**ИП Прокофьева Татьяна Владимировна**

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа

**Внесение изменений в**

**Генеральный план Шалинского городского округа**

**применительно к территории д. Кедровка**

Том 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Екатеринбург

2024

# Состав

**Генеральный план Шалинского городского округа**

**применительно к территории д. Кедровка**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Масштаб | Лист | Гриф |
| **Утверждаемая часть** | | | | |
| **Графические материалы** | | | | |
| 1. | Карта планируемого размещения объектов местного значения | М 1:2500 | 1 | несекретно |
| 2. | Карта границ населённых пунктов | М 1:2500 | 2 | несекретно |
| 3. | Карта функциональных зон | М 1:2500 | 3 | несекретно |
| **Текстовые материалы** | | | | |
| 4. | Том I. Положение о территориальном планировании |  |  | несекретно |
| **Материалы по обоснованию генерального плана** | | | | |
| **Графические материалы** | | | | |
| 5. | Карта зон с особыми условиями использования территории | М 1:2500 | 4 | несекретно |
| 6. | Карта современного использования территории | М 1:2500 | 5 | несекретно |
| 7. | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | М 1:2500 | 6 | несекретно |
| 8. | Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территории | М 1:2500 | 7 | несекретно |
| **Текстовые материалы** | | | | |
| 9. | Том II. Материалы по обоснованию генерального плана | - | - | несекретно |

**Оглавление**

[Состав 2](#_Toc162374156)

[1. Введение 4](#_Toc162374157)

[2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Шалинского городского округа применительно к территории д. Кедровка 6](#_Toc162374158)

[3. 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](#_Toc162374159)

# 1. Введение

Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Кедровка разработано ИП Прокофьева Татьяна Владимировна на основании Постановления Главы Шалинского городского округа от 10 января 2024 года № 1 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Кедровка, д. Климино, утвержденный решением Думы Шалинского городского округа от 31.01.2013 г. № 105».

Внесение изменений в Генеральный план выполнено на основе Генерального плана Шалинского городского округа применительно к территории д. Кедровка, выполненного ООО «НПП «Универсал» в 2011 г.

Данное внесение изменений выполнено по заказу Управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа в соответствии с следующими документами:

* Муниципальным контрактом № 1 от «15» января 2024 года на проведение работ по подготовке Проекта внесения изменений в документы территориального планирования д. Климино, д. Кедровка, п. Шутём Шалинского городского округа;
* Техническим заданием на проведение работ по подготовке Проекта внесения изменений в документы территориального планирования д. Климино, д. Кедровка, п. Шутём Шалинского городского округа (Приложение № 1 к Муниципальному контракту № 1 от «15» января 2024 г.);
* Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в актуальной редакции).

Настоящий Генеральный план служит основой для разработки нормативно-правовых документов, направленных на регулирование отношений между административными органами и частными субъектами в сфере использования недвижимости и строительства, ведения градостроительного кадастра.

Генеральный план является основным градостроительным документом, определяющим:

* основные направления развития экономической базы населённого пункта;
* преобразование территорий населённого пункта с учетом особенностей социально-экономического развития, природно-климатических условий, перспективной численности населения;
* меры по организации территорий санитарно-защитных, водоохранных и других зон проектных ограничений в соответствии с действующими нормативными документами, что обеспечит экологическое и санитарное благополучие проектируемой территории;
* зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий указанных зон;
* мероприятия по реконструкции и развитию инженерной, транспортной и социальной инфраструктур; сохранению, восстановлению и развитию природно-ландшафтного комплекса; улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;

Генеральный план определяет основные направления градостроительного развития населенного пункта. И для достижения главной цели – повышения качества жизни населения (возможность трудоустройства, комфортабельные жилищные условия, соответствующий уровень сферы обслуживания населения, улучшение экологической ситуации, безопасности жизни и т.д.) необходима поддержка положений Генерального плана программными документами с конкретными источниками финансирования, сроками исполнения и контролем их реализации.

