

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

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. Коптелы

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. Коптелы. Карта объектов инвестиционного назначения, размещаемых на территории Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы.	1:5000	1
2	2	Карта границ Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы.	1:5000	1
3	3	Карта функциональных зон Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы.	1:5000	1
Текстовые материалы				
4	-	Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы. 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. Коптелы. Комплексная оценка современного состояния инженерной инфраструктуры Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы.	1:5000	1
6	5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера применительно к территории д. Коптелы.	1:5000	1
7	6	Карта предложений по комплексному развитию территории Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы. Карта природно-рекреационного комплекса Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы.	1:5000	1
8	7	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы.	1:5000	1
Текстовые материалы				
9	-	Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Коптелы. 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.....	11
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.....	13
2.1. Параметры функциональных зон.....	13
2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	15

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. Коптелы составит 290 человек постоянного 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

1.1.1.1. Объекты здравоохранения 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	Аптечный пункт	Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение	Объект местного значения	Планируемое	Зона специализированной общественной застройки	-	Свердловская область, Шалинский ГО, д. Каптелы, ул. Школьная	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 населения	планируемая к размещению	объект	1	д. Коптелы, ул. Лесная	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона – 10 м	местного
1.2	КТП-4327	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Организация электроснабжения населения	планируемая к реконструкции	объект	1	д. Коптелы, ул. Нагорная	Зона транспортной инфраструктуры	охранная зона – 10 м	местного
1.3	КТП-4427	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	Организация электроснабжения населения	планируемая к реконструкции	объект	1	д. Коптелы	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	охранная зона – 10 м	местного
1.4	Линии электропередачи 10 кВ	Воздушная линия электропередачи 10 кВ	Организация электроснабжения населения	планируемая к размещению	протяженность, км	1,567	д. Коптелы	-	охранная зона – 5 м	местного
1.5	Линии электропередачи 10 кВ	Воздушная линия электропередачи 10 кВ	Организация электроснабжения населения	планируемая к реконструкции	протяженность, км	0,514	д. Коптелы	-	-	местного
2	Объекты водоснабжения									
2.1	Артезианская скважина, насосная станция	Станция водоподготовки	Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение	планируемая к размещению	комплекс сооружений	1	д. Коптелы	Зона инженерной инфраструктуры	граница первого пояса ЗСО – 30 м от	местного

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение	Функциональная	Вид зоны с особыми	Значение объекта
			населения						скважин; границы второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения определяются расчетом	
2.2	Пожарный пирс	Пожарный пирс	Организация противопожарного водоснабжения населения	планируемый к размещению	объекты	1	д. Коптелы	Зона озеленения территорий специального назначения	-	местного
2.3	Водопровод хозяйственно-питьевой	Водопровод хозяйственно-питьевой	Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение населения	планируемый к размещению	протяженность, км	2,771	д. Коптелы	-	-	местного
2.4	Водопровод хозяйственно-питьевой	Водопровод хозяйственно-питьевой	Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение населения	планируемый к реконструкции	протяженность, км	2,39	д. Коптелы	-	-	местного
2.5	Водопровод хозяйственно-питьевой	Водопровод хозяйственно-питьевой	Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение населения	планируемый к ликвидации	протяженность, км	0,249	д. Коптелы	-	-	местного
3	Объекты водоотведения хозяйственно-бытовой канализации									
3.1	Водонепроницаемый шамбо	Водонепроницаемый шамбо	Организация водоотведения общественной застройки	планируемый к размещению	объект	1	д. Коптелы, ул. Школьная	Многофункциональная общественно-деловая зона	санитарно-защитная зона 15 м	местного
4	Объекты теплоснабжения									
4.1	Индивидуальный источник тепла	Котельная автономная	Организация теплоснабжения общественной застройки	планируемый к размещению	объект	1	д. Коптелы, ул. Школьная	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	местного

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположен ие	Функциональ ная	Вид зоны с особыми	Значение объекта
5	Объекты связи									
5.1	Оптический распределительный шкаф (ОРШ)	Оптический распределител ьный шкаф (ОРШ)	Организация связи населения	планируемый к размещению	объект	1	д. Коптелы, ул. Школьная	Зона специализиров анной общественной застройки	-	местного
5.2	Линейно-кабельное сооружение связи	Волоконно- оптический кабель связи	Организация связи населения	планируемый к размещению	протяженн ость, км	0,572	д. Коптелы	-	Охранная зона – 2 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	Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии: – от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) – не менее 15 м.	
4	Охранная зона линий и сооружений связи			

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Планируемый объект местного значения, местоположение	Размер зоны	Нормативный документ
4.1		Линейно-кабельное сооружение связи	2 м	«Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578

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 п. Пастушный установлены следующие типы функциональных зон: жилые зоны; общественно-деловые зоны; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры; зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения, зоны акваторий 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:

- Иные зоны сельскохозяйственного назначения предназначены 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 кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

- 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.

Зона акваторий предназначены для отображения расположения поверхностных вод: рек, озер, прудов, водохранилищ и т.п.

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 застройки индивидуальными жилыми домами	0,004*	Планируемый к размещению	Трансформаторная подстанция (ТП)	Местное
3	Многофункциональная общественно-деловая зона	0,004*	Планируемый к размещению	Водонепроницаемый шамбо	Местное
		0,004*	Планируемый к размещению	Индивидуальный источник тепла	Местное
4	Зона специализированной общественной застройки	0,05	Планируемый к размещению	Аптечный пункт	Местное
		0,003*	Планируемый к размещению	Оптический распределительный шкаф (ОРШ)	Местное
5	Зона озеленения территорий специального назначения	0,1*	Планируемый к размещению	Пожарный пирс	Местное
6	Зона инженерной инфраструктуры	0,11*	Планируемый к размещению	Станция водоподготовки	Местное
7	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	4,56	Планируемый к размещению	Жилые дома	Местное

Примечание:

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