**КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ**

**АЧИНСКИЙ РАЙОННЫЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

**26 ноября 2021 года № 12-84Р**

**Об утверждении Генерального пана Белоярского сельсовета Ачинского района Красноярского края**

В целях комплексного социально-экономического развития муниципального образования Белоярский сельсовет Ачинского района, в соответствии со статьями 24, 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 20 части 1, частью 3 и 4 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 22, 26 Устава Ачинского района Красноярского края, Ачинский районный Совет депутатов **РЕШИЛ**:

1. Утвердить Генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района Красноярского края согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 № 28-114Р «Об утверждении генерального плана Белоярского сельсовета».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Ачинского районного Совета депутатов по законности, правопорядку, защите прав и свобод граждан, информационной политике и местному самоуправлению.

4. Настоящее решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования в газете «Уголок России».

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель районного  Совета депутатов  С.А. Куронен  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 | Глава  Ачинского района  П.Я. Хохлов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 |

Приложение к Решению

Ачинского районного

Совета депутатов

от 26.11.2021 № 12-84Р

**Генеральный план**

**Белоярского сельсовета**

**Ачинского района Красноярского края**

Содержание

[Введение](#_Toc25938920)

[ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)](#_Toc25938921)

1.1. [Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (новое строительство, реконструкция)](#_Toc25938922)

[1.2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения на территории Белоярского сельсовета](#_Toc25938923)

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Карта границ населенных пунктов.
2. Карта планируемого размещения объектов местного значения населенных пунктов.
3. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения.
4. Карта функциональных зон населенных пунктов.
5. Карта функциональных зон поселения.

## Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Белоярского сельсовета Ачинского района выполнен на основании муниципального контракта № 0119200000119007035 от 16.09.19 г.

Цели и задачи выполнения проекта по внесению изменений в Генеральный план:

1. Корректировка границ населённых пунктов, входящих в состав сельсовета. Подготовка сведений о границах населённых пунктов, входящих в состав сельсовета, для внесения сведений в ЕГРН.
2. Изменение функционального зонирования территории, с целью приведения в соответствие границам земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН и учета произошедших территориальных изменений.
3. Уточнение перечня планируемых объектов капитального строительства местного значения для размещения на территории сельсовета, с отображением их местоположения и основных характеристик.
4. Учет в Генеральном плане сельсовета актуальных сведений о планируемом размещении:

- объектов федерального значения, предусмотренных утверждёнными документами территориального планирования РФ;

- объектов регионального значения, предусмотренных схемой территориального планирования (далее-СТП) Красноярского края;

- объектов местного значения муниципального района, предусмотренных СТП муниципального района.

1. Приведение графических материалов Генерального плана сельсовета в соответствие с требованиями действующего приказа Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018г. №10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития РФ от 07.12.2016 №793».

При внесении изменений в генеральный план Белоярского сельсовета предусмотреть:

- изменение границы населенных пунктов с. Белый Яр, д. Зерцалы, п. Белый Яр, п. Нагорново с целью включения в границы населенных пунктов (или исключения из границ) земельных участков, границы которых пересекаются с границами населенных пунктов;

- изменение существующих и определение новых функциональных зон для размещения объектов сельскохозяйственного производства и переработки;

- определение функциональных зон для размещения объектов промышленного назначения;

В проекте учтены все текущие изменения в области проектирования и строительства, а также даны предложения по созданию полноценной градостроительной среды на основе современных исследований.

***Утверждаемая часть*** генерального плана включает в себя:

1. положение о территориальном планировании;
2. карту планируемого размещения объектов местного значения поселения;
3. карту границ населенных пунктов, входящих в состав Белоярского сельсовета;
4. карту функциональных зон поселения;

Реализация генерального плана осуществляется поэтапно:

* - Расчетный срок - 2019 - 2040 гг., в том числе I очередь - 2019 - 2030 гг.

