

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 п. Илим**

Том 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Екатеринбург
2022

Состав

Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории п. Илим

№ п/п	Наименование	№ томов, листов	кол-во листов	гриф секр.
Положение о территориальном планировании				
	Том 1. Положение о территориальном планировании	1 кн.		Н/С
	Карта планируемого размещения объектов, М 1:2500			Н/С
	Карта границ населенного пункта (в том числе границ образуемых населенных пунктов), М 1:2500			Н/С
	Карта функциональных зон поселения или городского округа, М 1:2500			Н/С
Материалы по обоснованию Генерального плана				
	Том 2. Материалы по обоснованию Генерального плана	1 кн.		Н/С
	Комплексная оценка современного состояния территории, М 1:2500			Н/С
	Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:2500			Н/С
	Карта инженерной инфраструктуры и инженерного благоустройства, М 1:2500			Н/С
	Карта зон с особыми условиями использования территории, М 1:2500			Н/С

Оглавление

Состав	2
1. Введение.....	4
2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Шалинского городского округа	6
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	9
3.1. Параметры функциональных зон	9
3.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов	12

1. Введение

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

- Муниципальным контрактом № 2 от «02» марта 2022 года на проведение работ по подготовке Проекта внесения изменений в документы территориального планирования с. Платоново, п. Илим, д. Гора Шалинского городского округа;
- Техническим заданием на проведение работ по подготовке Проекта внесения изменений в документы территориального планирования с. Платоново, п. Илим, д. Гора Шалинского городского округа (Приложение №1 к Муниципальному контракту № 2 от «02» марта 2022г.);
- Постановлением Главы Шалинского городского округа от 14.02.2022 г №14 о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории п. Илим, утвержденный решением Думы Шалинского городского округа от 27.12.2012 г. №97;
- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021).

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 населенного пункта;
- преобразование территорий населенного 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;
- мероприятия по сохранению, восстановлению и развитию природно-ландшафтного комплекса городского округа;
- мероприятия по улучшению условий проживания населения на проектируемой территории;
- территории резерва для развития селитебных и производственных территорий на перспективу (за расчетный срок Генерального плана);
- меры по защите от воздействий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Генеральный план определяет основные направления градостроительного развития п. Илим. 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.

В работе рассматриваются вопросы возможных направлений использования территориальных ресурсов населенного пункта, развития природного комплекса, улучшения экологической ситуации, а также пути обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния п. Илим.

Расчетные сроки:

Исходный 2011 год, население – 839 жителей;

I очередь – 2020 год, сохранение численности населения на современном уровне, стабилизация демографической ситуации;

Расчетный срок – 2031 год, достижение численности населения 900 жителей.

Проектные решения Генерального плана являются основой для комплексного решения вопросов организации планировочной структуры; территориального, инфраструктурного и социально-экономического развития; 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 п. Илим.

2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Шалинского городского округа

Перечень планируемых объектов местного значения, размещаемых в границах п. Илим 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
1	ОБЪЕКТЫ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
1.1.	Дом культуры	Определяется заданием на проектирование	Ул. Калинина	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	2035 г.	Не устанавливается
1.2.	Реконструкция автомобильной дороги регионального значения г. Первоуральск – пгт Шаля	Протяженность 1,88 км в границах населенного пункта	п. Илим	Зона транспортной инфраструктуры	2026-2036	Придорожная полоса за границей населенных пунктов
II	ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
1	Учреждения социальной инфраструктуры (здравоохранение и спорт)					
1.1.	ФАП	Определяется заданием на проектирование	Ул. Калинина	Зона специализированной общественной застройки	До 2030 г.	Не устанавливается
1.2.	Стадион	Определяется заданием на проектирование	Южная часть п. Илим	Зона специализированной	До 2030 г.	Не устанавливается

№ П/П	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес)	Функциональная зона	Срок реализации	Характеристика ЗОУИТ
				ной общественной застройки		
1.3.	Плоскостное спортивное сооружение (игровая площадка)	Определяется заданием на проектирование	Ул. Кирова	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	До 2030 г	Не устанавливается
2.	Транспортная инфраструктура					
2.1.	Строительство новых объектов УДС	Протяженность 1,8 км	П. Илим	-	До 2030 г.	Санитарный разрыв на основании расчетов (СанПиН 2.2.1.2.1.1.1200-03, СП 51.13330.2011)
	Объекты инженерной инфраструктуры					
3.	Газоснабжение и теплоснабжение					
3.1	СПГ	Определяется заданием на проектирование	Согласно проекта восточная окраина населенного пункта	Зона инженерной инфраструктуры	2035 г.	Санитарно-защитная зона 300 м
3.2	Строительство сетей газоснабжения (5 ГРП, газопровод)	ГРП -5 объектов и газопровод протяженностью 3,7 км	П. Илим, ул. Гагарина, Ул. Кирова	-	2020-2038 гг.	В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878
4.	Водоснабжение					
4.1.	Строительство водопроводных сетей и объектов инфраструктуры	Скважина, резервуар и новые сети	П. Илим	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г	Согласно СанПиН 2.1.4.1110-02
5.	Электроснабжение					