Основная цель работы – разработка Генерального плана – документа, определяющего стратегию градостроительного развития населенного пункта и условия формирования среды жизнедеятельности – реализация положений которого позволит качественно улучшить уровень жизни, демографическую ситуацию, и создать благоприятную структуру жизнедеятельности.

В документе представлены пути обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния населённого пункта, а также улучшения экологической ситуации.

Расчетные сроки генерального плана:

Исходный год – 2011 г., население деревни – 15 жителей;

В 2021 г. – сохранение численности населения на современном уровне, стабилизация демографической ситуации;

Расчетный срок – 2031 г. – достижение численности населения деревни – 40 жителей постоянного и сезонного проживания (дачники).

Настоящий генеральный план является основой для последующей разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; для последующей разработки целевых программ; определения зон инвестиционного развития.

Проектные решения Генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития населенного пункта; разработки правил землепользования и застройки, устанавливающих правовой режим использования территориальных зон и земельных участков; определения зон инвестиционного развития.

Генеральным планом определена очередность всех основных направлений градостроительного развития населённого пункта.

# 2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Шалинского городского округа применительно к территории д. Кедровка

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в пределах границ д. Кедровка Шалинского городского округа, сформирован на основании материалов по обоснованию настоящего проекта внесения изменений, утверждённых проектов планировок, действующих муниципальных, региональных и федеральных программ, программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры округа, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса. Перечень объектов приведен в Таблице №1.

Таблица №1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения населенного пункта, 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

| **№**  **П/П** | **Наименование планируемого для размещения объекта** | **Основные характеристики объекта** | **Местоположение объекта (адрес)** | **Функциональная зона** | **Срок реализации** | **Характеристика ЗОУИТ** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **I** | **ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ** | | | | | |
| 1. | **Объекты инженерной инфраструктуры** | | | | | |
| 1.1 | Водопровод | Протяженность 0,71 км, диаметр 100-50 мм | Д. Кедровка, от скважины по улица Центральная, Луговая, Набережная | - | 2031 | Зона санитарной охраны водопроводов 10 м (СанПин 2.1.4.1110-02) |
| 1.2. | Скважина | Расчетные нужды 6400 л/сут | Восточнее д. Кедровка | - | 2031 | Зона санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения (СанПин 2.1.4.1110-02) |

# 3. 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

Функциональное зонирование учитывает природную, экономико-географическую специфику д. Кедровка, сложившиеся ситуацию.

Настоящее внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Кедровка на период до 2031 года 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». Установленные функциональные зоны способствуют сбалансированному развитию территории, установления комфортных условий жизни для граждан, развитию экономической ситуации и улучшению социальной обеспеченности территории.

На территории д. Кедровка установлены следующие функциональные зоны.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами** предназначена для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов. Допускается размещение объектов образования и науки, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, объектов религиозного назначения, объектов торговли, иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также общественных пространств. Зона предполагает размещение домов для проживания семей, этажность до 3 этажей плюс мансардный.

**Зона транспортной инфраструктуры** предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций внешнего и внутреннего, общественного и личного транспорта, а также улично-дорожной сети. Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения и объектов инженерной инфраструктуры, а также общественных пространств.

**Зона рекреационного назначения** - это специально выделяемая территория в населенном пункте, предназначенная для размещения парков, садов, городских лесов, лесопарков, пляжей, иных объектов, связанных с организацией отдыха населения, размещения объектов спорта и рекреации. Их основное назначение — восстановление физических и моральных сил человека. На территориях рекреационных зон не допускаются строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

**Зона кладбищ** – зона предназначена для размещения мест погребения. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

**Зона сельскохозяйственного использования** – зона, выделяемая для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, полей, пашен, огородов. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Параметры функциональных зон, сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов приведены в Таблице 2.

Таблица 2. Параметры, 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 | 7,08 | - | - | - |
| 2. | Зона рекреационного назначения | 0,98 | - | - | - |
| 3. | Зоны транспортной инфраструктуры (Зона объектов автомобильного транспорта) | 1,18 | - | - | - |
| 4. | Зона сельскохозяйственного назначения | 2,42 | - | - | - |
| 5. | Зона кладбищ | 0,1 | - | - | - |