



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«ЗАБАЙКАЛЬСКОЕ»  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ РАЙОН»  
ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Том I. Положение о территориальном  
планировании**

**2024**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Проектная компания «Планум»**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ЗАБАЙКАЛЬСКОЕ»  
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ  
РАЙОН» ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

**Том I. Положение о территориальном  
планировании**

**Заказчик:** Администрация городского поселения «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район»

**2024**

## **Оглавление**

РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	4
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	4
2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА.....	5
3. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ .....	8
4. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ.....	8
РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	10
РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ .....	13

# РАЗДЕЛ 1. ОПИСАНИЕ ЦЕЛЕЙ И ЗАДАЧ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Полное наименование муниципального образования – городское поселение «Забайкальское» муниципального района «Забайкальский район» Забайкальского края. Сокращённое наименование – городское поселение «Забайкальское».

Граница городского поселения «Забайкальское» установлена Законом Забайкальского края от 18.12.2009 № 317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края».

Согласно измерениям в границах, отображённых на картах, общая площадь земель в границах городского поселения «Забайкальское» составляет 18411,60 га.

Этапы территориального планирования:

- первая очередь – до 2033 года;
- расчётный срок – до 2043 года.

В целях развития поселения выявлена необходимость изменения границ земель населенных пунктов. В соответствии с поручением Президента Российской Федерации ПР-914 от 14.03.2023 года.

В целях обеспечения возможности строительства и эксплуатации грузовых конвейеров и создания высоко эффективной трансграничной инфраструктуры на территории Забайкальского края, пгт. Забайкальск и станции Мацевская, планируется строительство закрытого склада временного хранения, комбинированного порталного стакер-реклаймера и магистрального конвейера закрытого типа для транспортировки сыпучих грузов через государственную границу Российской Федерации мощностью до 10 миллионов тонн в год. Реализация данного проекта позволит значительно увеличить перевозку грузов на данном направлении и разгрузить объем грузопотока существующего главного хода на ЖДПП ст. Забайкальск и других значимых для поселения объектов.

В результате чего возникла необходимость увеличения границ пгт. Забайкальск и изменение существующих функциональных зон.

Состав документов генерального плана городского округа определен в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 9 статьи 23 ГрК РФ предусматривает возможность установления законодательством субъектов Российской Федерации особенностей подготовки генерального плана:; - положение о территориальном планировании вместо сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, об их основных характеристиках, местоположении может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без

указания их основных характеристик и местоположения. Проект внесения изменений в генеральный план является документом территориального планирования, определяющим при осуществлении градостроительной деятельности безопасность и благоприятные условия жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

## 2. НОРМАТИВНО-ПРАВОВАЯ БАЗА

При подготовке внесения изменений в генеральный план городского поселения «Забайкальское» использованы следующие нормативные правовые акты (в редакциях, актуальных на момент утверждения):

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 01.04.1993 № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33 -ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73 -ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131 -ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель»;
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
- Закон Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»;

- Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;
- Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;
- Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 №1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики»;
- Распоряжение Правительства РФ от 09.02.2012 № 162-р «Об утверждении перечней видов объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2016 № 291 «Правила установления субъектами Российской Федерации нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении 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, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.10.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»;
- Распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 30.04.2010 № 45 «Об утверждении СП 2.1.4.2625 -10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы»;
- Приказ Минэкономразвития России 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 7 декабря 2016 г. № 793»;
- Приказ Министерства энергетики России от 30.06.2020 № 508 «Об утверждении Схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2020 – 2026 годы»;
- Приказ Министерства энергетики России от 30.12.2020 № 33 «Об утверждении изменений, вносимых в инвестиционную программу ПАО «Россети Московский регион», утвержденную приказом Минэнерго России от 16.10.2014 № 735, с изменениями, внесенными приказом Минэнерго России от 26.12.2019 № 33»;
- Приказ Росреестра П/369 от 01.08.2014. «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде»;
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Госгортехнадзора России от 15.12.2000 № 124 «О Правилах охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от размещения, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 24.04.1992 № 9 «О правилах охраны магистральных трубопроводов»;
- «СП42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89» Утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр;
- «СП36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85» (утв. приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС);

### **3. ЦЕЛИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

Главная цель Генерального плана — цель долгосрочного территориального планирования на перспективу: обеспечение условий для поступательного устойчивого развития поселения, которое заключается:

- в максимальном использовании культурного, ресурсного, пространственного и человеческого потенциала во имя благополучия всех граждан при соблюдении баланса интересов и справедливости, на основе активного взаимодействия органов власти, населения, инвесторов, застройщиков в соответствии с принципами функционирования гражданского общества;
- в сохранении и бережном использовании исторического и природного наследия территории;
- в последовательной реализации мероприятий Генерального плана на основе установленных целевых показателей как обязательств и ориентиров для достижения на различных этапах и регулярного публичного предъявления результатов реализации планов, показывающих реальную динамику приближения к установленным целевым показателям Генерального плана.

### **4. ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ**

1. Совершенствование системы транспортной инфраструктуры общего пользования и системы общественного транспорта. Создание единого транспортного каркаса со смежными территориями, как Забайкальского края, так и с прилегающими субъектами Федерации. Разделение структуры автомобильных дорог на дороги различных категорий.
2. Модернизация систем инженерного обеспечения территорий, предусматривающая дифференцированный подход к технологическим схемам развития систем инженерной инфраструктуры на различных территориях.
3. Выделение и «закрепление» инфраструктурного и природного каркаса территории.

4. Выделение границ территорий историко-культурного наследия и природного комплекса.
5. Установление границ зон с особыми условиями развития территорий.
6. Сохранение необходимых территорий для сельскохозяйственного производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
7. Смена функциональных зон в соответствии с развитием городского поселения.

**РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ**

*(Объекты капитального строительства местного значения приводятся в Положении о территориальном планировании, отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта).*

Таблица 1

Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
Детский сад	Дошкольное образовательное учреждение	602010101	110 мест/2028	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ)	Планируемое к размещению
Детский сад	Дошкольное образовательное учреждение	602010101	230 мест/2032	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж1)	Планируемое к размещению

Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
Средняя школа	Образовательное учреждение	602010102	550 мест/2024	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона специализированной общественно-застройки (O2)	Планируемое к размещению
Спортивный комплекс	Физическая культура	602010301	-/2033	Забайкальское городское поселение	не установлены	Многофункциональная общественно-деловая зона (O1)	Планируемое к размещению
Хоккейный корт	Физическая культура	602010302	-/2030	Забайкальское городское поселение	не установлены	Многофункциональная общественно-деловая зона (O1)	Планируемое к реконструкции
Открытый стадион "Забайкалец"	Физическая культура	602010302	-/2026	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P2)	Планируемое к реконструкции

Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Разведение крупного рогатого скота	602020202	-/2040	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	Планируемое к размещению

*Примечание:*

*Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.*

*Планируемые к установлению санитарно-защитные зоны являются ориентировочными. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с проектом на основании исследований (измерений) химических, физических и биологических факторов, а также экспертиз результатов таких исследований (измерений) должностными лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, экспертами, имеющими право на их проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222).*