При разработке проекта учитывались следующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования:

1. Схемы территориального планирования Российской Федерации:

* в области здравоохранения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 2607-р от 28.12.2012);
* в области высшего профессионального образования (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 247-р от 26.02.2013);
* в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 384-р от 19.03.2013;
* в области трубопроводного транспорта (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 816-р от 06.05.2015 (с изменениями и дополнениями от 24.12.2015 № 2659-р; 31 января 2017 г. № 166-р));
* в области обороны страны и безопасности государства (утв. Указом Президента Российской Федерации № 615сс от 10.12.2015);
* в области энергетики (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации № 3616-р от 28.12.2020).

1. Карта территориального планирования Красноярского края, утвержденная постановлением Правительства Красноярского края от 27.12.2016 №696-п «О внесении изменений в постановление Правительства Красноярского края от 26.07.2011 №499-п «Об утверждении схемы территориального планирования Красноярского края».
2. Карта территориального планирования Ачинского района, утвержденная решением Ачинского районного Совета депутатов от 14 мая 2010 года № 2-6 Р.
3. Генеральный план Белоярского сельсовета, утверждённый решением Белоярского сельского Совета депутатов от 30.10.2012 г. №28-114Р.
4. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения Белоярского сельсовета, утвержденные решением депутатов Белоярского сельского Совета депутатов от 28.11.2012 г. № 29-120Р, в редакции решения Ачинского районного Совета депутатов от 28.02.2019 № 28-288Р.

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Красноярского края.

**Нормативные ссылки:**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ
2. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ.
3. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ.
4. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 №74 ФЗ.
5. Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 №200-ФЗ.
6. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации
9. Федеральный закон от 22.07.2008г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
10. Закон Красноярского края от 18.02.2005 № 13-3007 «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Саянский район и находящихся в его границах иных муниципальных образований».
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 № 360 «О зонах затопления, подтопления»;
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2015 года №1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости».
13. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 г. № 650 «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, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г.. N 163 и от 4 мая 2018 г. N 236».
14. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации 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 и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».
15. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 февраля 2017 г. № 1с/МО «Об утверждении перечня сведений, подлежащих засекречиванию».
16. Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
17. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами».
18. Приказ Министерства экономического развития РФ от 19 сентября 2018 г. N 498 "Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования".
19. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.
20. СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80\*.
21. СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий).
22. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные нормы и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов».
23. СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».
24. СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг».
25. Региональные нормативы градостроительного проектирования Красноярского края, утвержденные Постановлением Правительства Красноярского края от 23 декабря 2014 г. №631-п
26. Местные нормативы градостроительного проектирования поселения
27. Иные действующие нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

Иные действующие нормативно-правовые документы, необходимые для подготовки документации по территориальному планированию.

## ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА)

## 1.1 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов (новое строительство, реконструкция)

| **№** | **Вид объекта** | **Назначение** | **Наименование** | **Местоположение** | | **Основные**  **характеристики** | | **Функциональная зона** | **Зоны с особыми условиями использования территории** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Объекты инженерной инфраструктуры и инженерной подготовки территории** | Водоснабжение | Насосная станция | | с. Белый Яр | 1 объект | ИИ | | Размер зоны санитарной охраны определяется на последующих стадиях проектирования | Строительство |
| Водозабор (скважина) | | д. Зерцалы | 1 объект | ИИ за пределами н.п. | | Размер зоны санитарной охраны определяется на последующих стадиях проектирования | Строительство |
| Водопровод | | с. Белый Яр | Общая длина  2900 п.м. | ИИ, Ж, ОД, П | | Размер охранной зоны определяется на последующих стадиях проектирования | Строительство |
| п. Белый Яр | Общая длина  1600 п.м. | ИИ, Ж, ОД, П | | Размер охранной зоны определяется на последующих стадиях проектирования | Строительство |
| д. Зерцалы | Общая длина  1200 п.м. | ИИ, Ж, ОД, П | | Размер охранной зоны определяется на последующих стадиях проектирования | Строительство |
| Водоотведение | Обводной канал и сооружения на нем | | территория Белоярского сс | обводной канал | ИИ | | Требуется установление охранной зоны. Размер охранной зоны определяется на последующих стадиях проектирования. | М |
| Сооружения для защиты от затопления и подтопления | | Территория Белоярского сс и населенных пунктов | 4,7 км | - | | Не требуется | Строительство |
| Канализация дождевая самотечная открытая | | Территория Белоярского сс и населенных пунктов | 13,2 км | - | | Не требуется | Строительство |
| Локальные очистные сооружения дождевой канализации закрытого типа | | Территория Белоярского сс и населенных пунктов | 6 объектов | - | | Требуется установление санитарно-защитной зоны | Строительство |
| Газоснабжение | ГРС \*\* | | Территория Белоярского сс  (с. Белый Яр) | 1 объект | - | | Требуется установление санитарно-защитной зоны | Строительство*.*  Согласно «Генеральной схеме газоснабжения и газификации Красноярского края» разработанной АО «Газпромпромгаз», а также СТП Красноярского края |
| Газопровод магистральный \*\* | | Территория Белоярского сс | 18,5 км | - | | Требуется установление санитарно-защитной зоны |
| Газопровод распределитель  ный \*\* | | Территория Белоярского сс | 11,5 км | - | | Требуется установление санитарно-защитной зоны |
| **2** | **Объекты физической культуры и спорта** | Развитие физкультуры и спорта | Физкультурно-спортивный комплекс\* | с. Белый Яр | | спортивные залы общей площадью 450 м²  и бассейн на 100 м² зеркала воды | | Общественно-деловая | Не требуется | Новое строительство на расчётный срок |
| **3** | **Объекты здравоохранения** | Качественное медицинское обслуживание | Возведение ФАПа\*\* | п. Белый Яр | | объект | | Общественно-деловая | Не требуется | Мероприятие предусмотрено СТП Красноярского края, в редакции, утверждённой постановлением Правительства Красноярского края от 08.07.2020 № 485-п.  Сроки реализации  I очередь  (2020-2030 гг.). |
| **4** | **Объект рекультивации** | Рекультивация нарушенных земель (загрязненных коммунальными отходами | Несанкционирова-  нная свалка в районе  с. Белый Яр | в 1 км на юго-запад от с. Белый Яр | |  | |  |  | Рекультивация |
| **5** | **Объекты специального назначения** | Места захоронения | Шламохранилище | в 5,8 км к югу от  с. Белый Яр | | Объект | | Зона специального назначения площадью –  408,5 га, за пределами н.п. | Устанавливается на дальнейших стадиях проектирования | Новое строительство на расчётный срок |
| **6** | **Объекты производственного назначения** | Переработка с/х продукции | Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса, молока и хлебобулочных изделий \* | с. Белый Яр | | Переработка мяса до 5т/сутки, молока до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий до 2,5 т/сутки | | Производственная зона | СЗЗ 100 м | Новое строительство на расчётный срок. Мероприятие предусмотрено СТП Ачинского района |
| Выращивание с/х продукции | Тепличные и парниковые  хозяйства \* | На территории сельсовета с западной стороны от п. Белый Яр | | Объекты | | Производственная зона, за пределами населенных пунктов | СЗЗ 300 м | Новое строительство на расчётный срок. Мероприятие предусмотрено СТП Ачинского района |
| **7** | **Объекты транспортной инфраструктуры** | Улично-дорожная сеть | Автомобильные дороги | На территории сельсовета | | Подъезд к кладбищу  д. Зерцалы – 0,4 км;  подъезд к юго-восточной зоне отдыха – 2,0 км;  подъезд к свалке –  1,0 км. | | Зона транспортной инфраструктуры |  | Реконструкция |

**Примечание:**

\* объекты местного значения муниципального района

\*\* объекты федерального и регионального значения, в данной таблице приводятся в информационных целях

