



Администрация Кемского
муниципального района
Республики Карелия



Земля и город
научно-исследовательский
институт

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КРИВОПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ТОМ I ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2024 год

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КРИВОПОРОЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КЕМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ТОМ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация Кемского муниципального района Республика Карелия

Муниципальный контракт: № 1к-22 от 30.08.2022

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью Научно-исследовательский институт «Земля и город»

Генеральный директор _____ П.И. Комаров

Технический директор _____ А.С. Белихов

Начальник проектного управления № 1 _____ И.В. Курбатов

Заместитель начальника проектного управления № 1 _____ А.Е. Бахметьев

В подготовке генерального плана Кривопорожского сельского поселения Кемского муниципального района Республики Карелия (далее также — генеральный план) также принимали участие иные организации и специалисты, которые были вовлечены в общую работу предоставлением консультаций, заключений и рекомендаций, участием в совещаниях, рабочих обсуждениях.

ПЕРЕЧЕНЬ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ		
Текстовая часть		
1	Том I. Положение о территориальном планировании	-
Графическая часть		
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:50 000
3	Фрагменты карты планируемого размещения объектов местного значения поселения	1:5 000
4	Карта функциональных зон поселения	1:50 000
5	Фрагменты карты функциональных зон поселения	1:5 000
6	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:50 000
7	Фрагменты карты границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:5 000
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА		
Текстовая часть		
1	Материалы по обоснованию генерального плана в текстовой форме	-
Графическая часть		
1	Карта современного использования территории	1:50 000
2	Фрагменты карты современного использования территории	1:5 000
3	Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта границ лесничеств, лесопарков	1:50 000
4	Фрагменты карты. Карта зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения. Карта границ лесничеств, лесопарков	1:5 000
5	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:50 000
6	Фрагменты карты границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5 000
7	Карта результатов комплексной оценки территории	1:50 000
8	Фрагменты карты результатов комплексной оценки территории	1:5 000

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, 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.....	5
РАЗДЕЛ 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.....	7

РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, 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

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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, представлены в таблице 1.1.

Местоположение планируемых для размещения объектов местного значения поселения представлено на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

Номера планируемых для размещения объектов местного значения поселения, указанные в таблице 1.1, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 1.1

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, 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

№ в таблице	№ на карте	Наименование объекта	Статус *	Местоположение	Наименование функциональной зоны	Основные характеристики	Назначение	Планируемый срок реализации	Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения									
Объекты физической культуры и массового спорта									
1	ФК.2.1	Спортивная площадка	С	п. Кривой Порог, ул. Кольцевая	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Площадь — 1000 м ² Вместимость — 20 мест	Обеспечение объектами физической культуры и массового спорта	до 2042 года	Не устанавливается
2	ФК.2.2	Спортивная площадка	С	п. Авнепорог	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Площадь — 450 м ² Вместимость — 10 мест	Обеспечение объектами физической культуры и массового спорта	до 2042 года	Не устанавливается
3	ФК.2.3	Спортивная площадка	С	п. Панозеро	Зона специализированной общественной застройки	Площадь — 450 м ² Вместимость — 10 мест	Обеспечение объектами физической культуры и массового спорта	до 2042 года	Не устанавливается

Примечание – * С — строительство.

РАЗДЕЛ 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

Параметры функциональных зон различного назначения и сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблицах 2.1 и 2.2.

Сведения о местоположении планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения представлены на Карте функциональных зон поселения.

Номера планируемых для размещения объектов, указанные в таблице 2.2, соответствуют номерам данных объектов на картах генерального плана.

Таблица 2.1

Параметры функциональных зон

Наименование функциональной зоны	Параметры функциональной зоны	Площадь, га
1	2	3
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Коэффициент застройки — 0,2. Коэффициент плотности застройки — 0,4. Максимальная этажность застройки — 3 этажа	141,99
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	Малоэтажная жилая застройка (до 4-х этажей, включая мансардный): Коэффициент застройки — 0,4. Коэффициент плотности застройки — 0,8. Максимальная этажность застройки — 4 этажа	21,11
Зона специализированной общественной застройки	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	4,01
Производственная зона	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	14,96
Коммунально-складская зона	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	6,48
Зона инженерной инфраструктуры	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	90,35
Зона транспортной инфраструктуры	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	212,85
Зоны сельскохозяйственного использования	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий	543,13

1	2	3
	нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	30,01
Зона лесов	Параметры функциональной зоны не устанавливаются. Использование земельных участков в границах зоны определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъекта или уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ	259699,64
Зона кладбищ	Зона выделяется в целях содержания территорий ритуального назначения (кладбища), с учетом санитарно-гигиенических требований и нормативных требований технических регламентов, относительно мест захоронения их сохранения и предотвращения занятия данного вида функциональной зоны другими видами деятельности	5,72
Зона складирования и захоронения отходов	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	1,0
Зона озелененных территорий специального назначения	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	4,27
Зона режимных территорий	Параметры функциональных зон, относящихся к территориям нежилого назначения данного типа, определяются исходя из ситуации и в зависимости от размещаемого объекта. В отношении территорий нежилого назначения требуется достаточно высокая степень детализации данных о размещаемом объекте. В связи с этим, в отношении территорий нежилого назначения, осуществляется ситуативное проектирование — с учетом нормативных и санитарно-гигиенических требований, предъявляемых к конкретному объекту	8215,54

Таблица 2.2

Сведения о планируемых для размещения в границах функциональных зон объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ в таблице	№ на карте	Наименование планируемого для размещения объекта	Статус *	Значение объекта
1	2	3	4	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами				
1	ФК.2.2	Спортивная площадка	С	Местное значение поселения
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)				
2	ФК.2.1	Спортивная площадка	С	Местное значение поселения
Зона специализированной общественной застройки				
3	ФК.2.3	Спортивная площадка	С	Местное значение поселения
4	3.6.4	Фельдшерско-акушерский пункт	С	Региональное значение
Производственная зона				
5	ПП.1.1	Горнопромышленный комплекс	Р	Иное значение
6	ПД.4	Предприятие пищевой, лёгкой промышленности	С	Иное значение
Коммунально-складская зона				
7	ПД.3	Пункт по приему и хранению недревесной продукции	С	Иное значение
8	В.2.1	Водопроводные очистные сооружения	С	Местное значение муниципального района
9	В.3.1	Насосная станция	С	Местное значение муниципального района
Зона инженерной инфраструктуры				
10	В.1.1	Водозабор	С	Местное значение муниципального района
11	ОВ.1.1	Очистные сооружения (КОС)	С	Местное значение муниципального района
12	ЭП.13.1	ПС 35 кВ «Электрокотельная» (ПС-35К)	Р	Региональное значение
Зона лесов				
13	ВдТ.6.1	Паромная переправа через р. Кемь в п. Панозеро	С	Региональное значение

Примечания:

* С — строительство, Р — реконструкция.