | | | Производительность 0,01 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | | |

| | | | | | | | | |
|----------|---|--------------------------|--------------|-------------------------------------|-----------|--------------------------------|---|--|
| 3.1.12 | | | | Производительность 0,05 тыс. м3/сут | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | | |
| 3.2.1 | Резервуар накопитель поверхностных стоков | Планируемый к размещению | п. Черемушки | Объем резервуара 120 куб. м | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | - | СП 42.13330.2016 «Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений», (приказ МС и ЖКХ РФ от 30.12.2016 № 1034/пр). |
| 3.2.2 | | | | Объем резервуара 320 куб. м | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | - | |
| 3.2.3 | | | | Объем резервуара 80 куб. м | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | - | |
| 3.2.4 | | | | Объем резервуара 80 куб. м | 2025-2046 | Зона инженерной инфраструктуры | - | |
| 3.3.1 | Открытые водоотводные каналы | Планируемые к размещению | п. Черемушки | 1,24 км | 2025-2046 | - | - | СП 42.13330.2016 «Градостроительство . Планировка и застройка городских и сельских поселений», (приказ МС и ЖКХ РФ от 30.12.2016 № 1034/пр). |
| 3.3.2 | | Планируемые к размещению | д. Березовая | 0,20 км | 2025-2046 | - | - | |
| 3.3.3 | | Планируемые к размещению | д. Куртюл | 0,05 км | 2025-2046 | - | - | |
| 3.3.4 | | Планируемые к размещению | д. Смоленка | 0,05 км | 2025-2046 | - | - | |
| 3.3.5 | | Планируемые к размещению | д. Тюлюпта | 0,51 км | 2025-2046 | - | - | |
| 3.4.1 | Нагорные каналы | Планируемые к размещению | д. Березовая | 1,83 км | 2025-2046 | - | - | |
| 4 | Объекты рекультивации | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----|--|--------------------------|--|--------|-----------|--|---|---|
| 4.1 | Несанкционированная свалка | Планируемая к ликвидации | К югу в 1,1 км от п. Черемушки (24:03:1400001) | 0,1 га | 2025-2046 | Зона складирования и захоронения отходов | - | Приложение № 1 к муниципальному контракту от «07» июля 2023 № 0319300156223000027 |
| 4.2 | Несанкционированная свалка | Планируемая к ликвидации | К северу в 0,07 км от п. Черемушки, в районе посадочной площадки (24:03:1400001) | 0,1 га | 2025-2046 | - | - | Приложение № 1 к муниципальному контракту от «07» июля 2023 № 0319300156223000027 |
| 4.3 | Несанкционированная свалка | Планируемая к ликвидации | В д. Березовая, по ул. Центральной (24:03:4203002) | 0,1 га | 2025-2046 | Зона сельскохозяйственного использования | - | Приложение № 1 к муниципальному контракту от «07» июля 2023 № 0319300156223000027 |
| 5 | Объекты инженерной инфраструктуры | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|-----------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--|--|
| 5.1 | Канализационные очистные сооружения | Планируемые к размещению | В 2,5 км в юго-восточном направлении от п. Черемушки | 1 объект, 74,0 м ³ /сут. | 2034 | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 300 м | Схема водоснабжения и водоотведения Черемушкинского сельсовета Балахтинского района Красноярского края на перспективу до 2032 года. №1, 01.01.2022 |
| 5.2 | Водопровод | Планируемые к размещению | п. Черемушки | протяженность 1,57 км | Расчетный срок (2028г.) | - | Санитарно-защитная зона и мощность сооружений уточняется на последующих стадиях проектирования | Мероприятие предусмотрено согласно СП 42.13330.2016, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр. |
| 5.3 | Водопровод | Планируемые к реконструкции | п. Черемушки | протяженность 2,19 км | Расчетный срок (2028г.) | - | Санитарно-защитная зона и | -//- |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|--------------------------|--------------|----------|-------------------------|--|--|--|
| 5.4 | Телевизионный ретранслятор | Планируемые к размещению | д. Березовая | 1 объект | Расчетный срок (2028г.) | Коммунально-складская зона | Санитарно-защитная зона и мощность сооружений уточняется на последующих стадиях проектирования | Мероприятие предусмотрено согласно СП 42.13330.2016, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр. |
| 5.5 | Телевизионный ретранслятор | Планируемые к размещению | д. Куртюл | 1 объект | Расчетный срок (2028г.) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-защитная зона и мощность сооружений уточняется на последующих стадиях проектирования | Мероприятие предусмотрено согласно СП 42.13330.2016, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр. |

| | | | | | | | | |
|-----|----------------------------|--------------------------|--------------|----------|-------------------------|--------------------------------|--|--|
| 5.6 | Телевизионный ретранслятор | Планируемые к размещению | д. Черемушки | 1 объект | Расчетный срок (2028г.) | Зона инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона и мощность сооружений уточняется на последующих стадиях проектирования | Мероприятие предусмотрено согласно СП 42.13330.2016, утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30.12.2016 №1034/пр. |
|-----|----------------------------|--------------------------|--------------|----------|-------------------------|--------------------------------|--|--|

