



КУРГАНСКАЯ ОБЛАСТЬ
АЛЬМЕНЕВСКИЙ РАЙОН
АЛЬМЕНЕВСКАЯ РАЙОННАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

28 апреля 2021 года № 14

с. Альменево

**Об утверждении внесения изменений в
Генеральный план Альменевского сельсовета
Альменевского района Курганской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Протоколом публичных слушаний № 1 от 20 мая 2020 года, Заключением о результатах публичных слушаний от 29 мая 2020 года по проекту внесения изменений в Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области, Уставом Альменевского района Курганской области Альменевская районная Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить внесение изменений в Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области в составе следующих материалов:

1) внесение изменений в Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области, положение о территориальном планировании, в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

2) внесение изменений в Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области, материалы по обоснованию в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

3) карта генерального плана территории Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

4) карта генерального плана территории с. Альменево в редакции согласно приложению 4 к настоящему решению;

5) карта границ населенных пунктов территории Альменевского сельсовета Альменевского района в редакции согласно приложению 5 к настоящему решению;

6) карта функциональных зон, карта планируемого размещения объектов местного значения с. Альменево в редакции согласно приложению 6 к настоящему решению;

7) карта функциональных зон, карта планируемого размещения объектов местного значения Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области в редакции согласно приложению 7 к настоящему решению;

2. Настоящее решение опубликовать в информационном бюллетене «Официальный вестник Администрации Альменевского района» и разместить на официальном сайте Администрации Альменевского района в сети «Интернет».

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по экономике, налогам, соблюдению законности и правопорядка.

Председатель Альменевской районной Думы

М.С. Султанов

И.о. Главы Альменевского района

Р.Р. Каримов

Приложение 1 к Решению Альменевской
районной Думы № 14 от 28 апреля 2021 года
«Об утверждении внесения изменений в Генеральный план
Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области»

ООО «Компания Земпроект»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
АЛЬМЕНЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
АЛЬМЕНЕВСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Альменевского района Курганской области
Муниципальный контракт: № 034330000381900001000001/134 от 21.06.2019 г.
Исполнитель: ООО «Компания Земпроект»

Руководитель проекта
_____ Садакова Г.А.

г. Барнаул 2019

Авторский коллектив:

Руководитель проекта

Г.А. Садакова

Архитектор

У.В. Скороходова

Инженер по информационным технологиям

А.А. Рощик

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ И ТЕКСТОВЫХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА

№	Наименование	Масштаб
<i>Материалы по обоснованию</i>		
ТОМ 2	Пояснительная записка	
ГП 1	Карта генерального плана территории Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области	М 1:25 000
ГП 2	Карта генерального плана территории с. Альменево	М 1:5 000
<i>Положение о территориальном планировании (утверждаемая часть)</i>		
ТОМ 1	Пояснительная записка	
ГП 3	Карта границ населенных пунктов территории Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области	М 1:25 000
ГП 4	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области	М 1:25 000
ГП 5	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Альменево	М 1: 5 000

СОДЕРЖАНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА	7
1. ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ	9
2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН МАЛЫШЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛЬМЕНЕВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ	14

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА

Проект по внесению изменений в «Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области», утвержденный Решением Альменевской районной Думы № 68 от 27 декабря 2012 года, выполнен в соответствии с Постановлением Администрации Альменевского района №176 от 04.06.2019 г. «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план Альменевского сельсовета Курганской области» и на основании предложений Администрации МО Альменевский сельсовет Альменевского района Курганской области.

Муниципальное образование Альменевский сельсовет наделено статусом сельского поселения Законом Курганской области №852 от 03 декабря 2004 г. «Об установлении границ муниципального образования "Альменевский сельсовет", входящего в состав муниципального образования Альменевского района», принятого Постановлением Курганской областной Думы № 4189 от 23 ноября 2004 г.

Проект внесения изменений в Генеральный план МО Альменевский сельсовет содержит изменения в текстовой и графической частях генерального плана.

Основной задачей проекта является упорядочение сложившейся структуры застройки и уточнение функционального зонирования, размещение всех видов текущего и перспективного строительства в комплексе с инженерным обеспечением территории, создание поселения, отвечающего современным требованиям уровня комфорта.

