

**Внесение изменений в Генеральный план  
Шалинского городского округа применительно  
к территории д. Тепляки**

**Том 1. Положения о территориальном планировании**

**14517770. 42256736.71.11.2.043. ГП**

# **Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки**

**Том 1. Положения о территориальном планировании**

**14517770. 42256736.71.11.2.043. ГП**

Генеральный директор

Главный градостроитель

Главный градостроитель



М.В. Ермакова

Н.В. Переверзева

Н.Ф. Шнейдмиллер

Проект разработан авторским коллективом в составе:

**Сектор планировки и застройки**

Главный градостроитель

Главный градостроитель проекта

Градостроитель 3 категории

Градостроитель 3 категории

Градостроитель 3 категории

Градостроитель 2 категории

Градостроитель 2 категории

Переверзева Н.В

Шнейдмиллер Н.Ф.

Мусаев Т.И.

Россошных О.В.

Рахимова Э.Р.

Мангилева А.А.

Басюк Я.О.

**Сектор инженерного оборудования**

Главный инженер проекта

Агаева Т.Д.

**Сектор инженерной подготовки, экологии. ГО и ЧС**

Главный инженер проекта

Заика С.В.

## Состав проекта

№п/п	№ листа	Наименование	Масштаб	Количество листов
Основная (утверждаемая) часть Генерального плана				
Графические материалы				
1	1	Карта планируемого размещения объектов местного значения Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки. Карта объектов инвестиционного назначения, размещаемых на территории Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки.	1:5000	1
2	2	Карта границ Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки.	1:5000	1
3	3	Карта функциональных зон Шалинского городского округа, в отношении населённых пунктов применительно к территории д. Тепляки.	1:5000	1
Текстовые материалы				
4	-	Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки. Том 1. Положения о территориальном планировании	—	-
Материалы по обоснованию Генерального плана				
Графические материалы				
5	4	Карта комплексной оценки современного состояния и использования территории Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки. Комплексная оценка современного состояния инженерной инфраструктуры Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки.	1:5000	1
6	5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера применительно к территории д. Тепляки.	1:5000	1
7	6	Карта предложений по комплексному развитию территории Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки. Карта природно-рекреационного комплекса Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки.	1:5000	1
8	7	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки.	1:5000	1
Текстовые материалы				
9	-	Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Тепляки.. Том 2. Материалы по обоснованию	-	-

## СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	5
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ.....	7
1.1. Объекты социальной инфраструктуры.....	7
1.2. Объекты инженерной инфраструктуры.....	8
1.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения городского округа.....	10
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.....	11
2.1. Параметры функциональных зон.....	11
2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	13

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Шалинского городского округа Свердловской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

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;

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.

Территориальное планирование городского округа осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития Шалинского городского округа и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития городского округа.

Расчетные периоды проекта генерального плана Шалинского городского округа:

- современное состояние – 2021 год,
- расчетный период планирования – 2035 год,
- срок действия документа – до 2035 год.

Прогнозная численность населения д.Тепляки составит 19 человек постоянного населения на конец указанного срока и 105 человек временного населения.

Последующие этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления городского округа исходя из социально-экономической обстановки в городском округе, финансовых возможностей местного бюджета.

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

**1.1. Объекты социальной инфраструктуры**

**1.1.1. Объекты социальной инфраструктуры местного значения**

1.1.1.1. Объекты физической культуры и массового спорта местного значения

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Вид объекта	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Краткая характерист ика объекта	Местоположени е объекта	Характер истика зоны с особыми условиям и использов ания территор ии	Основание для размещения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Открытая спортивная площадка	спорт			Специализированн ая общественная застройка		Свердловская область Шалинский ГО д. Тепляки в центральной части поселка	Не требуется	Утверждённый генеральный план 2012

## 1.2. Объекты инженерной инфраструктуры

### 1.2.1. Объекты инженерной инфраструктуры местного значения

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположен ие объекта	Функциональ ная зона	Вид зоны с особыми условиями/ показатель	Значение объекта
					Наименов ание характери стики	Показател ь				
1	Объекты электроснабжения									
1.1	Трансформаторная подстанция (ТП)	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	организация электроснабжения	планируемая к размещению	объект	1	д. Тепляки	Зона озелененных территорий общего пользования	охранная зона – 10 м	местного
1.2	ТП-4348	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	организация электроснабжения	планируемая к реконструкции	объект	1	д. Тепляки	Зона транспортной инфраструктуры	охранная зона – 10 м	местного
1.3	Линии электропередачи 10 кВ	Воздушная линии электропередачи 10 кВ	организация электроснабжения	планируемая к размещению	протяженность, км	0,33	д. Тепляки	-	охранная зона – 5 м	местного
2	Объекты водоснабжения									
2.1	Скважина	Скважина	- организация противопожарного водоснабжения населения;  - организация питьевого водоснабжения общественной застройки	планируемая к размещению	объект	1	д. Тепляки	Зона инженерной инфраструктуры	граница первого пояса ЗСО – 50 м	местного
2.2	Водопровод	Водопровод		планируемый к размещению	протяженность, км	0,59	д. Тепляки	-	-	местного
2.3	Резервуар (противопожарный)	Резервуар (противопожарный)	организация противопожарного водоснабжения населения	планируемый к размещению	объект	2	д. Тепляки	Зона озелененных территорий общего пользования	граница первого пояса ЗСО – 30 м	местного