## 1.2 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения на территории Белоярского сельсовета

| **№ п/п** | **Функциональные зоны** | **Параметры функциональных зон** | **Сведения о планируемых объектах федерального, регионального и местного значения**  **(за исключением линейных объектов)** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **федерального** | **регионального** | **местного значения муниципального района** | **местного значения сельского поселения** |
| **Территория функциональных зон в границах населенных пунктов** | | | | | | |
| **1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами, всего,**  **в т.ч.:** | **Площадь зоны – 219,1 га** |  |  |  |  |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – 132,1 га |  |  |  |  |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – 31,5 га |  |  |  |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – 49,8 га |  |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – 5,7 га |  |  |  |  |
| **2** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный), всего,**  **в т.ч.:** | **Площадь зоны – 1,2 га** |  |  |  |  |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – га |  |  |  |  |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – 1,2 га |  |  |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – га |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – га |  |  |  |
| **3** | **Общественно-деловая зона, всего, в т.ч.:** | **Площадь зоны – 8,3 га** |  |  |  |  |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – 6,6 га |  |  | Физкультурно-спортивный комплекс:  спортивные залы общей площадью 450 м²  и бассейн на 100 м² зеркала воды |  |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – 0,6 га |  | Возведение ФАПа |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – 1,1 га |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – га |  |  |  |
| **4** | **Производственная зона, всего,**  **в т.ч.:** | **Площадь зоны – 18,4 га** |  |  |  |  |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – 18,4 га |  |  | Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса, молока и хлебобулочных изделий |  |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – га |  |  |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – га |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – га |  |  |  |
| **5** | **Зона инженерной инфраструктуры, всего,**  **в т.ч.:** | **Площадь зоны – 1,1 га** |  |  |  | . |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – 0,8 га |  |  |  | Насосная станция – 1 объект |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – 0,2 га |  |  |  |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – га |  |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – 0,1 га |  |  |  |  |
| **6** | **Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан всего, в т.ч.:** | **Площадь зоны – 1,0 га** |  |  |  |  |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – 1,0 га |  |  |  |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – га |  |  |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – га |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – га |  |  |  |
| **7** | **Зона рекреационного назначения, всего,**  **в т.ч.:** | **Площадь зоны – 31,7га** |  |  |  |  |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – 27,7 га |  |  |  |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – га |  |  |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – 4,0 га |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – га |  |  |  |
| **8** | **Зона озелененных территорий специального назначения, всего,**  **в т.ч.:** | **Площадь зоны – 4,9 га** |  |  |  |  |
|  | с. Белый Яр | Площадь зоны – 4,0 га |  |  |  |  |
|  | п. Белый Яр | Площадь зоны – га |  |  |  |  |
|  | д. Зерцалы | Площадь зоны – 0,9 га |  |  |  |  |
|  | п. Нагорново | Площадь зоны – га |  |  |  |  |
| **Зоны градостроительного использования за границами населенных пунктов** | | | | | | |
| 1 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Площадь зоны – 176,2 га |  |  | Тепличные и парниковые  хозяйства.  Площадь зоны -66,2 га  С западной стороны от  п. Белый Яр |  |
| 2 | Производственная зона | Площадь зоны – 202,7 га |  |  |  |  |
| 3 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | Площадь зоны – 22,9 га |  |  |  |  |
| 4 | Зона инженерной инфраструктуры | Площадь зоны – 27,8 га |  |  |  | Водозабор (скважина) – 1 объект,  д. Зерцалы, площадь земельного участка – 1,05 га |
| 5 | Зона кладбищ | Площадь зоны – 4,4 га |  |  |  |  |
| 6 | Зоны специального назначения | Площадь зоны – 408,8 га |  |  | Шламохранилище. Площадь – 408,5 га  В 5,8 км к югу от  с. Белый Яр |  |
| 7 | Зона рекреационного назначения | Площадь зоны – 11,1 га |  |  |  |  |
| 8 | Иная зона сельскохозяйственного назначения | Площадь зоны – 3,1 га |  |  |  |  |