

ГЛАВА ШАЛИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «27» июня 2025 года № 70
пгт. Шаля

***О проведении общественных обсуждений по проекту внесения изменений в
Генеральный план Шалинского муниципального округа применительно к
территории д. Лом, утвержденный Решением Думы Шалинского городского
округа от 31.01.2013 года № 105***

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 14.03.2022 года №58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Положением «Об организации и проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Шалинского городского округа», утвержденным решением Думы Шалинского городского округа от 21 марта 2019 года № 257 (далее – Положение), постановлением администрации Шалинского городского округа от 03 октября 2019 года № 558 «Об утверждении комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки и внесению изменений в документы территориального планирования Шалинского городского округа», руководствуясь статьями 17, 31 Устава Шалинского муниципального округа, в целях обеспечения участия населения Шалинского муниципального округа в решении вопросов местного значения

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Генеральный план Шалинского муниципального округа применительно к территории д. Лом, утвержденный решением Думы Шалинского городского округа от 31.01.2013 года №105 (Прилагается).
2. Органом, уполномоченным на организацию и проведение общественных обсуждений, является администрация Шалинского муниципального округа (далее – организатор).
3. Организатору обеспечить проведение общественных обсуждений в соответствии с Положением и настоящим постановлением.

4. Общественные обсуждения провести в период с 04 июля 2025 года по 25 июля 2025 года в следующем порядке:

- 4.1. Оповещение о начале общественных обсуждений;
- 4.2. Проведение экспозиции проектов;
- 4.3. Оформление протокола общественных обсуждений;
- 4.4. Оформление и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Экспозицию проектов открыть:

- для граждан, проживающих в населённом пункте д. Лом - в здании сельской администрации, по адресу: Свердловская область, Шалинский городской округ, с. Роща, ул. Лермонтова, № 7, часы работы с 9-00 до 16-00, а так же в здании администрации Шалинского городского округа по адресу: Свердловская область, пгт. Шаля, ул. Орджоникидзе, д.5, 1-й этаж (фойе) с 04 июля 2025 года по 25 июля 2025 года, часы работы с 9-00 до 17-30.

Консультации по проектам, подлежащим рассмотрению проводятся специалистами отдела архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского муниципального округа по адресу: Свердловская область, пгт. Шаля, улица Орджоникидзе, д.5, 2 этаж, либо по телефону: 8 (34358)2-23-95.

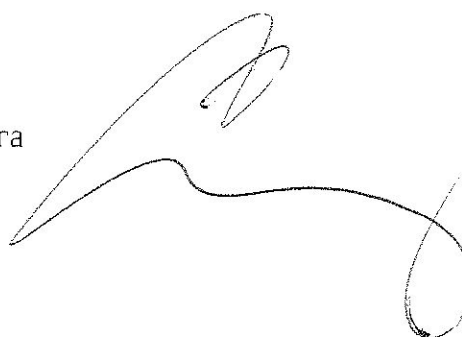
6. В период общественных обсуждений участники общественных обсуждений имеют право представить свои предложения и замечания в срок с 04 июля 2025 года по 25 июля 2025 года по обсуждаемым проектам посредством:

- 6.1. Личного обращения к организатору;
- 6.2. Отправления по электронной почте на адрес: admin_shgo@mail.ru;
- 6.3. Почтового отправления по адресу: 623030, пгт. Шаля, улица Орджоникидзе, 5;
- 6.4. Записи предложений и замечаний в период работы экспозиции в книгу (журнал) учета посетителей экспозиции проектов.

7. Опубликовать настоящее постановление в официальном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте администрации Шалинского муниципального округа в сети «Интернет».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального округа В.С. Шмырина.

Глава
Шалинского муниципального округа



А.П. Богатырев

ИП Прокофьева Татьяна Владимировна

Заказчик: администрация Шалинского муниципального округа

**Внесение изменений в
Генеральный план Шалинского муниципального округа
применительно к территории д. Лом**

Том 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Екатеринбург
2025

Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
Материалы по обоснованию Генерального плана Шалинского муниципального округа применительно к территории деревни Лом (далее – Генеральный план применительно к д. Лом) (текстовые материалы):		
1	Материалы по обоснованию Генерального плана	стр.
Материалы по обоснованию Генерального плана применительно к д. Лом (картографические материалы):		
2	Карта существующих и строящихся объектов местного значения	1: 2500
3	Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1: 2500
4	Карта зон с особыми условиями использования территорий, карта лесничеств	1:2500
Генеральный план применительно к д. Лом (текстовые материалы):		
5	Положение о территориальном планировании	13 стр.
6.	Сведения о границах	стр.
Генеральный план применительно д. Лом (картографические материалы):		
7	Карта функциональных зон	1: 2500
8	Карта планируемого размещения объектов	1: 2500
9	Карта границ населенного пункта	1: 2500

Оглавление

Введение	4
1 Положения о территориальном планировании	6
1.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения	6
1.2 План реализации строительства капитальных объектов.....	6
1.3 Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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	9
1.4 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
1.5 Мероприятия по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно к д. Лом	13

Введение

Внесение изменений в Генеральный план Шалинского муниципального округа, применительно к территории деревни Лом разработан на основании постановления главы Шалинского муниципального округа от 20.01.2025 г. № 3 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Шалинского муниципального округа применительно к территории д. Лом, утвержденный Решением Думы Шалинского городского округа от 31.01.2013 № 105».

