

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНСТИТУТ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ» (АО «ИНТЕХ»)

Советская ул., д.64, оф. 905, Новосибирск, 630091, ☎ (383) 205-25-50 ✉ office@inatech.ru 🌐 www.inatech.ru

ОГРН 1195476088257; ИНН/КПП 5402058017/540601001

Проект №:07-МЗ

Заказчик: Администрация Октябрьского района Амурской области

**ПРОЕКТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ ЕКАТЕРИНОСЛАВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ОКТЯБРЬСКОГО РАЙОНА АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том I

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**



Генеральный директор

Е. А. Казакевич

Новосибирск 2021 г.

Оглавление

Список основных исполнителей	3
Состав проекта	4
Перечень сокращений.....	5
Общие сведения о муниципальном образовании	6
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, 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.....	7
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.....	15

Список основных исполнителей

№ п/п	Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
1.	Архитектурно-планировочный раздел	Начальник отдела градостроительного планирования	Волегжанина Т.В.	
		Градостроитель проекта	Федун А.О.	
		Кадастровый инженер	Николаев А.А.	
		Инженер ГИС	Малахова О.Д.	
		Инженер ГИС	Виноградова Д.А.	
2.	Экономический раздел	Экономист	Яненко Е.Н.	
3.	Дорожная сеть, транспорт	Градостроитель проекта	Федун А.О.	
		Инженер ГИС	Виноградова Д.А.	
4.	Инженерные коммуникации	Инженер-проектировщик	Ильин С.В.	

Состав проекта

№ п/п	Наименование карт	Стадия	№ листа	Масштаб	Электронная версия проекта
Генеральный план содержит					
1.	Положение о территориальном планировании	-	-	-	docx, .pdf
2.	Карту границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа	ГП	1	1:5000, 1:25000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
3.	Карту функциональных зон поселения или городского округа	ГП	2.1-2.2	1:5000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
4.	Карту планируемого размещения объектов местного значения поселения или городского округа	ГП	3.1-3.2	1:5000, 1:25000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
К генеральному плану прилагаются материалы по его обоснованию в текстовой форме и в виде карт					
<i>Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме содержат</i>					
1.	Материалы по обоснованию (пояснительная записка) – том II	-	-	-	.docx, .pdf
<i>Материалы по обоснованию генерального плана в виде карт содержат</i>					
1.	Карту положения Екатеринославского сельсовета в структуре Октябрьского района Амурской области	ГП	4	-	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
2.	Карту современного использования территории	ГП	5.1-5.2	1:5000, 1:25000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
3.	Карту зон с особыми условиями использования территории	ГП	6.1-6.2	1:5000, 1:25000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg
4.	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	ГП	7	1:25000	MapInfo (.tab, .wor), .jpg

Перечень сокращений

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

ООПТ – Особо охраняемые природные территории;

ТКО – Твердые коммунальные отходы;

ТБО – твердые бытовые отходы;

ЗОУИТ – Зоны с особыми условиями использования территории;

СЗЗ – санитарно-защитная зона;

ЗСО – зона санитарной охраны.

Общие сведения о муниципальном образовании

Муниципальное образование Екатеринославский сельсовет располагается на территории Октябрьского района Амурской области. На севере территория Екатеринославского сельсовета граничит с территориями Ромненского района, Переясловского и Королинского сельсоветов, на востоке – с территориями Королинского и Восточного сельсоветов, на юге – с территориями Восточного и Панинского сельсоветов, на западе – с территориями Мухинского и Песчаноозерского сельсоветов.

Екатеринославский сельсовет – муниципальное образование, состоящее из 3-х населенных пунктов, объединенных общей территорией, границы которой установлены Законом Амурской области от 17.03.2005 № 457-ОЗ «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Октябрьского района и муниципальных образований в его составе».

В состав Екатеринославского сельсовета входят 3 населенных пункта: с. Екатеринославка, п. Нагорный, с. Зорино. Административным центром является с. Екатеринославка, которое также является центром Октябрьского района. Село Екатеринославка расположено в 137 км от областного центра города Благовещенска.

