



ДУМА ЧУСОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕШЕНИЕ

20 февраля 2020 года

№ 153

О внесении изменений в решение Совета депутатов Верхнекалинского сельского поселения от 24.12.2013 № 13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки, Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения»

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса РФ, на основании Закона Пермского края от 25.03.2019 № 375-ПК «Об образовании нового муниципального образования Чусовской городской округ», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава муниципального образования «Чусовской городской округ», постановления администрации Чусовского муниципального района Пермского края от 20.02.2018 № 70 «О подготовке проекта генерального плана Верхнекалинского сельского поселения Чусовского муниципального района Пермского края», с учетом заключения Правительства Пермского края о согласовании проекта генерального плана Верхнекалинского сельского поселения Чусовского муниципального района Пермского края от 09.12.2019 № СЭД-01-91-910, с учетом протокола проведения публичных слушаний в Верхнекалинском сельском поселении по рассмотрению проекта генерального плана Верхнекалинского сельского поселения Чусовского муниципального района Пермского края от 17.01.2019г. и итогового документа (заключения) публичных слушаний от 18.01.2019г. по рассмотрению проекта генерального плана Верхнекалинского сельского поселения Чусовского муниципального района Пермского края 16.01.2019г. Дума Чусовского городского округа

РЕШАЕТ:

1. Внести в решение Совета депутатов Верхнекалинского сельского поселения от 24.12.2013 № 13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки, Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения» следующие изменения:

1.1. утвердить в новой редакции:

1.1.2. Генеральный план. Пояснительная записка. Положение о территориальном планировании. Том 1. Шифр ГП-4П-18/ПЗ, согласно приложению к настоящему решению.

- 1.1.3. Карта 1. Границы сельского поселения и входящих в него населенных пунктов. Масштаб 1:50 000. ГП-4П-18/1 (не прилагается).
- 1.1.4. Карта 1.1. Границы сельского поселения и входящих в него населенных пунктов. Масштаб 1:25 000. ГП-4П-18/1.1 (не прилагается).
- 1.1.5. Карта 2. Функциональное зонирование территории. Планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1: 50 000. ГП-4П-18 (не прилагается).
- 1.1.6. Карта 2.1. Функциональное зонирование территории населенных пунктов: с.Верхнее Калино, д.Мартелово, д.Мичурино, д.Заречка. Планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1:5 000. ГП-4Г-18/2.1. (не прилагается).
- 1.1.7. Карта 2.2. Функциональное зонирование территории населенных пунктов: д.Саламатово, д.Заозерье, д.Ермаковка, д.Антыбары. Планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1:5 000. ГП-4Г-18/2.2. (не прилагается).
- 1.1.8. Карта 2.3. Функциональное зонирование территории населенных пунктов: д.Копально, д.Борисово. Планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1:5 000. ГП-4Г-18/2.3. (не прилагается).
- 1.1.9. Карта 2.4. Функциональное зонирование территории населенных пунктов: д.Кучино, д.Мохнутино. Планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1:5 000. ГП-4Г-18/2.4. (не прилагается).
- 1.1.10. Карта 2.5. Функциональное зонирование территории населенных пунктов: д.Нижнее Калино, д.Казаево, д.Темная. Планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1:5 000. Масштаб 1:5 000. ГП-4Г-18/2.5. (не прилагается).
- 1.1.11. Карта 2.6. Функциональное зонирование территории населенных пунктов: п.Бобровка, п.Мыс, д.Брусун. Планируемое размещение объектов местного значения сельского поселения. Масштаб 1:5 000. ГП-4Г-18/2.6. (не прилагается).
2. Принять в качестве материалов по обоснованию внесения изменений в генеральный план:
- 2.1. Пояснительная записка. Обосновывающие материалы. Том 2. Шифр ГП-4П-18/МО (не прилагается).
- 2.2. Карта 001. Географическая карта Чусовского района с границами Верхнекалинского сельского поселения. Масштаб 1:200 000 (не прилагается).
- 2.3. Карта 002. Лесные кварталы Чусовского района с границами Верхнекалинского сельского поселения. Масштаб 1:50 000 (не прилагается).
- 2.4. Карта 002.1 Карты лесных ресурсов Чусовского района с границами Верхнекалинского сельского поселения. Масштаб 1:50 000 (не прилагается).
- 2.5. Карта 003. Полезные ископаемые Чусовского района с границами Верхнекалинского сельского поселения. Масштаб 1:300 000 (не прилагается).
- 2.6. Карта 01. Современное использование территории. Масштаб 1: 50 000 (не прилагается).
- 2.7. Карта 01.1. Современное использование территории с.Верхнее Калино, д.Заречка, д.Мартелово, д.Мичурино. Масштаб 1: 10 000 (не прилагается).

