УТВЕРЖДЕН

Генеральный план

муниципального образования

Усть-Бюрский сельсовет

Усть-Абаканского муниципального района

Республики Хакасия

Положение о территориальном планировании

Оглавление

[1. Общие положения 3](#_Toc179396472)

[2.Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Усть-Бюрского сельсовета, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий **4**](#_Toc179396473)

[1. Планируемые объекты местного значения в области образования 4](#_Toc179396474)

[2. Планируемые объекты местного значения в области культуры и искусства 5](#_Toc179396475)

[3. Планируемые объекты местного значения в области рекреационного назначения 5](#_Toc179396476)

[6. Планируемые объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные дороги местного значения 7](#_Toc179396477)

[3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий 8](#_Toc179396478)

[4.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 13](#_Toc179396479)

# Общие положения

* 1. Генеральный план подготовлен применительно к территории муниципального образования Усть-Бюрского сельсовета Усть-Абаканского района Республики Хакасия в границах, утвержденных республиканским законом от 15 октября 2004 года № 62 «Об утверждении границ муниципальных образований Усть-Абаканского района и наделении их соответственно статусом муниципального района, сельского поселения».
  2. Административным центром Усть-Бюрского сельсовета является село Усть-Бюр.
  3. Расчетный срок реализации генерального плана – 2044 год.
  4. Прогнозная численность постоянного населения на конец расчетного срока – 1850 человек.

# Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения Усть-Бюрского сельсовета, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий

| **№ п/п** | **Код**  **объекта** | **Вид**  **объекта** | **Назначение**  **объекта** | **Наименование**  **объекта** | **Статус**  **объекта** | **Местоположение**  **размещаемого объекта, функциональная зона** | **Основные**  **характеристики**  **объекта** | **Характеристики**  **зон с особыми**  **условиями**  **использования**  **территорий** | **Срок**  **реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |  | **6** | **7** | **8** | **9** |
| Планируемые объекты местного значения в области рекреационного назначения | | | | | | | | | |
| 1.1 | 602010902 | Парк культуры и отдыха | Организация рекреационной зоны, благоустройство | Парк культуры и отдыха | Планируемый к размещению | с.Усть-Бюр, ул. Лесхозная, зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 1 объект, площадь территории 1,31 га | Установление не требуется | Первая очередь |
| 1.2 | 602010902 | Парк культуры и отдыха | Организация рекреационной зоны, благоустройство | Парк культуры и отдыха | Планируемый к размещению | с.Усть-Бюр, ул. Ленина, зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 1 объект, площадь территории 0,22 га | Установление не требуется | Первая очередь |
| 1.3 | 602010902 | Парк культуры и отдыха | Организация рекреационной зоны, благоустройство | Парк культуры и отдыха | Планируемый к размещению | с. Усть-Бюр, ул. Степная, зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 1 объект, площадь территории 0,73 га | Установление не требуется | Первая очередь |
| 1. **Планируемые объекты местного значения в области организации мест погребения** | | | | | | | | | |
| 2.1 | 602050301 | Кладбище | Организация мест захоронения | Кладбище | Планируемый к размещению | с. Усть-Бюр, ул. Аэродромная, зона кладбища | Площадь 4.26 га | Санитарно-защитная зона 50 м | Первая очередь |
| 1. **Планируемые объекты местного значения в области водоснабжения населения, водоотведения** | | | | | | | | | |
| 3.1 | 602041202 | Водопровод | Организация в границах населенного пункта водоснабжения населения | Строительство сетей водоснабжения | Планируемый к размещению | с. Усть-Бюр, линейный объект – указание функциональной зоны не требуется | Протяженность 19,28 км | Зона санитарной охраны – 10 м | Расчетный срок |
| 3.2 | 602041301 | Очистные сооружения (КОС) | Организация водоотведения | Строительство очистных сооружений с полной биологической очисткой | Планируемый к размещению | с. Усть-Бюр, ул. Пушкина зона инженерной инфраструктуры | 1 объект | Санитарно-защитная зона – 400 м | Расчетный срок |
| 3.3 | 602041303 | Канализационная насосная станция (КНС) | Организация водоотведения | Строительство канализационной сети для присоединения абонентов | Планируемый к размещению | с. Усть-Бюр, ул. Пушкина зона инженерной инфраструктуры | 1 объект | Санитарно-защитная зона – 10 м | Расчетный срок |
| 3.4 | 602041402 | Канализация напорная | Организация водоотведения | Строительство канализационной сети для присоединения абонентов | Планируемый к размещению | с. Усть-Бюр, линейный объект – указание функциональной зоны не требуется | Протяженность 21,56 км | Санитарно-защитная зона – 10 м | Расчетный срок |
| Планируемые объекты местного значения в области транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильные дороги местного значения | | | | | | | | | |
| 4.1 | 602030406 | Улицы и дороги местного значения | Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | Планируемый к реконструкции | с. Усть-Бюр, линейный объект – указание функциональной зоны не требуется | Протяженность 25.63 км | Установление не требуется | Первая очередь |
| 4.2 | 602030406 | Улицы и дороги местного значения | Дорожная деятельность в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов | Улично-дорожная сеть | Планируемый к размещению | с. Усть-Бюр, линейный объект – указание функциональной зоны не требуется | Протяженность 2.17 км | Установление не требуется | Первая очередь |

1. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий

| № п/п | Вид зоны с особыми условиями использования территорий | Режим использования или ограничения на использование территории | Нормативно-правовой документ, устанавливающий режим использования или ограничения на использование территории для каждого вида зон |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Санитарно-защитная зона | В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.  В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:  а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;  б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 |
| 2. | Первый пояс зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения | На территории первого пояса зон санитарной охраны (строгого режима) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| 4. | Охранные зоны тепловых сетей | В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:  - размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;  - загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;  - устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;  - устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;  - производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;  - проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;  - снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);  - занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.  В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в  ведении которых находятся эти сети, запрещается:  - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;  - производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;  - производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;  - сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей. | Типовые правила охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденные Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 |
| 5. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, запрещается:  а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).  В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:  а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;  б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;  в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;  г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;  е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);  з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).  В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:  а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). | Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 |
| 6. | Придорожные полосы автомобильных дорог | Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |

4.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

| **Код объекта** | **Вид функциональной зоны** | **Параметры функциональных зон** | | **Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование**  **параметра** | **Количественный**  **показатель** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Жилые зоны** | | | | |
| 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Площадь зоны, га | 284,07 | - |
| Численность населения, чел | 18346 |
| **Общественно-деловые зоны** | | | | |
| 701010301 | Многофункциональная общественно-деловая зона | Площадь зоны, га | 5,15 | Планируемые к размещению объекты иного значения:  - Предприятие бытового обслуживания с. Усть-Бюр, ул. Степная - на 14 рабочих мест  - Клуб в с. Усть-Бюр - 1 объект на 370 мест; |
| Численность населения, чел |  |
| 701010302 | Зона специализированной общественной застройки | Площадь зоны, га | 9,35 | Планируемые к размещению объекты местного значения:  - Детский сад в с. Усть-Бюр - 1 объект на 80 мест;  - Школа в с. Усть-Бюр - 1 объект на 70 мест;  Планируемые к реконструкции объекты местного значения:  - Детский сад в с. Усть-Бюр - 1 объект;  - Школа в с. Усть-Бюр - 1 объект |
| Численность населения, чел |  |
| **Производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур** | | | | |
| 701010401 | Производственная зона | Площадь зоны, га | 17,27 | Планируемые к размещению объекты иного значения:  - Современное лесопромышленное предприятие (в составе существующего КП Стройтехнологии) с. Усть-Бюр, ул. Набережная – 1 объект;  - Деревообрабатывающее производство с. Усть-Бюр - 1 объект, площадь 1,39 га;  - Цех по производству мебели с. Усть-Бюр - 1 объект, площадь 1,26 га;  - Цех по переработке (сушка, консервация, глубокая заморозка) лесных пищевых продуктов с. Усть-Бюр, ул. Кирова - 1 объект, площадь 1,17 га;  - Пилорама, с. Усть-Бюр – 1 объект мощность 20 тыс. м3 в год;  - Маслосырзавод, с. Усть-Бюр – 1 объект, 25 рабочих мест;  - Консервный завод по производству тушенки – 1 объект, 20 рабочих мест. |
| Численность населения, чел |  |
| 701010402 | Коммунально-складская зона | Площадь зоны, га | 7,26 | - |
| 701010404 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны, га | 1,53 | Планируемые к размещению объекты местного значения:   * Очистные сооружения (КОС) – 1 объект; * Канализационная насосная станция (КНС) – 1 объекта; |
| Численность населения, чел |  |
| 701010405 | Зона транспортной инфраструктуры | Площадь зоны, га | 143,67 | Планируемые к размещению объекты иного значения:   * Станция технического обслуживания – 1 объект, площадь 0,66 га; * Придорожный сервис (площадка отдыха) - 1 объект, площадь 0,24 га. |
| Численность населения, чел |  |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | |
| 701010500 | Зона сельскохозяйственного использования | Площадь зоны, га | 21391,91 | - |
| Численность населения, чел |  |
| 701010503 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь зоны, га | 84,56 | Планируемые к размещению объекты иного значения:  - Производственный комплекс по переработке мясного сырья (в составе существующего САУ РХ «Устьбирьлессервис») с. Усть-Бюр, ул. Лесхозная – 1 объект  - Овцеводческая ферма – 1 объект |
| Численность населения, чел |  |
| **Зоны рекреационного назначения** | | | | |
| 701010601 | Зоны рекреационного назначения | Площадь зоны, га | 85,00 | - |
| Численность населения, чел |  |
| 701010602 | Зоны отдыха | Площадь зоны, га | 1,99 | - |
| Численность населения, чел |  |
| 701010606 | Иные рекреационные зоны | Площадь зоны, га | 2418,78 |  |
| 701010601 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Площадь зоны, га | 41,69 | Планируемые к реконструкции объекты местного значения:   * Парк с.Усть-Бюр, ул. Лесхозная - 1 объект, площадь территории 1,31 га; * Парк с.Усть-Бюр, ул. Ленина - 1 объект, площадь территории 0,22 га; * Сквер с.Усть-Бюр, ул. Степная - 1 объект, площадь территории 0,73 га |
| Численность населения, чел |  |
| 701010605 | Зона лесов | Площадь зоны, га | 243965,84 |  |
| Численность населения, чел |  |
| **Зона специального назначения** | | | | |
| 701010701 | Зона кладбищ | Площадь зоны, га | 10,92 | Планируемые к размещению объекты местного значения:  - Расширение кладбище - 1 объект, площадь территории 5,17 га. |
| Численность населения, чел |  |
| **Иные зоны** | | | | |
| 701011000 | Иные зоны | Площадь зоны, га | 120,84 | - |