В современных границах Екатеринославский сельсовет занимает площадь 255,23 км².

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, 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

Таблица №1

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
1.	Объекты физической культуры и массового спорта	Спортивное сооружение	Плоскостные спортивные сооружения	комплекс плоскостных спортивных площадок общего пользования – 3,26 га;	Зона специализированной общественной застройки	с. Екатеринославка	строительство	-	Установление не требуется
2.	Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные	Стадион	-	Зона специализированной общественной застройки	с. Екатеринославка	строительство	-	Установление не требуется

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
		сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)							
3.	Объекты физической культуры и массового спорта	Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс)	Физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и помещениями для ДЮСШ	1 объект мощностью 350 человек	Зона специализированной общественной застройки	с. Екатеринославка	строительство	-	Установление не требуется
4.	Объекты физической культуры и	Спортивное сооружение	Плоскостные спортивные сооружения	комплекс плоскостных	Зона специализированной	с. Екатеринославка	-	строительство	Установление не требуется

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
	массового спорта			спортивных площадок общего пользования – 4 га;	общественной застройки				
Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры									
5.	Линии электропередачи (ЛЭП)	-	Линия электропередач ВЛ 0,4 кВ	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	Строительство	Установление не требуется
6.	Объекты водоснабжения	-	Водозабор	13 объектов	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	30 м
7.	Объекты водоснабжения	-	Водонапорная башня	7 объектов	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	30 м

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
8.	Объекты водоснабжения	-	Насосная станция	3 объекта	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	15 м
9.	Объекты водоснабжения	-	Модульная станция очистки, совмещённая с насосной станцией второго подъёма	1 объект	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	15 м
10.	Объекты водоснабжения	-	Водозабор	3 объекта	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	30 м
11.	Объекты водоснабжения	-	Резервуар	2 объекта	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	30 м

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
12.	Объекты водоснабжения	-	Насосная станция	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	15 м
13.	Объекты водоснабжения	-	Водонапорная башня	1 объект	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	30 м
14.	Сети водоснабжения	-	Водопровод	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	10 м
15.	Сети водоснабжения	-	Водопровод	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	10 м

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
16.	Объекты теплоснабжения	-	Котельная	13 объектов	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	На основании проекта
17.	Объекты теплоснабжения	-	Модульная котельная	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	На основании проекта
18.	Сети теплоснабжения	-	Теплопровод магистральный	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	3 м
19.	Сети теплоснабжения	-	Теплопровод магистральный	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	3 м

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
20.	Объекты водоотведения	-	Канализационные очистные сооружения	1 объект	Зона инженерной инфраструктуры	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	200 м
21.	Объекты водоотведения	-	Канализационные очистные сооружения	Уточнить при разработке проектной документации	Зона инженерной инфраструктуры	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	200 м
22.	Объекты водоотведения	-	Канализационные насосные станции	1 объект	Зона транспортной инфраструктуры	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	-	20 м
23.	Сети водоотведения	-	Канализация самотечная	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	Строительство	Установление не требуется
24.	Сети водоотведения	-	Канализация самотечная	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Реконструкция	Реконструкция	Установление не требуется

№	Сведения о видах	Сведения о назначении	Сведения о наименованиях	Основные характеристики	Местоположение		Мероприятие, год завершения работ		Характеристики зон с особыми условиями использования территорий
					Функциональная зона	Адрес	1 очередь - 2031	2 очередь - 2041	
25.	Сети водоотведения	-	Канализация дождевая самотечная открытая	Уточнить при разработке проектной документации	Функциональная зона не указывается для объектов, являющихся линейными	Екатеринославский сельсовет	Строительство	-	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

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
1.	Екатеринославский сельсовет						
1.1.	<i>Жилые зоны</i>						
1.1.	Жилые зоны	-	-	-	-	-	-
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	464,37	1,82	-	-	-	-
1.1.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	40,76	0,16	-	-	-	-
1.2.	<i>Общественно-деловые зоны</i>						
1.2.	Многофункциональная общественно-деловая зона	18,70	0,07	-	-	-	-
1.2.	Зона специализированной общественной застройки	35,15	0,14	-	Реконструкция ГБУ АО «Октябрьский СДОП»;	- строительство пристройки к зданию музея МБУК «Екатеринославский	- строительство комплекса плоскостных спортивных