При разработке проекта генерального плана учтены следующие нормативные акты и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс;
- Водный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2012 СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание. Раздел 2. Передача электроэнергии. Глава 2.4. Воздушные линии электропередачи напряжением до 1 кВ. Глава 2.5. Воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ" (утв. Приказом Минэнерго РФ от 20.05.2003 N 187);
- СП 116.13330.2012 СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология и геофизика» в редакции от 2002 г.;
- СП 20.1333.2011 «Нагрузки и воздействия»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях».
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Свердловской области, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 01.08.2023 № 435-ПП;
- Лесохозяйственный регламент Шалинского лесничества Свердловской области, утвержденный Приказом Департамента лесного хозяйства Свердловской области от 01.02.2018 № 67;
- Генеральный план Шалинского муниципального округа (ООО «НПП «Универсал», 2012 г.);
- Постановление главы Шалинского муниципального округа от 20.01.2025 г. № 3 «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Шалинского муниципального округа применительно к территории д. Лом, утвержденный Решением Думы Шалинского городского округа от 31.01.2013 № 105»;

- Программа комплексного развития социальной инфраструктуры Шалинского городского округа на 2019-2030 годы, утвержденная постановлением администрации Шалинского городского округа от 30.11.2018 г. №843;

- Муниципальная подпрограмма «Реализация основных направлений в строительном комплексе Шалинского городского округа до 2026 года», утвержденная постановлением администрации Шалинского городского округа от 12.10.2021 г. №539 «Об утверждении муниципальной программы «Социально-экономическое развитие Шалинского городского округа до 2026 года» (с изменениями и дополнениями);

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:2000, М:25000.

Целями работы является подготовка предложений о внесении изменений в Генеральный план и Шалинского муниципального округа Свердловской области направленных, на:

- приведение градостроительной документации, действующей на территории Шалинского муниципального округа в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для обеспечения реализации полномочий Шалинского муниципального округа в области градостроительной деятельности;

- обеспечение устойчивого развития Шалинского муниципального округа в целом и населенного пункта д. Лом, на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;

- установление и изменение границ функциональных зон населенного пункта д. Лом, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов;

Задачи подготовки предложений о внесении изменений в Генеральный план Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно к д. Лом - изменение границ функциональных зон в соответствии с концепцией развития населенного пункта, обеспечение размещения объектов социального назначения.

Генеральный план Шалинского муниципального округа применительно к территории деревни Лом является продолжением и дальнейшим развитием Схемы территориального планирования Свердловской области, Генерального плана Шалинского муниципального округа, а также основой для последующих стадий проектирования градостроительной и проектной документации.

В качестве расчетных сроков- приняты:

исходный год – 2011 г.;

расчетный срок – 2035 г.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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;

2) параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

1 Положения о территориальном планировании

1.1 Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, основная цель территориального планирования – достижение устойчивого развития территорий, что понимается как обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В этой связи проект Генерального плана Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно к д. Лом в отношении мероприятий по территориальному планированию содержит предложения:

- по установлению и уточнению границ территорий различного функционального использования;
- по резервированию территорий и участков для жилищного, общественно-делового и иного строительства;
- по развитию социальной инфраструктуры населенного пункта: как в отношении размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих осуществление полномочий органов местного самоуправления, так и удовлетворение потребностей населения в коммунально-бытовом обслуживании.

Проектом предусматривается изменение границы деревни Лом в части исключения территорий, относящихся к государственному лесному фонду.

Генеральным планом Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно к д. Лом предлагается строительство объектов социальной и инженерно-транспортной инфраструктуры.

1.2 План реализации строительства капитальных объектов

Проектом на **расчетный срок** предусматривается размещение объектов капитального строительства местного значения: магазин, спортивная площадка, пожарный пирс; а также объектов водоснабжения, электроснабжения и обеспечения пожарной безопасности.

Проектом предусмотрена организация 78 дачных участков. Средняя площадь участка принята 0,15 га.

Исходя из коэффициента семейственности равного 2,5, получаем, что на 78 проектируемых участках в среднем будет одновременно находится 195 чел., все сезонного проживания. Для расчета жилищной обеспеченности проектом принят повышенный уровень комфорта и взят норматив 30 м² на человека. Таким образом принимая, площадь одного коттеджа равной, в среднем, 100 м², получаем общую площадь коттеджного строительства 7800 м².