Кроме того, задачами проекта являлись подготовка предложений:

- 1) по выявлению проблем градостроительного развития территории сельского поселения;
- 2) по изменению границ населенных пунктов, входящих в состав Альменевского сельсовета;
- 3) по изменению границ зон с особыми условиями использования территорий, а также границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий;
- 4) по изменению границ земель сельскохозяйственного назначения, границ земель специального назначения, границ земель лесного фонда, земель запаса, особо охраняемых природных территорий и объектов, границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) по развитию объектов и сетей инженерно-технического обеспечения;

6) по изменению границ планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры федерального и местного значения поселения;

7) по размещению объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления муниципального образования;

8) по границам земель рекреационного назначения и размещению объектов отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности;

9) по развитию автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах муниципального образования;

10) по установлению градостроительных требований к сохранению объектов историко-культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию территории.

Расчетный срок реализации проекта:

I очередь - 2024 год;

II очередь - 2040 год.

Генеральный план закладывает основы для разработки и осуществления перспективных и первоочередных программ развития инфраструктуры населенного пункта и проектов планировки территорий.

1. ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ

Таблица 1

Перечень планируемых для размещения объектов местного, регионального и федерального значения

Альменевского сельсовета

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта	Функциональные зоны	Зоны с особыми условиями использования территории	Примечание
1	<i>Социальная сфера</i>					
1.1	Детский сад	в северной части с. Альменево	90 мест	общественно-деловая зона	образование	-
		ул. Совхозная	90 мест			
1.2	Физкультурно-оздоровительный комплекс	ул. Дзержинского-ул. 8 Марта	6460 м ²	общественно-деловая зона	физкультура и спорт	строительство
1.3	Спортивное сооружение (детская игровая площадка)	ул. Совхозная	4300 м ²	общественно-деловая зона	физкультура и спорт	строительство
1.4	Объекты торговли (в настоящий момент недействующие)	по селу	н.д.	общественно-деловая зона	торговля	реконструкция
1.5	Объекты торговли	в планируемых "подцентрах" села	по заданию на проектирование	общественно-деловая зона	торговля	строительство
1.6	Рынок	ул. Ленина	210 м ²	общественно-деловая зона	торговля	строительство

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта	Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории	Примечание
1.7	Предприятия общественного питания	в планируемых "подцентрах" села	3 шт по 60-80 мест	общественно-деловая зона	общественное питание		строительство
1.8	Предприятия бытового обслуживания	в планируемых "подцентрах" села	4 шт по 6-8 раб.мест	общественно-деловая зона	бытовое обслуживание		строительство
1.9	Баня	ул. Южная	16	общественно-деловая зона	бытовое обслуживание		реконструкция
1.10	Учреждения административного управления (в настоящий момент недействующие)	по селу	н.д	общественно-деловая зона	административное управление		реконструкция
1.11	Учреждения административного управления (в настоящий момент недействующие)	в планируемых "подцентрах" села	5 шт по заданию на проектирование	общественно-деловая зона	административное управление		строительство
1.12	Гостиницы и аналогичные места размещения	в планируемых "подцентрах" села	2 шт по 10 мест	общественно-деловая зона	средства размещения людей		строительство
1.13	Объект религиозной организации	ул. 8 Марта	по заданию на проектирование	общественно-деловая зона	религиозная организация		строительство
2	<i>Жилая сфера</i>						

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта	Функциональные зоны		Зоны с особыми услови-ями ис-пользо- вания тер- ритории	Примечание
2.1	Жилые дома	в планируемых границах села	106 шт.	жилая зона	застройка усадебного типа	-	строительство
3	<i>Сельскохозяйственное производство</i>						
3.1	Предприятия и объекты сельского хозяйства не выше IV-V класса опасности	на юге	4,17 га	производстве нная зона сх предприятий	производстве нные объекты сельского хозяйства	СЗЗ 50-100 м	строительство
4	<i>Производственная сфера</i>						
4.1	Объекты, связанные с производственной деятельностью не выше V класса опасности (молочный цех, цех по производству хлебобулочных изделий, цех по переработке рыба, цех по переработке	ул.Первомайская	3,32 га	производстве нная зона	производстве нные объекты	СЗЗ 50 м	строительство