№ П/П	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес)	Функциональн ая зона	Срок реализации	Характеристика ЗОУИТ
5.1.	Строительство трансформаторных подстанций и линий электропередачи 10 кВ и 0,4 кВ	Размещение 5 ТП, согласно проекту, ЛЭП 10 кВ 1,349 км	П. Илим	Зона инженерной инфраструктуры	До 2030 г.	Зона охраны инженерных сетей 10 м – для ЛЭП 10 кВ

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

3.1. Параметры функциональных зон

Проектное функциональное зонирование учитывает природную, экономико-географическую специфику п. Илим, сложившиеся ситуацию.

Настоящее внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории п. Илим 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 посёлка Илим установлены следующие функциональные зоны.

Жилые зоны предназначены для индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки, блокированной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки (высотной застройки). 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 производственного назначения, объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также общественных пространств.

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 застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) предназначена для индивидуального жилищного строительства, малоэтажной многоквартирной жилой застройки и блокированной жилой застройки. 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 общественно-деловой застройки предназначена для размещения объектов общественно-делового, коммерческого, жилого и производственного назначения. Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также общественных пространств.

Зона специализированной общественной застройки (зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования) предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения, спорта и здравоохранения. Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также общественных пространств.

Общественно-деловые зоны предназначены для:

- объектов торговли;
- объектов общественного питания;
- объектов коммунально-бытового назначения;
- дошкольных образовательных организаций;
- общеобразовательных организаций;
- организаций дополнительного образования;
- объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования;
- специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным (общественно опасным) поведением;
- научных организаций;
- объектов культуры и искусства;
- объектов здравоохранения;
- объектов социального назначения;
- объектов физической культуры и массового спорта;
- культовых зданий и сооружений;
- иных объектов общественно-делового и коммерческого назначения. Допускается размещение объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также общественных пространств.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения:

- объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом, добычи недр, их переработки;
- объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, а также для размещения сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленных баз, складов, погрузочных терминалов, нефтехранилищ и нефтеналивных станций, газовых хранилищ и обслуживающих их газоконденсатных и газоперекачивающих станций, элеваторов и продовольственных складов, за исключением железнодорожных перевалочных складов;
- объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательских институтов, проектных институтов, научных центров, опытно-конструкторских центров, государственных академий наук, в том числе отраслевых), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;

– сооружений и коммуникаций водоснабжения, водоотведения (канализации), теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, очистки стоков, связи, а также включает в себя территории, необходимые для их технического обслуживания и охраны. Допускается размещение объектов общественно-делового, коммерческого и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также озелененных территорий специального назначения.

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 сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения пашен, сенокосов, пастбищ и земель, занятых многолетними насаждениями, а также проведения научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного мира. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) предназначена для сохранения и развития парков, садов, скверов и бульваров. Допускается размещение объектов общественно-делового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения. Допускается размещение объектов религиозного и коммунально-бытового назначения, объектов транспортной и инженерной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

Зона специального назначения предназначена для размещения объектов хранения и складирования отходов. Допускается размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с обслуживанием данной зоны.

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

Таблица 2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ пп	Функциональные зоны	Площадь проектная, га	Статус объекта	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	Значение
1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	145,33	Планируемый к размещению	Плоскостное спортивное сооружение (игровая площадка)	Местное
2.	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	6,48	Планируемый к размещению	Дом культуры	Региональное
3.	Зона объектов физической культуры и массового спорта	2,24	Планируемый к размещению	Стадион	Местное
4.	Зона объектов здравоохранения	0,24	Планируемый к размещению	ФАП	Местное
5.	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)	21,49	-	-	-
6.	Зоны водных объектов	2,14	-	-	-
7.	Зона озелененных территорий специального назначения	3,38	-	-	-
8.	Зоны сельскохозяйственных угодий	2,01	-	-	-
9.	Зона объектов железнодорожного транспорта	18,28	-	-	-
10.	Зона объектов автомобильного транспорта	30,04	-	-	-
11.	Зона объектов водоснабжения	0,68	Планируемый к размещению	Скважина, резервуар	местное
12.	Производственная зона	15,81	Планируемый к размещению	СПГ	местное
13.	Зоны специального назначения	2,06	-	-	-

№ пп	Функциональные зоны	Площадь проектная, га	Статус объекта	Сведения о планируемых объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения	Значение
14.	Зона кладбищ	4,62	-	-	-