**РАЗДЕЛ 3. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

*Таблица 2*

<b>№</b>	<b>Наименование объекта регионального значения</b>	<b>Назначение объекта</b>	<b>Код объекта</b>	<b>Основные характеристики объекта/срок реализации</b>	<b>Местоположение планируемого объекта</b>	<b>Зоны с особыми условиями использования территории</b>	<b>Функциональные зоны</b>	<b>Статус объекта</b>
<b>ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>								
1.	Детский сад	Дошкольное образовательное учреждение	602010101	110 мест/2028	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона застройки малоэтажным и жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (ЖЗ)	Планируемое к размещению
2.	Детский сад	Дошкольное образовательное учреждение	602010101	230 мест/2032	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж1)	Планируемое к размещению
3.	Средняя школа	Образовательное учреждение	602010102	550 мест/2024	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона специализированной общественной застройки (О2)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
4.	Спортивный комплекс	Физическая культура	602010301	-/2033	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона специализированной общественной застройки (O2)	Планируемое к размещению
5.	Хоккейный корт	Физическая культура	602010302	-/2030	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона специализированной общественной застройки (O2)	Планируемое к реконструкции
6.	Открытый стадион "Забайкалец"	Физическая культура	602010302	-/2026	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P2)	Планируемое к реконструкции
7.	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока	Разведение крупного рогатого скота	602020202	-/2040	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
<b>ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>								
8.	Создание музея кочевых цивилизаций в рамках проекта пригранично-торгового комплекса "Забайкальск-Маньчжурия"	Оздоровительно-спортивный лагерь	602010201	-/2030	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОЗ)	Планируемое к размещению
9.	Строительство концертно-выставочного центра (с кинозалом)	Организация зрелищных мероприятий и досуга населения	602010203	150 мест-/2030	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОЗ)	Планируемое к размещению
10	Центр Российско-Китайской культуры	Объект культурно-просветительного назначения		-/2029	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
11	Центр дополнительного образования детей технической направленности	Объект культурно-просветительного назначения	602010201	встроенное, 30 мест -/2030	Забайкальское городское поселение	не установлены	Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)	Планируемое к размещению
12	Колледж	Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования	602010104	-/2034	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж2)	Планируемое к размещению
13	Детская школа искусств	Организация дополнительного образования	602010103	-/2030	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона специализированной общественной застройки (О2)	Планируемое к размещению
14	Создание международного детского лагеря	Оздоровительно-спортивный лагерь	602010604	-/2032	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона специализированной общественной застройки (О2)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
15	Тир, лукодром и ипподром	Физическая культура, массовый и профессиональный спорт	602010302	-/2030	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона транспортной инфраструктуры (Т1)	Планируемое к размещению
16	Реконструкция центральной районной больницы в пгт. Забайкальск	Оказание медицинской помощи населению	602010401	-/2040	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона специализированной общественной застройки (О2)	Планируемое к реконструкции
17	Реконструкция аэродрома в п.г.т. Забайкальск	Обслуживание пассажирских и грузовых перевозок в отдаленные и труднодоступные населенные пункты	602031203	-/2030	Забайкальское городское поселение	Приаэродромная территория	Зона режимных территорий (СПЗ)	Планируемое к реконструкции
18	Строительство ПС 110 кВ Забайкальск-тяговая	Усиление электроснабжения объектов ОАО «РЖД»	602040211	Напряжение – 110 кВ/2040	Забайкальское городское поселение	Охранная зона – 20 м	Зона инженерной инфраструктуры (К)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
19	Станция подземного хранения газа (СПХГ)	Обеспечение газа	602040507	-/2040	Забайкальское городское поселение	Охранная зона – 10 м	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P2)	Планируемое к размещению
20	Строительство контейнерного терминала	Хранение	602020301	-/2026	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Зона транспортной инфраструктуры (Т1)	Планируемое к размещению
21	Транспортно-логистический терминал «Евросиб»	Логистика	602020301	-/2025	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Коммунально - складская зона (П2)	Планируемое к размещению
22	Строительство контейнерного ж/д терминала Забайкальск-Манчжурия	Хранение	602020301	-/2026	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Зона транспортной инфраструктуры (Т1)	Планируемое к размещению
23	Создание и дальнейшая эксплуатация Мультимодального Транспортно-логистического центра	Логистика	602020301	-/2030	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Коммунально - складская зона (П2)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
24	Сухой порт «Восточные ворота»	Логистика	602020301	-/2027	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Коммунально - складская зона (П2)	Планируемое к размещению
25	Строительство туристическо-логистического комплекса «Южный порт»	Логистика и туризм	602020301	-/2028	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 50 м	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОЗ)	Планируемое к размещению
26	Строительство логистического сервисного комплекса	Логистика	602020301	-/2024	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Зона смешанной и общественно-деловой застройки (ОЗ)	Планируемое к размещению
27	Строительство транспортно-логистического центра	Логистика	602020301	-/2040	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Коммунально - складская зона (П2)	Планируемое к размещению
28	Строительство завода по производству натрий-ионных аккумуляторов или Строительство завода по производству топливных ячеек для энергетики	Производство	602020301	-/2026	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Коммунально - складская зона (П2)	Планируемое к размещению