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
					<ul style="list-style-type: none"> - поликлиника ГБУЗ Амурской области «Октябрьская больница» 	<ul style="list-style-type: none"> историко-краеведческий музей», мощностью 600 м2; - реконструкция МБУ ДО «ДШИ» с. Екатеринославка путем надстройки второго этажа»; - строительство детского образовательного учреждения с бассейном мощностью 140 мест; - строительство общеобразовательной организации мощностью 250 мест; - строительство детского сада мощностью 70 мест в районе малоэтажной застройки для обеспечения 	<ul style="list-style-type: none"> площадок общего пользования в с. Екатеринославка – 3,26 га; - завершение строительства стадиона в с. Екатеринославка; - строительство физкультурно-оздоровительного комплекса с бассейном и помещениями для ДЮСШ в с. Екатеринославка, мощностью 350 человек; - строительство комплекса плоскостных спортивных площадок общего пользования в с.

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
						<p>показателя «Радиус доступности»;</p> <p>- строительство общеобразовательной школы мощностью 150 мест в районе малоэтажной застройки для обеспечения показателя «Радиус доступности»;</p> <p>- строительство здания учреждения культуры клубного типа со зрительным залом с возможным размещением кинозалов и библиотеки, мощностью 400 мест;</p>	Екатеринославка – 4 га;
1.2.	Зона исторической застройки	0,0033	0,001	-	-	-	-
1.3.	<i>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</i>						
1.3.	Производственная зона	126,03	0,49	-	-	-	-

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
1.3.	Коммунально-складская зона	0,23	0,01	-	-	-	-
1.3.	Зона инженерной инфраструктуры	20,06	0,08	-	ГРС «Екатеринославка» (строительство)	-	13 водозаборов (реконструкция)
Семь водонапорных башен (реконструкция)							
Три насосные станции (реконструкция)							
Модульная станция очистки (строительство)							
Три водозабора (строительство)							
Два резервуара (строительство)							

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
							Насосная станция (строительство)
							Водонапорная башня (строительство)
							13 котельных (реконструкция)
							Модульные котельные (количество котельных определяется отдельным проектом, строительство)
							Канализационные очистные сооружения (реконструкция)
							Канализационные очистные сооружения (количество КОС определяется отдельным

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
							проектом, строительство)
							Канализационная насосная станция (реконструкция)
1.3.	Зона транспортной инфраструктуры	511,95	2,01	Реконструкция железнодорожной станции Екатеринославка	-	Пешеходный переход в разных уровнях	
1.4.	<i>Зоны сельскохозяйственного использования</i>						
1.4.	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	39,63	0,16	-	-	-	-
1.4.	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	25,98	0,10	-	-	-	-
1.4.	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	25,20	0,10	-	-	-	-

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
1.4.	Зоны сельскохозяйственного использования	20674,88	81,00				
1.5.	<i>Зоны рекреационного назначения</i>						
1.5.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	13,44	0,05	-	-	-	-
1.5.	Зона лесов	542,38	2,13	-	-	-	-
1.6.	<i>Зоны специального назначения</i>						
1.6.	Зона кладбищ	18,87	0,08	-	-	-	-
1.6.	Зона складирования и захоронения отходов	8,54	0,03	-	- размещение объекта по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов (мусороперегрузочная станция)	-	-
1.7.	<i>Зона режимных территорий</i>						
1.7.	Зона режимных территорий	92,00	0,36	-	-	-	-
1.8.	<i>Зона акваторий</i>						
1.8.	Зона акваторий	65,39	0,26	-	-	-	-

№	Функциональная зона	Параметры функциональных зон		Сведения о планируемых для размещения объектах			
		Площадь, га	%	Федерального значения	Регионального значения	Местного значения	Местного значения поселения, городского округа
1.9.	<i>Иные зоны</i>						
1.9.	Иные зоны	2799,44	10,95	-	-	-	-