2.8. Карта 01.2. Современное использование территории д.Саламатово, д.Заозерье, д.Антыбары, д.Ермаковка. Масштаб 1: 10 000 (не прилагается).

2.9. Карта 01.3. Современное использование территории д.Копально, д.Борисово. Масштаб 1: 10 000 (не прилагается).

2.10. Карта 01.4. Современное использование территории д.Кучино, д.Мохнутино. Масштаб 1: 10 000 (не прилагается).

2.11. Карта 01.5. Современное использование территории д.Нижнее Калино, д.Казаево, д.Темная. Масштаб 1: 10 000 (не прилагается).

2.12. Карта 01.6. Современное использование территории п.Бобровка, п.Мыс, д.Брусун. Масштаб 1: 10 000 (не прилагается).

2.13. Карта 02. Зоны с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:50 000 (не прилагается).

2.14. Карта 02.1. Зоны с особыми условиями использования территории. Объекты культурного наследия. Масштаб 1:50 000 (не прилагается).

2.15. Карта 02.2. Территории подверженные риску чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Масштаб 1:50 000 (не прилагается).

3. Настоящее решение опубликовать в официальном бюллетене муниципального образования «Чусовской городской округ» и разметить в сетевом издании «Официальный сайт Чусовского муниципального района Пермского края».

4. Разместить изменения в решение Совета депутатов Верхнекалинского сельского поселения от 24.12.2013 N 13 «Об утверждении Правил землепользования и застройки, Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение 10 рабочих дней с даты их утверждения, а также в сетевом издании «Официальный сайт администрации Чусовского муниципального района Пермского края».

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя комиссии по вопросам социально-экономического и территориального развития Думы Чусовского городского округа А.Б. Колтырина.

Председатель Думы Чусовского
городского округа

К.А. Адаменко

Глава городского округа - глава
администрации Чусовского городского округа

С.В. Белов

УТВЕРЖДЕНО
решением Думы Чусовского
городского округа
от 20 февраля 2020 N153

ООО "ПСК "АФ-ПРОЕКТ"

614068 г. Пермь ул. Ленина, 76, оф. 38

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ
ЧУСОВСКОЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ВЕРХНЕКАЛИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Пояснительная записка
Положение о территориальном планировании**

ТОМ 1

Шифр ГП-4П-18/ПЗ

Руководитель проекта



А. Н. Фатыхов

Пермь 2018

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании Верхнекалинского сельского поселения (далее – Положение) подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Пермского края, нормативными правовыми актами Чусовского муниципального района.

2. Основные задачи генерального плана поселения:

выявление проблем градостроительного развития территории поселения;

определение основных направлений и параметров пространственного развития поселения, обеспечивающих создание инструмента управления развитием территории поселения на основе баланса интересов федеральных, областных и местных органов публичной власти;

создание электронного генерального плана на основе новейших компьютерных технологий и программного обеспечения, а также требований к формированию ресурсов информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

4. Генеральный план поселения устанавливает:

функциональное зонирование территории поселения;

характер развития поселения с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;

направления развития жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий;

характер развития сети транспортной, инженерной, социальной и иных инфраструктур.

5. Генеральный план Верхнекалинского сельского поселения реализуется в границах муниципального образования.

Генеральный план Верхнекалинского сельского поселения разработан в соответствии с целями и задачами развития Верхнекалинского сельского поселения, сформулированными в целевых Программах Верхнекалинского сельского поселения и Чусовского муниципального района.

