

ООО «СибПроект»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«ПОСЁЛОК ПАЛАНА» КАМЧАТСКОГО КРАЯ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Пояснительная записка

**Заказчик:** Комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа «поселок Палана»

**Муниципальный контракт:** №0138300005919000011-01 от 23.07.2019 г.

**Исполнитель:** ООО «СибПроект»

Руководитель проекта:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Калачева Л.А.

БАРНАУЛ 2019

**Авторский коллектив:**

Руководитель проекта Л.А. Калачева

Архитектор М.А. Мищенко

Инженер по электроснабжению Н.А. Сытдикова

Инженер по водоснабжению и водоотведению Т.П. Леонова

Инженер по теплоснабжению Т.П. Леонова

**СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование чертежа** | **Масштаб** |
| **Материалы по обоснованию** | | |
| ГП 1 | Карта современного использования и комплексной оценки территории городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:100 000 |
| ГП 2 | Карта современного использования и комплексной оценки территории городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:10 000 1:5 000 |
| ГП 3 | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:10 000 1:5 000 |
| ГП 4 | Карта границ земель по категориям городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:100 000 |
| **Утверждаемая часть** | | |
| ГП 5 | Карта границ населенных пунктов городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:100 000 |
| ГП 6 | Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:100 000 |
| ГП 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:10 000 1:5 000 |
| ГП 8 | Карта функциональных зон городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:100 000 |
| ГП 9 | Карта функциональных зон городского округа «поселок Палана» Камчатского края | М 1:10 000 1:5 000 |

СОДЕРЖАНИЕ

[1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения городского округа «поселок Палана» Камчатского края, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий (если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов) 5](#_Toc21863978)

[2. 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 7](#_Toc21863979)

1. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения городского округа «поселок Палана» Камчатского края, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий (если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов)

*Таблица №1*

| **№ п/п** | **Вид объекта** | **Назначение, наименование, местоположение** | **Основные характеристики** | **Срок реализации** | | **Наименование функциональной зоны** | **Характеристики зон с особыми условиями использования** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1 очередь 2030 г.** | **Расчётный**  **срок 2040 г.** |
| 1. | Дошкольные образовательные организации | Детский сад | по проекту | – | строительство | Многофункциональная общественно-деловая зона | Установление не требуется |
| 2. | Общеобразовательные организации | Начальная школа | по проекту | – | строительство | Многофункциональная общественно-деловая зона | Установление не требуется |
| 3. | Объект социально-бытового обслуживания | Многофункциональный центр обслуживания населения | по проекту | – | строительство | Многофункциональная общественно-деловая зона | Установление не требуется |
| 4. | Объект культурно-досугового (клубного) типа | Культурно-досуговый центр | по проекту | – | строительство | Многофункциональная общественно-деловая зона | Установление не требуется |
| 5. | Объект водоснабжения | Водозабор | Основные характеристики уточнить при разработке проектной документации | – | строительство | Зона инженерной инфраструктуры | ЗСО 30 м (первый пояс) |
| 6. | Объект водоснабжения | Водопроводные очистные сооружения | 1765 м3/сут | – | строительство | Зона инженерной инфраструктуры | ЗСО 30 м (первый пояс) |
|  | Объект водоснабжения | Водопроводные сети | Диаметр 110-280 мм (12,78 км) | – | строительство | Линейный объект | ЗСО 10 м (первый пояс) |
| 7. | Объект водоотведения | Строительство комплекса очистных сооружений | 1500 м3/час | – | строительство | – | 15-300 м (в зависимости от мощности и типа сооружений) |
| 8. | Объект теплоснабжения | Котельная | Основные характеристики уточнить при разработке проектной документации | – | строительство | – | Размер санитарно-защитной зоны устанавливается на основании  расчетов |
| 11. | Объект энергетики | Мини-ТЭЦ | 6 кВ | – | строительство | Зона инженерной инфраструктуры | ОЗ 10 м |
| 12. | Объект энергетики | Дизельная электростанция №10 | – | – | реконструкция | Зона инженерной инфраструктуры | ОЗ 10 м |
| 13. | Объект энергетики | Трансформаторные подстанции | 6/0,4 кВ (9 шт.) | – | строительство | – | ОЗ 10 м |
| 14. | Объект энергетики | Воздушные линии электропередачи | 6 кВ (4,5 км) | – | строительство | Линейный объект | ОЗ 10 м |
| 15. | Автомобильные дороги местного значения | Подъезд к планируемому полигону ТКО | 2,55 км (трассировку уточнить при разработке проектной документации) | – | строительство | Линейный объект | Придорожная полоса 25 м |
| 16. | Автомобильные дороги местного значения | Дороги пгт. Палана – с. Лесная, пгт. Палана – ур. Паланские горячие источники | 245,157 км (трассировку уточнить при разработке проектной документации) | – | реконструкция | Линейный объект | Придорожная полоса 25 м |
| 17. | Улицы и дороги местного значения | Улично-дорожная сеть | 1,921 км (трассировку уточнить при разработке проектной документации) | – | строительство | Линейный объект | Установление не требуется |