№	Наименование объекта регионального значения	Назначение объекта	Код объекта	Основные характеристики объекта/срок реализации	Местоположение планируемого объекта	Зоны с особыми условиями использования территории	Функциональные зоны	Статус объекта
29	Строительство логистического центра	Логистика	602030601	-/2027	Забайкальское городское поселение	Санитарно - защитная зона 300 м	Коммунально - складская зона (П2)	Планируемое к размещению
<b>ОБЪЕКТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ</b>								
30	Международный автомобильный пункт пропуска (МАПП)	Пункт пропуска, пограничный переход	602031501	проектная пропускная способность не менее 2400 транспортных средств в сутки /2027	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона режимных объектов (СПЗ)	Планируемое к реконструкции
31	Реконструкция ст. Забайкальск пропускной способностью 29 пар поездов в сутки	Обслуживание пассажиров	602030201	пропускная способность 29 пар поездов в сутки/2040	Забайкальское городское поселение	не установлены	Зона транспортной инфраструктуры (Т1)	Планируемое к реконструкции

**Примечание:**

- (Объекты капитального строительства местного значения приводятся в Положении о территориальном планировании, отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего проекта).*
- Размещение социальных, рекреационных, общественно-деловых объектов допускается во всех жилых функциональных зонах.*
- Планируемые к установлению санитарно-защитные зоны являются ориентировочными. Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с проектом на основании исследований (измерений) химических, физических и биологических факторов, а также экспертиз результатов таких исследований (измерений) должностными лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, экспертами, имеющими право на их проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации (Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222).*
- Использование земельных участков, расположенных в полосе отвода железной дороги, установленных Правилами установления и использования полос отвода и охранных зонах железных дорог, регулируются постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 611.*

## Параметры функциональных зон

Параметры функциональных зон и режимы их использования применяются с учетом:

- Режимов использования территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, установленных утвержденными нормативно-правовыми актами в области охраны объектов культурного наследия.

- Режимов использования особо охраняемых природных и их охранных зон (при наличии), установленных утвержденными нормативно-правовыми актами.

- Иными ограничениями в зонах с особыми условиями использования территории, установленными в соответствии с действующим законодательством.

Границы функциональных зон определены с учетом границ городского поселения, границ населенных пунктов или естественных границ природных, линейных объектов, границ земельных участков.

Функциональные зоны преимущественно объединены в значительные по площади территории, имеющие общую функционально-планировочную структуру и отделенные от других территорий ясно определяемыми границами (естественными границами природных объектов, искусственными границами (железные и автомобильные дороги, каналы, урбанизированные/освоенные территории, границы земельных участков) и т.п.).

Выделяются следующие группы функциональных зон:

- 1) Жилые зоны;
- 2) Общественно-деловые зоны;
- 3) Производственные, коммунально-складские зоны, зоны транспортной инфраструктуры;
- 4) Зоны рекреационного назначения;
- 5) Зоны сельскохозяйственного назначения;
- 6) Зоны специального назначения;
- 7) Многофункциональные зоны

В результате анализа современного использования территории и перспектив экономического развития на территории городского поселения «Забайкальское» Генеральным планом установлены следующие функциональные зоны (Таблица 3).

## Параметры функциональных зон\*

Таблица 3

№	Индекс	Название зоны	Площадь, га	Площадь, %
1	Ж1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	107,63	0,59%
2	Ж2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	48,66	0,26%
3	Ж3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	1263,15	6,86%
4	Ж4	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	96,70	0,53%
5	К	Зона инженерной инфраструктуры	229,77	1,25%
6	О1	Многофункциональная общественно-деловая зона	71,43	0,39%
7	О2	Зона специализированной общественной застройки	24,65	0,13%
8	О3	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	155,96	0,85%
9	П1	Производственная зона	142,76	0,78%
10	П2	Коммунально-складская зона	3251,61	17,66%
11	Р1	Зона рекреационного назначения	89,16	0,48%
12	Р2	Зона озелененных территорий общего пользования	253,72	1,38%
13	Р3	Лесопарковая зона	12,97	0,07%
14	Р4	Зона лесов	300,50	1,63%
15	СП1	Зона кладбищ	27,93	0,15%
16	СП2	Зона складирования и захоронения отходов	61,48	0,33%
17	СП3	Зона режимных территорий	682,53	3,71%
18	СХ	Зоны сельскохозяйственного использования	10238,82	55,62%
19	Т1	Зона транспортной инфраструктуры	1348,97	7,33%
<b>Итого</b>		<b>-</b>	<b>18408,38</b>	<b>100,00%</b>

\*Функциональные зоны в материалах проекта приведены в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 N 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 7 декабря 2016 г. N 79.