В Генеральном плане Верхнекалинского сельского поселения учтены ограничения использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В составе Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения выделены следующие временные сроки его реализации:

♣ расчетный срок Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения, на который рассчитаны все основные проектные решения Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения - 2038 год;

♣ первая очередь Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения, на которую определены первоочередные мероприятия по реализации Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения - 2028 год;

Проектные решения Генерального плана Верхнекалинского сельского поселения на расчетный срок являются основанием для разработки документации по планировке территории Верхнекалинского сельского поселения, а также территориальных и отраслевых схем размещения отдельных видов строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды и учитываются при разработке Правил землепользования и застройки Верхнекалинского сельского поселения.

Цели и задачи территориального планирования

Цели территориального планирования

Территориальное планирование направлено на определение функционального назначения территорий поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях:

обеспечения устойчивого развития поселения;
 формирования благоприятной среды жизнедеятельности;
 развития и модернизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
 формирования комплексной инфраструктуры поселения, отвечающей современным требованиям, установленным действующим законодательством.

Задачи территориального планирования

Пространственное развитие

Первой и основной задачей пространственного развития является создание благоприятной среды жизни и деятельности человека и условий для устойчивого развития поселения на перспективу путем достижения баланса экономических и экологических интересов.

Эта задача включает в себя ряд направлений, к основным из которых относятся следующие:

обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения природно-ресурсного потенциала территории, выполнение территорией средоохраняющих, экологовоспроизводящих функций;

увеличение инвестиционной привлекательности поселения, что повлечет за собой создание новых рабочих мест, повышение уровня жизни населения;

создание доступной социальной сферы обслуживания населения, в том числе возможность получения квалифицированных услуг в сфере образования и здравоохранения;

усовершенствование внешних и внутренних транспортных связей как основы укрепления экономической сферы, а также развития улично-дорожной сети;

создание условий для разнообразных видов отдыха, занятий спортом.

Исходя из комплексного градостроительного анализа потенциала поселения, генеральным планом определены основные пути решения задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав:

совершенствование пространственной структуры территории;

регенерация и развитие жилых территорий;

развитие зон общественных центров и объектов социальной инфраструктуры;

реорганизация и развитие производственных территорий.

Генеральным планом определены способы решения обозначенных задач пространственного развития поселения и населенных пунктов, входящих в его состав.

Совершенствование пространственной структуры территории населенных пунктов, входящих в состав поселения

К задачам пространственного развития поселения относятся:

установление границ населенного пункта с учетом перспективного градостроительного развития;

переход развития поселения к структурной, функциональной и средовой реорганизации и обустройству территории;

сохранение, развитие, визуальное раскрытие и акцентирование природно-ландшафтного каркаса территории поселения;

структуризация жилых, производственных и природных территорий, трансформация в соответствии с общей моделью планировочной структуры поселения.

Регенерация и развитие жилых территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию жилых территорий являются:

развитие жилых территорий за счет повышения эффективности использования и качества среды ранее освоенных территорий, комплексной реконструкции территорий с повышением плотности их застройки в пределах нормативных требований, обеспечения их дополнительными ресурсами инженерных систем и объектами транспортной и социальной инфраструктур;

развитие жилых территорий за счёт освоения территориальных резервов населенного пункта путём формирования жилых кварталов на свободных от застройки территориях, отвечающих социальным требованиям доступности объектов обслуживания, общественных центров, объектов досуга, требованиям безопасности и комплексного благоустройства;

увеличение объемов комплексной реконструкции и благоустройства жилых территорий, капитального ремонта жилых домов, ликвидация аварийного и ветхого жилищного фонда;

формирование многообразия жилой застройки, удовлетворяющей запросам различных групп населения.

Развитие общественных центров и объектов социальной инфраструктуры

Основными задачами по развитию общественных центров и объектов социальной инфраструктуры являются:

упорядочение сложившихся общественных центров и наполнение их объектами общественно-деловой и социальной инфраструктур;

организация деловых зон, включающих объекты досуга, обслуживания и торговли;

формирование в общественных центрах благоустроенных и озелененных пешеходных пространств.

При разработке проектов планировки, проектировании объектов инфраструктуры, при проведении работ по благоустройству территории учитывать мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к социально-значимым объектам .