2. 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

*Таблица №2*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Параметры функциональных зон** | | **Сведения о планируемых объектах** | | | |
| **Площадь, га** | **%** | **Федерального значения** | **Регионального значения** | **Местного значения**  **муниципального района** | **Местного значения** |
| **1** | **Общая площадь городского округа** | **465781** | **100** | – | – | – | – |
|  | **Функциональные зоны вне границ населенного пункта:** | | | | | | |
| 1.1 | Зона складирования и захоронения отходов | 31,3507 | 0,007 | – | Полигон ТКО со скотомогильником | – | – |
| 1.2 | Производственная зона | 25,2000 | 0,023 |  |  |  |  |
| 1.3 | Зона сельскохозяйственного использования | 793,3135 | 0,17 |  |  |  |  |
| 1.4 | Иные зоны | 461033,8651 | 98,98 | – | – | – | – |
| **2** | **Общая площадь населенного пункта** | **3819,1509** | **100 (0,82 от площади ГО)** | – | – | – | – |
|  | **Функциональные зоны в границах населенного пункта:** | | | | | | |
| **2.1** | **Жилые зоны:** | | | | | | |
| 2.1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 31,3670 | 0,95 | – | – | – | – |
| 2.1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 7,4775 | 0,29 | – | – | – | – |
| 2.1.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 7,0531 | 0,18 | – | – | – | – |
| **2.2** | **Общественно- деловые зоны:** | | | | | | |
| 2.2.1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 25,8451 | 0,66 | – | Морг; гараж ГУЗ «Корякская окружная больница» | – | Детский сад; начальная школа; культурно-досуговый центр; многофункциональный центр |
| **2.3** | **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** | | | | | | |
| 2.3.1 | Производственная зона | 58,8702 | 1,51 | – | – |  |  |
| 2.3.2 | Коммунально-складская зона | 12,8742 | 0,41 | – | – | – | – |
| 2.3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | 10,0553 | 0,26 | – | – | – | – |
| 2.3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | 68,0063 | 1,74 | – | – | – | – |
| 2.3.5 | Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры | 173,3608 | 4,45 | – | – | – | – |
| **2.4** | **Зоны сельскохозяйственного использования:** | | | | | | |
| 2.4.1 | Зона сельскохозяйственного использования | 602,227 | 15,77 | – | – | – | – |
| 2.4.2 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | 162,0528 | 4,16 | – | – | – | – |
| 2.4.3 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 63,5207 | 1,66 | – | – | – | – |
| **2.5** | **Зоны рекреационного назначения:** | | | | | | |
| 2.5.1 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 18,1260 | 0,46 | – | – | – | – |
| **2.6** | **Зоны специального назначения:** | | | | | | |
| 2.6.1 | Зона кладбищ | 2,3634 | 0,06 | – | – | – | – |
| 2.6.2 | Зона озеленения специального назначения | 2,0148 | 0,05 | – | – | – | – |
| 2.6.3 | Зона режимных территорий | 15,0879 | 0,39 | – | – | – | – |
| **2.7** | **Иные зоны:** | | | | | | |
| 2.7.1 | Иные зоны | 2558,8488 | 67,00 | – | – | – | – |