

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

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. Нижняя Баская

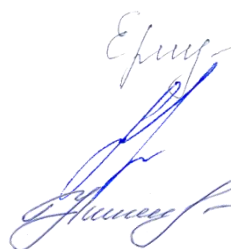
Том 1. Положения о территориальном планировании

14517770. 42256736.71.11.2.043. ГП

Генеральный директор

Главный градостроитель

Градостроитель проекта
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 д. Нижняя Баская. Карта объектов инвестиционного назначения, размещаемых на территории Шалинского городского округа применительно к д. Нижняя Баская.	1:5000	1
2	2	Карта границ Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская.	1:5000	1
3	3	Карта функциональных зон Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская.	1:5000	1
Текстовые материалы				
4	-	Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская. 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. Нижняя Баская. Комплексная оценка современного состояния инженерной инфраструктуры Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская.	1:5000	1
6	5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера применительно к территории д. Нижняя Баская.	1:5000	1
7	6	Карта предложений по комплексному развитию территории Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская. Карта природно-рекреационного комплекса Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская.	1:5000	1
8	7	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства территорий Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская.	1:5000	1
Текстовые материалы				
9	-	Внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории д. Нижняя Баская. Том 2. Материалы по обоснованию	-	-

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	5
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	6
1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО, 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 транспортной инфраструктуры.....	7
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.....	12
2.1. Параметры функциональных зон.....	12
2.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	14

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. Нижняя Баская составит 9 человек постоянного и 150 человек временного (дачное) населения на конец указанного срока.

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 РЕГИОНАЛЬНОГО, 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 транспортной инфраструктуры

1.1.1. Объекты транспортной инфраструктуры регионального значения

№	Наименование объекта	Назначение объекта	Вид объекта	Статус объекта	Вид функциональной зоны	Краткая характеристика объекта	Местоположение объекта	Характеристика зоны с особыми условиями использования территории	Основание для размещения
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Мостовое сооружение	Мост через р. Баская п.Шамары - д.Нижняя Баская - п. Молебка	Объект регионального значения	Планируемый к размещению	Зона транспортной инфраструктуры	-	Свердловская область, Шалинский ГО, д. Нижняя Баская, р. Баская	Не требуется	Схемы территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области» (с изменениями в редакции постановления Правительства Свердловской области от 20.05.2021 № 295-ПП)
2	Автомобильная дорога регионального значения	Автомобильные дороги регионального значения п.Шамары - д.Нижняя Баская - п.Молебка 17,05	Объект регионального значения	Планируемый к размещению	Зона транспортной инфраструктуры	-	п.Шамары - д.Нижняя Баская -п.Молебка 17,05 км (до гр.Пермского края)кая	Не требуется	Схемы территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением

		км (до гр.Пермского края)							Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области» (с изменениями в редакции постановления Правительства Свердловской области от 20.05.2021 № 295- ПП)
--	--	---------------------------------	--	--	--	--	--	--	---

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)	Трансформато рная подстанция 10/0,4 кВ	организация электроснабжения	планируемая к размещению	объект	1	д. Нижняя Баская	Зона сельскохозяйс твенного использования	охранная зона – 10 м	местного
1.2	ТП-4372	Трансформато рная подстанция 10/0,4 кВ	организация электроснабжения	планируемая к реконструкци и	объект	1	д. Нижняя Баская	Зона сельскохозяйс твенного использования	охранная зона – 10 м	местного
1.3	Линии электропередачи	Воздушная линии	организация электроснабжения	планируемая к размещению	протяженн ость, км	0,26	д. Нижняя Баская	-	охранная зона – 5 м	местного

№ п/п	Наименование объекта	Вид объекта	Назначение объекта	Статус объекта	Характеристика объекта		Местоположение	Функциональная	Вид зоны с особыми	Значение объекта
	10 кВ	электропередачи 10 кВ								
2	Объекты водоснабжения									
2.1	Скважина	Скважина	- организация противопожарного водоснабжения населения;	планируемая к размещению	объект	2	прилегающая к д. Нижняя Баская территория	За границами населенного пункта/Иные зоны	граница первого пояса ЗСО – 50 м	местного
2.2	Водопровод	Водопровод	- организация питьевого водоснабжения общественной застройки	планируемый к размещению	протяженность, км	0,69	д. Нижняя Баская	-	-	местного
2.3	Резервуар (противопожарный)	Резервуар (противопожарный)	организация противопожарного водоснабжения населения	планируемый к размещению	объект	2	д. Нижняя Баская	Зона озелененных территорий общего пользования/ Зона транспортной инфраструктуры	граница первого пояса ЗСО – 30 м	местного
2.4	Противопожарный пирс	Противопожарный пирс	организация противопожарного водоснабжения населения	планируемый к размещению	объект	1	д. Нижняя Баская	Зона транспортной инфраструктуры	-	местного
3	Объекты водоотведения хозяйственно-бытовой канализации									
3.1	Водонепроницаемый шамбо	Водонепроницаемый шамбо	организация водоотведения общественной застройки	планируемый к размещению	объект	1	д. Нижняя Баская	Зона озелененных территорий общего пользования	санитарно-защитная зона 20 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 20 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. Нижняя Баская установлены следующие типы функциональных зон: жилые зоны; общественно-деловые зоны; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры; зоны сельскохозяйственного назначения; 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, объектов 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.

Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры включают:

- 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.

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 лесов предназначена для сохранения и развития природного каркаса территории в части федеральных и городских лесов, а также территорий, занятых лесными насаждениями.

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

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 транспортной инфраструктуры	0,003*	Планируемый к размещению	Резервуар (противопожарный)	Местное
		0,1*	Планируемый к размещению	Противопожарный пирс	Местное
2	Зона озелененных территорий общего пользования	0,004*	Планируемый к размещению	Водонепроницаемый шамбо	Местное
		0,003*	Планируемый к размещению	Резервуар (противопожарный)	Местное
3	Зона сельскохозяйственного использования	0,004*	Планируемый к размещению	Трансформаторная подстанция (ТП)	Местное
4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	5,0	Планируемый к размещению	Жилые дома	Местное

Примечание:

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