Регенерация и развитие производственных территорий

Основными задачами по реорганизации и развитию производственных территорий являются:

упорядочение и благоустройство территорий существующих производственных и коммунально-складских объектов;

перенос производственных и коммунально-складских объектов, оказывающих негативное воздействие на жилую и общественную застройку;

определение перспективных территорий под развитие производственных и коммунально-складских объектов.

Развитие транспортной инфраструктуры

Обеспечение качественного транспортного обслуживания населения путем совершенствования внутренних и внешних транспортных связей, реализуемых по следующим направлениям:

создание новых и модернизация существующих базовых объектов транспортной инфраструктуры;

повышение качества внутренних транспортных связей за счет совершенствования всего транспортного каркаса и отдельных его элементов.

Развитие инженерной инфраструктуры

Основными задачами по развитию инженерной инфраструктуры являются:

создание новых и модернизация существующих базовых объектов инженерной инфраструктуры;

развитие систем инженерных коммуникаций в сложившейся застройке с учетом перспектив развития.

Сохранение исторического и культурного наследия

Основными задачами по сохранению объектов историко-культурного наследия являются:

обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия;

обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории;

установление режима использования территории объекта культурного наследия.

Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Основными задачами по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера являются:

разработка мероприятий по предупреждению возникновения и развития чрезвычайных ситуаций;

снижение риска возможных негативных последствий чрезвычайных ситуаций на объекты производственного, жилого и социального назначения, а также окружающую среду, по средствам разработки мероприятий.

Благоустройство и санитарная очистка территории.

Основными задачами по благоустройству и санитарной очистке территории являются:

Ликвидация несанкционированных свалок

Организация регулярной системы сбора и вывоза ТБО

Нормативно правовое обеспечение реализации генерального плана

Основными задачами по нормативному правовому обеспечению реализации генерального плана поселения являются:

1) обеспечение контроля за реализацией генерального плана поселения;

разработка муниципальных правовых актов в области градостроительных и земельно-имущественных отношений;

внедрение в практику предоставления земельных участков из состава земель муниципальной собственности на территории поселения для целей строительства и целей, не связанных со строительством, процедуры торгов (конкурсов, аукционов).

2. Сведения о размещении объектов местного значения

2.1 Сведения о планируемых к размещению на территории Верхнекалинского сельского поселения объектах федерального значения

Размещение объектов на территории Верхнекалинского сельского поселения не предусмотрено.

2.2. Сведения о планируемых к размещению на территории Верхнекалинского сельского поселения объектах регионального значения, предусмотренных Схемой территориального планирования Пермского края.

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Краткая характеристика объекта	Зоны с особыми условиями использования территории
-------	--	--------------------------------	---

1. Транспортная инфраструктура			
1.1. Автомобильные дороги регионального и межмуниципального значения (первая очередь)			
1.1.1.	Автомобильная дорога Полазна – Чусовой. Реконструкция с устройством дополнительной полосы движения для автотранспорта в сторону подъема	Протяженность – 86,7 км, III категория	Охранная зона, санитарный разрыв
1.1.2.	Автомобильная дорога Северный обход г. Чусового. Строительство	Протяженность – 15,2 км, III категория	Охранная зона, санитарный разрыв
1.2. Мостовые сооружения (первая очередь)			
1.2.1.	Мостовой переход через р. Вильва на участке км 141 – км 143+500 автомобильной дороги Кунгур – Соликамск. Реконструкция	Определяется на последующих стадиях проектирования	не устанавливаются
1.2.2.	Мостовой переход через р. Усьва на Северном обходе г. Чусового. Строительство	Определяется на последующих стадиях проектирования	не устанавливаются
1.2.3.	Мостовой переход через р. Вильва на Северном обходе г. Чусового. Строительство	Определяется на последующих стадиях проектирования	не устанавливаются
1.3. Путепроводы (первая очередь)			
1.3.1.	Автомобильный путепровод через железную дорогу на Северном обходе г. Чусовой Строительство	Определяется на последующих стадиях проектирования	не устанавливаются
1.4. Аэродромы (расчетный срок)			
1.4.1.	Аэродром Чусовой. Строительство		
2. Объекты инженерной инфраструктуры			
2.1.	Строительство межпоселкового газопровода к населенным пунктам Чусовского муниципального района	Протяженность – 82,6 км	Охранная зона
3. Особо охраняемые природные территории регионального значения			
3.1.	Государственный природный заказник «Столбы»	Площадь – 23,07 тыс. га	Охранная зона

