**ИП Прокофьева Татьяна Владимировна**

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

**Проект внесения изменений в**

**Генеральный план Шалинского городского округа**

**применительно к территории п. Вырубки**

Том 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Екатеринбург

2023

# Состав

**Генеральный план Шалинского городского округа**

**применительно к территории п. Вырубки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Масштаб | Марка | 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](#_Toc137058234)

[1. Введение 4](#_Toc137058235)

[2. Сведения о видах, назначении, наименованиях, основных характеристиках и местоположении планируемых для размещения объектов местного значения Шалинского городского округа применительно к территории п. Вырубки 6](#_Toc137058236)

[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](#_Toc137058237)

[3.1. Параметры функциональных зон 7](#_Toc137058238)

[3.2. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 9](#_Toc137058239)

# 1. Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории п. Вырубки разработан ИП Прокофьева Татьяна Владимировна на основании Постановления Главы Шалинского городского округа от 17 марта 2023 года №33 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории п. Вырубки, утвержденный решением Думы Шалинского городского округа от 27.12.2012 г. №97».

Проект выполнен на основе Генерального плана Шалинского городского округа применительно к территории п. Вырубки, выполненного ООО «НПП «Универсал» в 2011 г.

Данный проект выполнен по заказу Управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа в соответствии с следующими документами:

* Муниципальным контрактом № 2 от «03» апреля 2023 года на проведение работ по подготовке Проекта внесения изменений в документы территориального планирования д. Низ, д. Пермяки, д. Шигаево и п. Вырубки Шалинского городского округа;
* Техническим заданием на проведение работ по подготовке Проекта внесения изменений в документы территориального планирования д. Низ, д. Пермяки, д. Шигаево и п. Вырубки Шалинского городского округа (Приложение №1 к Муниципальному контракту №2 от «03» апреля 2023 г.);
* 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 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 проекта – 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 проекте представлены пути обеспечения архитектурно-планировочными средствами устойчивого социально-экономического состояния населённого пункта, а также улучшения экологической ситуации.

Расчетные сроки проекта:

Исходный год – 2011 г., население поселка – 7 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 проект 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 поселка; 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 п. Вырубки

Генеральным планом не предусмотрено размещение планируемых объектов местного значения в пределах границ п. Вырубки Шалинского городского округа.

# 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. Вырубки, сложившиеся ситуацию.

Настоящее внесение изменений в Генеральный план Шалинского городского округа применительно к территории п. Вырубки 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 п. Вырубки 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.

**Производственные зоны, зоны транспортной инфраструктуры** 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.

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.

**Рекреационная зона** - это специально выделяемая территория в пригородной местности или в городе, предназначенная для организации мест отдыха населения и включающая в себя парки, сады, городские леса, лесопарки, пляжи, иные объекты. Их основное назначение — восстановление физических и моральных сил человека. В рекреационные зоны могут включаться особо охраняемые природные территории и природные объекты. 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.

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

Таблица 1. 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 | 13,58 | - | - | - |
| 2. | Зоны рекреационного назначения | 4,57 | - | - | - |
| 3. | Зона водных объектов | 0,16 | - | - | - |
| 4. | Зоны транспортной инфраструктуры | 8,81 | - | - | - |
| 4.1. | Зона объектов автомобильного транспорта | 0,77 |  |  |  |
| 4.2. | Зона объектов железнодорожного транспорта | 8,04 | - | - | - |
| 5. | Производственная зона | 0,59 | - | - | - |