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта	Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории	Примечание
	мяса)						
5	<i>Сфера транспорта</i>						
5.1	Объект дорожного сервиса	на юго-западе села	по заданию на проектирование	зона транспортной инфраструктуры	дорожный сервис	СЗЗ 50 м	строительство
5.2	Улично-дорожная сеть	в жилой застройке села	3,3 км	зона транспортной инфраструктуры		-	строительство
6	<i>Инженерная сфера</i>						
6.1	Газопровод распределительный среднего давления	по селу	по заданию на проектирование	зона инженерной инфраструктуры	объекты газоснабжения		строительство
6.2	ГГРШ	по селу	по заданию на проектирование	зона инженерной инфраструктуры	объекты газоснабжения		строительство
6.3	Центральная котельная	ул. Южная	6,8 Гкал/час	зона инженерной инфраструктуры	объекты теплоснабжения	СЗЗ 50 м	реконструкция (перевод на газ)

№ п/п	Наименование объекта	Место размещения объекта	Параметры объекта	Функциональные зоны		Зоны с особыми условиями использования территории	Примечание
				ры	объекты водоснабжения		
6.4	Водопровод	по селу	по заданию на проектирование	зона инженерной инфраструктуры	объекты водоснабжения	ОЗ 10 м	строительство
7	<i>Объекты рекреационного назначения</i>						
7.1	Пляж	на берегу оз. Альмень-Куль	1,89 га	зона отдыха	общественные пространства	-	строительство
7.2	Сквер	в планируемой жилой застройке	0,31 га	зона озелененных территорий общего пользования	общественные пространства		строительство
7.3	Сквер труда и отдыха	в центре села	по заданию на проектирование	общественно-деловая зона	общественные пространства		строительство
8	<i>Объекты специального назначения</i>						
8.1	Кладбище	Южнее оз. Белколь	5,0 га	Зона кладбищ	Объекты захоронения	СЗЗ 50 м	Строительство

2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН АЛЬМЕНЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

Таблица 2

Параметры функциональных зон

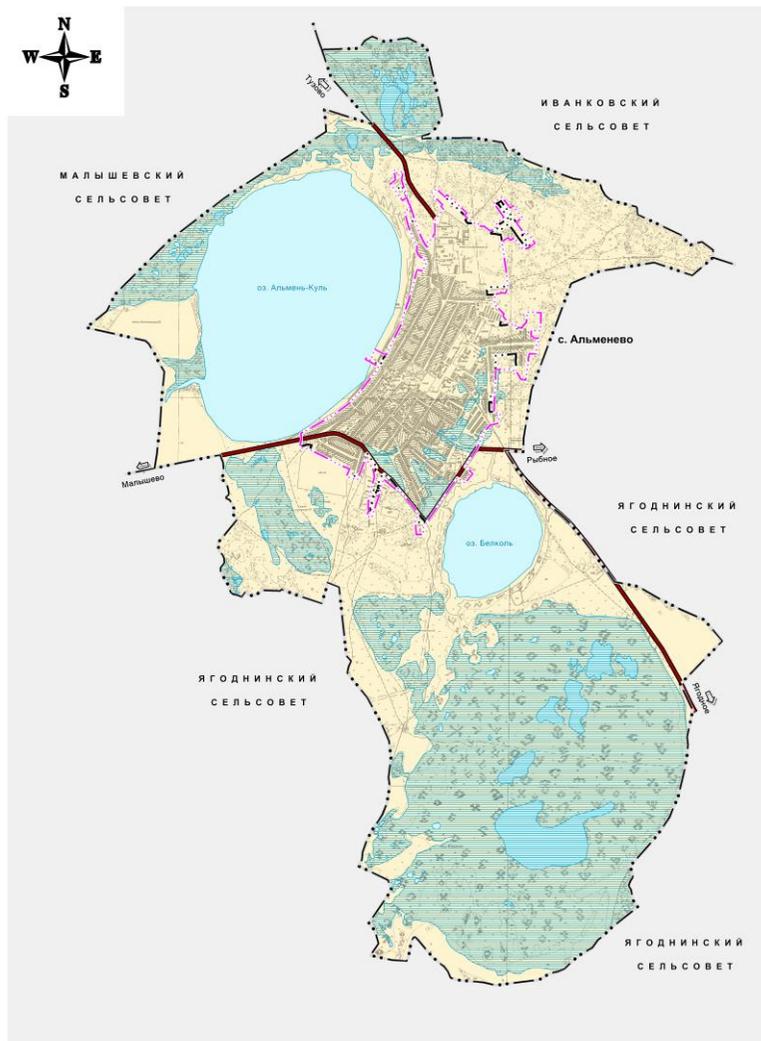
Функциональные зоны и их параметры	Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение объекта	Значение планируемого объекта
1	2	3	5
Жилая зона – 336,48 га, в том числе			
планируемая - 26,19 га	жилые дома усадебного типа	с.Альменево	местного значения сельского поселения
Общественно-деловая зона – 46,45 га, в том числе			
планируемая - 4,89 га	объекты торговли	с.Альменево	местного значения сельского поселения
	объекты общественного питания		
	физкультурно-оздоровительный комплекс		
	спортивные (детские) площадки		
	детские сады		
	объекты религиозной организации		
	гостиницы		
	административные здания		
	предприятия бытового обслуживания		
гостиницы			
общественные пространства (сквер)			
Производственная зона - 15,34, в том числе			
планируемая - 12,02 га	АБЗ	территория сельсовета	местного значения сельского поселения
	карьер по добычи глины		
Зона транспортной инфраструктуры - 66,5, в том числе			
планируемая - 17,54 га	аэродром	территория	