1.2. 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 значения района | Местного значения поселения |
| Зоны градостроительного использования в границах населенных пунктов | | | | | | |
| 1. | п. Черемушки (219,6 га) | | | | | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны – 126,2 га | | | | |
| 1.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь зоны – 5,96 га | Объект почтовой связи | | | |
| 1.3 | Зона специализированной общественной застройки | Площадь зоны – 7,25 га | | Врачебная амбулатория (Письмо министерства здравоохранения Красноярского края от 22.10.2021 № 82-71-21510) | 1. Школа-детский сад на 155/35 мест соответственно; 2. организация внешкольных учреждений на базе СДК, 78 мест 3. Строительство СДК объект 4. Строительство библиотеки | 1. Спортивные площадки на 0,5 га -2 объекта 2. Строительство спортивного зала 65 кв.м |
| 1.4 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны – 26,81 га | | | | |
| 1.5 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны - 1,04 га | | | | 1. Очистные сооружения дождевой канализации |

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) | | | |
|-----------|--|---------------------------------|--|---------------|-----------------------------|--|
| | | | федерального | регионального | местного значения района | Местного значения поселения |
| | | | | | | производительностью 0,11;0,09; 0,34 тыс. м³/сут. 2. Резервуары накопители V=120; 320 и 2 объекта по 80 м³. 3. Телевизионный ретранслятор |
| 1.6 | Зоны рекреационного назначения | Площадь зоны – 0,78 га | | | | |
| 1.7 | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны – 4,99 га | | | | |
| 1.8 | Коммунально-складская зона | Площадь зоны – 1,9 га | | | | |
| 1.9 | Общественно-деловые зоны | Площадь зоны – 11,5 га | | | | |
| 1.10 | Иные зоны | Площадь зоны – 29,71 га | | | | |
| 1.11 | Зона кладбищ | Площадь зоны – 1,56 га | | | | |
| 1.12 | Производственная зона | Площадь зоны – 0,07 га | | | | |
| 1.13 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь зоны – 1,84 га | | | | |
| 2. | д. Тюлюпта (28,88 га) | | | | | |
| 2.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны – 22,83 га | | | | |
| 2.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь зоны – 0,49 га | | | | |

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) | | | |
|-----------|--|------------------------------|--|---------------|--------------------------|--|
| | | | федерального | регионального | местного значения района | Местного значения поселения |
| 2.3 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны – 1,97 га | | | | |
| 2.4 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны - 0,05 га | | | | 1. Очистные сооружения дождевой канализации производительностью: 0,05;0,02; 0,01;0,05 тыс. м³/сут. |
| 2.5 | Иные зоны | Площадь зоны - 3,54 га | | | | |
| 3. | д. Смоленка (9,29 га) | | | | | |
| 3.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны – 6,74 га | | | | |
| 3.2 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны – 1,3 га | | | | |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | | | | | 1. Очистные сооружения дождевой канализации производительностью: 0,04 тыс. м³/сут. |
| 3.4 | Иные зоны | Площадь зоны – 1,25 га | | | | |
| 4. | д. Куртюл (26,15 га) | | | | | |
| 4.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны – 20,74 га | | | | 1. Телевизионный ретранслятор |
| 4.2 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны – 3,54 га | | | | |

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) | | | |
|-----------|--|------------------------------|--|---------------|--------------------------|---|
| | | | федерального | регионального | местного значения района | Местного значения поселения |
| 4.3 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны – 0,02 га | | | | 1. Очистные сооружения дождевой канализации производительностью: 0,06; 0,06 тыс. м ³ /сут. |
| 4.4. | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны – 1,85 га | | | | |
| 5. | д. Березовая (33,45 га) | | | | | |
| 5.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны - 15,05 га | | | | |
| 5.2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь зоны - 0,09 га | | | | |
| 5.3 | Зона специализированной общественной застройки | Площадь зоны - 0,32 га | | | | |
| 5.4 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны - 4,34 га | | | | |
| 5.5 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны - 0,36 га | | | | 1. Очистные сооружения дождевой канализации производительностью 0,05; 0,07 тыс м ³ /сут. |
| 5.6 | Иные зоны | Площадь зоны - 2,17 га | | | | |
| 5.7 | Зоны сельскохозяйственного использования | Площадь зоны - 10,13 га | | | | |
| 4. | Зоны градостроительного использования за границами населенных пунктов (607,51 га) | | | | | |

| № п/п | Функциональные зоны | Параметры функциональных зон | Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов) | | | |
|-----------|---|---------------------------------|--|---------------|-----------------------------|---|
| | | | федерального | регионального | местного значения района | Местного значения поселения |
| 4.1 | Зона кладбищ | Площадь зоны – 4,14 га | | | | |
| 4.2 | Зона отдыха | Площадь зоны – 8,1 га | | | | |
| 4.3 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | Площадь зоны – 81,96 га | | | | 3. Канализационные очистные сооружения, 74,0 м ³ /сут. |
| 4.4 | Зона складирования и захоронения отходов | Площадь зоны – 4,0 га | | | | |
| 4.5 | Коммунально-складская зона | Площадь зоны – 4,4 га | | | | |
| 4.6 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь зоны – 1,46 га | | | | |
| 4.7 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь зоны – 503,44 га | | | | |
| 5. | За границами населенных пунктов на категориях земель, без определения функциональных зон | | | | | |