2.3. Сведения о планируемых к размещению на территории Верхнекалинского сельского поселения объектах местного значения

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта	Срок выполнения
1.	Социальная инфраструктура		
1.1.	Образование		

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта	Срок выполнения
	Капитальный ремонт мастерской в МБОУ «Верхнекалинская общеобразовательная школа» Реконструкция здания МБОУ «Мысовская СОШ» Реконструкция здания МБОУ «Копальнинская СОШ»	С. Верхнее Калино, ул. Садовая, 3 п. Мыс, ул. Школьная, 1 д. Копально	2017 2018 2019
1.2.	Культура		
	Строительство Дома культуры в п. Мыс Реконструкции Дома культуры в д. Копально	П. Мыс Д. Копально	2017-2019 2018-2019
1.3.	Здравоохранение		
	Установка модульного ФАП	П. Мыс	2019
1.4.	Физическая культура и спорт		
	Строительство стадиона на участке перед Домом Культуры в с. Верхнее Калино (МБУК «Верхнекалинский КДЦ»)	С. В-Калино, ул. Садовая, 23	2020
	Строительство детских площадок в границах населенных пунктов	Д. Копально П. Мыс Д. Саламатово	2018-2019
2. Транспортная инфраструктура			
2.1.	Ремонт автомобильной дороги «Чусовой – Верхнее Калино – Мыс» д. Брусун 0,7093 км	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
2.2	Реконструкция автомобильных дорог, обеспечивающих связь между населенными пунктами сельского поселения	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
	Съезд до с. Верхнее Калино с автодороги Полазна – Чусовой	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
	Съезд до д. Копально Калино с автодороги Полазна – Чусовой Калино с автодороги Полазна – Чусовой	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
	Съезд до д. Борисово Калино с автодороги Полазна – Чусовой	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
	Съезды на д. Махнутино Калино с автодороги Полазна – Чусовой	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
	Съезд до д. Темная Калино с автодороги Полазна – Чусовой	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
	Съезд до д. Саламатово Калино с автодороги Полазна – Чусовой	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта	Срок выполнения
2.3	Благоустройство и освещение основных улиц (3,65 км)	Верхнекалинское сельское поселение	2018-2022
2.4.	Устройство водопропускной трубы на автомобильной дороге «Чусовой – Копально – Шалашная» км 6+750	Д. Саламатово	2018-2022
3.	Развитие экономики		
3.1	Строительство объекта придорожного сервиса (кафе, гостиничный комплекс, парковка)	С. Верхнее Калино, урочище «Мартеловское»	2019
3.2	Размещение предприятия по переработке ПГС на разные фракции	Д. Саламатово	2021
4.	Инженерная инфраструктура		
4.1	Газоснабжение		
4.1.1	Строительство распределительного газопровода низкого давления д. Кучино» Строительство распределительного газопровода высокого давления д.Копально - д.Казаево - д.Нижнее Калино - д.Мичурино»	Д. Кучино	2019 2019-2021
4.2	Водоснабжение		
4.2.1	Реконструкция и строительство новых сетей водопровода	С. В.Калино П. Мыс Д. Крпально	На расчетный срок
4.3.	Электроснабжение		
4.3.1	Реконструкция сети электроснабжения с заменой ветхих кабельных линий и установкой резервных трансформаторов в целях обеспечения бесперебойности электроснабжения населенных пунктов	Населенные пункты Верхнекалинское сельское поселение	На расчетный срок
5	Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание		
5.1	Строительство ярмарочной площади на въезде в село	С. В.Калино	2020
6	Предотвращение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера		
6.1	Обеспечение первичных мер пожарной безопасности		
6.1.1	Создание дополнительного муниципального пожарного поста в п. Мыс	П. Мыс	На расчетный срок
6.1.2	Организация пожарных водоемов м оборудование мест забора воды из открытых источников	Населенные пункты Верхнекалинское сельское поселение	На расчетный срок
6.2	Соблюдение установленных статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации ограничений и условия осуществления хозяйственной деятельности в зонах	Территория Верхнекалинского сельского поселения	На расчетный срок