Функциональные зоны и их параметры	Наименование объектов, планируемых для размещения	Местоположение объекта	Значение планируемого объекта
		сельсовета	
	улично-дорожная сеть	с.Альменево	местного значения сельского поселения
	дорожный сервис		
Зона инженерной инфраструктуры - 14,92 в том числе			
планируемая - 0 га	—	—	—
Зона рекреационного назначения - 346,64 га, в том числе			
планируемая - 2,2 га	пляж	с.Альменево	местного значения сельского поселения
	сквер		
Зона специального назначения - 11,13, в том числе			
планируемая - 11,13 га	кладбище	территория сельсовета	местного значения сельского поселения
	зона озелененных территорий специального назначения	с.Альменево	
Зона сельскохозяйственного использования - 3355,31, в том числе			
планируемая - 4,3 га	предприятия и объекты сельского хозяйства	территория сельсовета	местного значения сельского поселения
		с.Альменево	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АЛЬМЕНЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЛЬМЕНЕВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта границ населенных пунктов территории Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области
Масштаб 1:25 000

Приложение 5 к Решению Альменевской районной Думы № 14 от 28 апреля 2021 года
«Об утверждении внесения изменений в Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

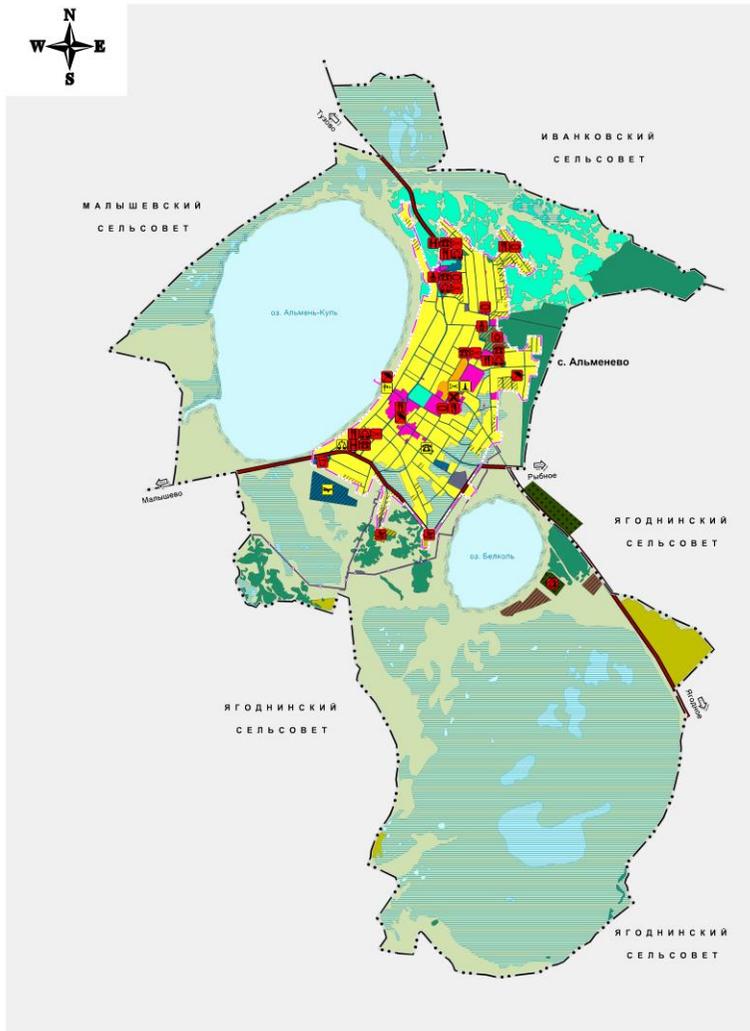
Планируемые	Существующие	Наименование
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ		
— · · · —	— · · · —	Альменевского сельсовета
· · · · ·	· · · · ·	населенного пункта
ОКС ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
—	—	автодорога межмуниципального значения
ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
■	■	Поверхностные водные объекты
■	■	Болота