№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположен ие	Функциональ ная	Вид зоны с особыми	Значение объекта
2.4	Противопожарный пирс	Противопожар ный пирс	организация противопожарного водоснабжения населения	планируемый к размещению	объект	1	д. Тепляки	Зона озелененных территорий общего пользования	-	местного
<b>3</b>	<b>Объекты водоотведения хозяйственно-бытовой канализации</b>									
3.1	Водонепроницаемы й шамбо	Водонепрониц аемый шамбо	организация водоотведения общественной застройки	планируемый к размещению	объект	1	д. Тепляки	Зона озелененных территорий общего пользования	санитарно- защитная зона 15 м	местного

### 1.3. Характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением объектов местного значения городского округа

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Планируемый объект местного значения, местоположение	Размер зоны	Нормативный документ
1	Санитарно-защитные зоны объектов инженерного обеспечения (СЗЗ)			
1.1		Водонепроницаемый шамбо	Ориентировочная СЗЗ размером 15 м	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
2	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства			
2.1		Воздушная линия электропередачи 10 кВ	5 м	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2.2		Трансформаторная подстанция	10 м	
3	Зоны охраны источников водоснабжения			
3.1		Скважины – водозаборные сооружения подземных вод	Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Границы второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения определяются расчетом, учитывающим время продвижения микробного и химического загрязнения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
3.2		Водопроводные сооружения (резервуары противопожарные)	Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии от резервуаров чистой воды (РЧВ) не менее 30 м	

## **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**

### **2.1. Параметры функциональных зон**

Проектное функциональное зонирование учитывает природную, экономико-географическую специфику городского округа, сложившиеся особенности использования городских территорий.

Проектом Генерального плана функциональное зонирование территории городского округа установлено в соответствии с Приказом 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 7 декабря 2016 г. № 793».

На территории Шалинского городского округа, применительно к д. Тепляки установлены следующие типы функциональных зон: жилые зоны; общественно-деловые зоны; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры; зоны сельскохозяйственного назначения; зоны рекреационного назначения и иные зоны. Каждая из перечисленных зон включает в себя несколько подзон.

**Жилые зоны** включают следующие подзоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов.

В жилой зоне допускается размещение объектов общественного, социального или обслуживающего характера, таких как: объекты образования и науки, объекты культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, объектов религиозного назначения, иных объектов общественно-делового назначения, объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

**Общественно-деловые зоны** включают:

- Многофункциональная общественная зона предназначена для размещения зон объектов общегородского центра; объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объектов торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения; объектов обслуживания производственной и предпринимательской деятельности.

- Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения: дошкольных образовательных организаций; общеобразовательных организаций; организаций дополнительного, профессионального и высшего образования; специальных учебно-воспитательных учреждений; научных организаций; объектов культуры и искусства; объектов здравоохранения; объектов социального назначения; объектов физической культуры и массового спорта; культовых зданий и сооружений; специализированной общественной застройки и иных видов.

**Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** включают:

- Производственная зона предназначена для размещения объектов капитального строительства предприятий различных отраслей промышленности.

- Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного, железнодорожного, воздушного, водного, трубопроводного и иных видов

транспортной инфраструктуры, улично-дорожной сети предназначена для размещения улиц и дорог с полосой отвода вне границ населенных пунктов и в границах населенных пунктов в границах красных линий.

- Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов: водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, связи и инженерной инфраструктуры иных видов.

**Зоны сельскохозяйственного назначения** включает в себя:

- Зона сельскохозяйственного использования предназначена для размещения зон: ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, ведения крестьянского фермерского хозяйства, целей аквакультуры (рыбоводства), производства и переработки сельскохозяйственной продукции), выпаса скота.

**Зоны рекреационного назначения** включает в себя:

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для сохранения и развития общегородских озелененных территорий населенных пунктов: парков, садов, скверов и бульваров и др., также к данному виду зон отнесены существующие и планируемые к размещению городские леса.

**Зона специального назначения**

- Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для создания озеленения с целью охраны и защиты определенных объектов и зон от воздействия объектов, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду.

**Иные зоны** выделены для размещения земель запаса и других территорий, не вошедших в классификатор.

## 2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№	Функциональная зона	Площадь, га	Статус объекта	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	Значение
1	Зона озелененных территорий общего пользования	0,004*	Планируемый к размещению	Трансформаторная подстанция (ТП)	Местное
		0,004*	Планируемый к размещению	Водонепроницаемый шамбо	Местное
		0,006*	Планируемый к размещению	Резервуар (противопожарный)	Местное
		0,1*	Планируемый к размещению	Противопожарный пирс	Местное
2	Зона инженерной инфраструктуры	0,50*	Планируемый к размещению	Артезианская скважина	Местное
3	Зона специализированной общественной застройки	0,42	Планируемый к размещению	Открытая спортивная площадка	Местное
4	Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домам	8,0	Планируемый к размещению	Жилые дома	Местное

### Примечание:

\* площадь земельного участка объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры подлежит уточнению на следующих стадиях проектирования