№ п/п	Наименование мероприятия (раздел, №, пункт) и наименование планируемого для размещения объекта	Планируемое место размещения объекта	Срок выполнения
	возможного затопления, подтопления;		
б.	Исключение строительства нового жилья, садовых и дачных строений, объектов производственного и социального назначения, транспортной и энергетической инфраструктуры в зонах, подверженных риску затопления, подтопления	Территория Верхнекалинского сельского поселения	На расчетный срок

3. Параметры функциональных зон

3.1. Предложения по функциональному зонированию

Установление функциональных зон является одним из основных мероприятий территориального планирования при разработке генерального плана поселения.

Устанавливаются следующие функциональные зоны:

- Зоны сельскохозяйственного назначения
- Жилые зоны
- Зоны деловой, обслуживающей производственной активности.
- Зона садовой застройки
- Зоны производственных и коммунально-складских предприятий, инженерно-транспортной инфраструктуры и энергетики
- Природно- рекреационные зоны
- Зона территорий специального назначения
- Зона лесного фонда

1). Зоны сельскохозяйственного назначения

Учитывая наличие на территории сельского поселения незначительного количества земель сельскохозяйственного назначения, зоны сельскохозяйственного использования сохраняются в максимальном объеме и включают фактически существующие сельскохозяйственные угодья, а так же территории для развития объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенных для ведения сельского хозяйства, дачного и личного подсобного хозяйства, садоводства;

К зонам сельскохозяйственного использования отнесены земли за границами населенных пунктов и частично в границах населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Площадь зоны сельскохозяйственного использования при перспективном планировании составила 7,3 тыс. га. (7,5% от территории поселения).

Остальные территории, ранее относившиеся к землям преимущественно сельскохозяйственного использования отнесены к зонам рекреационного назначения, жилым зонам (землям сельских населенных пунктов), зонам инженерно-транспортной инфраструктуры и др. в соответствии с территориальным планированием генерального плана сельского поселения.

2) Зоны жилой застройки.

Жилые зоны предназначены для размещения жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, личных подсобных хозяйств, объектов озеленения, других объектов, сопутствующих жилой застройке.

Жилые зоны представлены кварталов индивидуальной застройки, а также малоэтажной смешанной застройки. В кварталах со сложившейся жилой застройкой проектом предусмотрена регенерация, уплотнение и упорядочение существующей жилой застройки

Принимая во внимание отрицательную динамику численности населения сельского поселения, а также наличие значительных резервов для размещения дополнительного жилищного строительства в границах населенных пунктов, территории жилой застройки сформированы для всех населенных пунктов в пределах существующих границ населенных пунктов, за исключением с. Верхнее Калино, в границы которого включена дополнительная территория, отнесенная к зоне жилой застройки.

Площадь зоны жилой застройки при перспективном планировании составила 0,63 тыс. га. (0,66% от территории поселения).

3) Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности

Общественно-деловые зоны выделены как в границах населенных пунктов, так и за их пределами. К этой зоне отнесены территории, где уже размещены либо планируются к размещению правообладателями земельных участков объекты сферы обслуживания и частного предпринимательства.

Выделение общественно-деловых зон в границах сельского поселения позволит расширить возможности для частного предпринимательства, для развития сферы обслуживания.

Площадь общественно-деловых зон при перспективном планировании составила 33,41 га. (0,03% от территории поселения)

4) Зона садовой застройки предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого и нежилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур для собственных нужд.

5) Зоны производственных и коммунально-складских предприятий, инженерно-транспортной инфраструктуры и энергетики установлены по факту расположения объектов и по предложениям жителей, поступившим во время проведения публичных слушаний по проекту генерального плана, с учетом земельных отводов, планируемых правообладателями к использованию под производственную деятельность.

Зона инженерно-транспортной инфраструктуры и энергетики представлена земельным отводом железнодорожного транспорта и коридорами газопроводов.