		Муниципальный контракт № 0433000001800001800011034 от 21 июня 2019 г.	
		Внесение изменений в Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области	
Исполнено	Согласно Г.С.	Дата	Подпись
Исполнено	Исполнено		
		Получено с территориальным планированием	Листы 3 5
		Карта границ населенных пунктов территории Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области Масштаб 1:25 000	ООО "Камбани Земстрой" г. Барнаул 2019 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН АЛЬМЕНЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА АЛЬМЕНЕВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области
Масштаб 1:25 000

Приложение 6 к Решению Альменевской районной Думы № 14 от 28 апреля 2021 года «Об утверждении внесения изменений в Генеральный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ГРАНИЦЫ**
- Альменевского сельсовета
 - населенного пункта
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**
- Жилая зона
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - зона застройки малоточечными жилыми домами
 - Общественно-деловая зона
 - Производственная зона
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона сельскохозяйственного использования
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
 - Зона рекреационного назначения
 - зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)
 - зона отдыха
 - зона лесов
 - Зона специального назначения
 - зона озелененных территорий специального назначения
- В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ПРОМЫШЛЕННОСТИ**
- Производственная зона
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона специального назначения
 - зона складов
- В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ ЛЕСНОГО ФОНДА**
- Зона рекреационного назначения
 - зона лесов
 - зона озелененных территорий общего пользования (городские леса)
 - Зона специального назначения
 - зона складов
- В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зона сельскохозяйственного использования
 - зона сельскохозяйственных угодий
 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- ОКС ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**
- автодорога межмуниципального значения
 - аэродром
- ОКС ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ**
- Объекты газоснабжения
 - газопровод межквотловый от ГРС "Альменевский"
- ОКС ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ**
- Объекты электроснабжения
 - линия электропередачи 10 кВ
 - Объекты теплоснабжения
 - котельная
- ОКС ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫЕ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ**
- объект придорожного сервиса
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
- Водосорванная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Береговая полоса
- ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Поверхностные водные объекты
 - Заболоченная территория
 - Территории, принятые для строительства
 - Территории, принятые для реконструкции
- ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ**

Обозначение на карте	Наименование объекта	Функциональная зона
	Объект, связанный с производственной деятельностью не выше V класса опасности (малые предприятия и цеха малой мощности): – мясной цех – цех по производству хлебобулочных изделий – цех по переработке рыбы	Производственная
	Предприятия и объекты сельского хозяйства не выше IV класса опасности	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	Предприятия и объекты сельского хозяйства не выше IV класса опасности	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
	Дископная образовательная организация	Общественно-деловая
	Спортивное сооружение	Общественно-деловая
	Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения	Общественно-деловая
	Административное здание	Общественно-деловая
	Административное здание	Общественно-деловая
	Объект религиозной организации	Общественно-деловая
	Объект торговли, общественного питания	Общественно-деловая
	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	Общественно-деловая
	Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг	Общественно-деловая
	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Общественно-деловая
	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг	Общественно-деловая
	Общественные пространства (парк)	Зона отдыха
	Общественные пространства (сквер)	Зона озелененных территорий общего пользования
	Общественные пространства (площадь)	Общественно-деловая
	Стационарный пункт наблюдения за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением	Зона инженерной инфраструктуры
	Кладбище	Зона кладбищ

* – желтым цветом на карте отображены объекты, планируемые к реконструкции, красным цветом – объекты, планируемые к строительству

Муниципальный контракт № 034300039100003100001100001134 от 21 июня 2019 г.		Функциональный план Альменевского сельсовета Альменевского района Курганской области	
Исполнитель	Заказчик	Сроки	Этапы
ООО "Солнечный Замок"	Альменевский районный отдел территориального управления	с 01.06.2019 по 30.06.2020	ГП 4 5
Контракт заключен на основании решения Альменевской районной Думы от 28.04.2021 № 14		ООО "Солнечный Замок" г. Екатеринбург	