Генеральным планом предлагается расширение производственной зоны за счет строительства следующих объектов:

У села Верхнее Калино, урочище «Мартеловское» предлагается строительство объекта придорожного сервиса (кафе, гостиничный комплекс, парковка) вдоль автомобильной дороги Полазна-Чусовой на земельном участке площадью 10220 кв. м (кадастровый номер 59:11:1440101:844), что позволит создание более 20 рабочих мест и увеличит налогооблагаемую базу Верхнекалинского сельского поселения.

У деревни Саламатово предлагается размещение предприятия по переработке ПГС на разные фракции с планируемым объемом 20 тонн в день, что позволит создать 7-8 рабочих мест, на земельном участке площадью 4900 кв.м, (кадастровый номер 59:11:1440103:247.).

Площадь производственных зон при перспективном планировании составила 30 га. (0,03% от территории поселения).

б) Зоны территорий специального назначения.

К этим зонам отнесены территории существующих кладбищ с учетом резерва на расчетный период для кладбищ вблизи п. Мыс, п. Бобровка, д. Антыбары и частично с. В.Калино.

Для существующих кладбищ, расположенных в пределах водоохранных зон рек зоны кладбищ установлены без расчета расширения на перспективу.

Площадь зон специального назначения составляет 8,2 га

б) Природно - рекреационные зоны.

При территориальном зонировании сельского поселения природно - рекреационные зоны установлены для территорий, занятых экологическим природным ландшафтом – лесами, кустарниками, болотами. Реки и ручьи, водные объекты, не учтенные в зоне водных объектов так же входят в состав этой зоны.

Основная функция этой территории – формирование средовой защитной природно-экологической системы, обеспечения условий для отдыха жителей в естественной среде лесного массива. Для кварталов лесного фонда установлена зона лесного фонда, в пределах которой действует лесохозяйственный регламент в соответствии с лесным законодательством.

Площадь природно – рекреационных зон при перспективном планировании составила 87 тыс. га. (90,5% от территории поселения).

7) Зона водных объектов (водный фонд).

Зона водных объектов установлена для расположенных в границах сельского поселения реки Чусовой, и впадающих в неё рек Усьвы, Вильвы, Брусун, Боярка, Степковка, других рек и их притоков.

Часть водных объектов, не включенная в зону водных объектов входит в состав других территориальных зон: природно- рекреационных, сельского назначения и др. Порядок использования и охраны водных объектов определяется Водным законодательством Российской Федерации.

Площадь территорий водных объектов, выделенных в условных границах урезов воды составила 1,1 тыс. га (1%).

8) Зона лесного фонда.

Зона лесного фонда установлена в границах лесного фонда. в пределах которого действует лесохозяйственный регламент, установленный в соответствии с лесным законодательством.

Площадь зоны лесного фонда составляет 73938 га.

Параметры функциональных зон приведены в таблице

№ п/п	Наименование функциональных зон	Всего по территории сельского поселения	
		га	%
1	Зона жилой застройки, в т.ч.	634,4	0,66
1.1.	Зона малоэтажной застройки	38,5	Менее 1
1.2	Зона индивидуальной жилой застройки	574,9	0,5
1.3	Зона садовой застройки	21,0	Менее 1
2	Общественно-деловая зона	33,41	0,03
3	Зоны сельскохозяйственного использования	7282	7,5
3.1	В границах населенных пунктов	33,6	Менее 1
3.2	За границами населенных пунктов	6999,4	7,2
4	Природно-рекреационная зона	13129	13,7

4.1	В границах населенных пунктов	100,3	1
4.2	За границами населенных пунктов	13028,7	13,5
5	Производственная зона	30	Менее 1
5.1	В границах населенных пунктов	5	Менее 1
5.2	За границами населенных пунктов	25	Менее 1
6	Зона территорий специального назначения	8,2	Менее 1
6.1	В границах населенных пунктов	0,2	Менее 1
6.2	За границами населенных пунктов	8,0	Менее 1
7	Зона водных объектов	1118	1,1
7.1	В границах населенных пунктов	1,2	Менее 1
7.2	За границами населенных пунктов	1116,8	11,6
8	Зона лесного фонда	73938	76,9