Средняя плотность населения – 0,21 чел./га.

Основные показатели жилищного строительства

Таблица 1

Наименование показателей и единица измерения	Существующее положение	I очередь строительства (2020 г.)	Расчётный срок (2035 г.)
1	2	3	4
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м.	0	-	-
2. Новое строительство, тыс. кв. м.	-	-	7,8
- индивидуальная застройка (дачи),		-	7,8
- малоэтажная застройка		-	-
- среднеэтажная застройка			-
3. Территория под новое строительство, га	-	-	11,7
- застройка индивидуальными жилыми домами, га		-	11,7
4. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м.	0	0	-
5. Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.,	-	-	-
6. Обеспеченность жилищным фондом, кв.м./чел.	-	-	30
7. Население, чел.	0	-	195

Учреждения и предприятия обслуживания

В д. Лом не размещены объекты социальной инфраструктуры.

Медицинские учреждения, образовательные учреждения и учреждения культурно-бытового обслуживания населения расположены в с. Роща и п. Шамары. Проектом предусмотрено размещение магазина и спортивной площадки в центральной части деревни.

План реализации развития транспортной инфраструктуры

Генеральным планом предусмотрено:

- создание благоустроенных участков УДС поселка для транспортного обслуживания проектируемых участков дачной застройки;
- организация парковочных площадок легковых автомобилей.

План реализации развития инженерных сетей

Водоснабжение

В настоящее время в деревне не имеется централизованного водоснабжения. Проектом предлагается размещение 2 скважин (в северо-восточной части населенного пункта), водопровода в целях обеспечения проектируемой жилой застройки.

Расчет расходов воды на проектируемый период представлен в таблице 2.

Наименование потребителя	Норматив, куб.м.	Итого минимальное водопотребление, куб.м./сут.
Хозяйственно-бытовые нужды	160 л./чел.	31,2
Минимальный дебит скважины, куб/м /сут.		31,2

Водоотведение

На данный момент централизованное водоотведение в деревне отсутствует.

Канализование застройки предусматривается с использованием автономных септиков. Предусмотрен вывоз твердого ила из накопителей на очистные сооружения в п. Шамары ассенизационной цистерной один раз в год.

Электроснабжение

На данный момент нет сведений об источниках электроснабжения д. Лом.

Основными потребителями электроэнергии на расчетный срок в деревне являются жилые дома с электрическими плитами для приготовления пищи.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к III категории. Расчетная нагрузка по потребителям приведена в таблице 3

Таблица 3

№ п.п	Наименование	Прим.	Эл.нагрузка (сущ/проект) кВт	Расчетная нагрузка кВт, с учетом коэффициента одновременности 0.65
1	Проектируемые дома 78 шт.	проект	780	507
2	Магазин	проект	15	9,75
	Итого:		795	516,75

Газоснабжение и теплоснабжение

Д. Лом не газифицирован. Источником теплоснабжения потребителей в деревне является печное отопление. Вид топлива – дрова. Централизованное теплоснабжение населенного пункта отсутствует.

Газификация д. Лом на расчетный период не запланирована. Размещение объектов центрального теплоснабжения не планируется.

Связь

Мероприятия по развитию связи не запланированы.

Обеспечение пожарной безопасности

Проектом предлагается размещение противопожарного водопровода, пожарных резервуаров и гидрантов, обустройство пирса на р. Токовая.

1.3 Сведения о видах, назначениях и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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	2	3	4	5	6	7
I	ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ					
1.	Объекты инженерной инфраструктуры					
1.1	Строительство водопровода	Протяженность 1,7 км, диаметр 50 мм	от скважин по улицам Центральная, Луговая -2	-	2035	Зона санитарной охраны водопроводов 10 м (СанПин 2.1.4.1110-02)
1.2.	Строительство скважины	2 объекта, Расчетные нужды не менее 32 м3 в сутки	В северо-восточной части населенного пункта	Зона инженерной инфраструктуры	2035	Зона санитарной охраны источников поверхностного водоснабжения (СанПин 2.1.4.1110-02)
1.3.	Строительство трансформаторной подстанции	1 объект	На ул. Центральная	Зона объектов транспортной инфраструктуры	2035	Охранная зона объектов электроснабжения (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

№ П/П	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес)	Функциональная зона	Срок реализации	Характеристика ЗОУИТ
1	2	3	4	5	6	7
						использования земельных участков, расположенных на границах таких зон»)
1.4	Строительство линий электропередачи 10 кВ	Протяженность 1,56 км	Вдоль ул. Центральная		2035	Охранная зона объектов электроснабжения (Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных на границах таких зон»)
2.	Объекты обеспечения пожарной безопасности					
2.1	Строительство пожарного пирса	1 объект	Южная часть населенного пункта в районе водного объекта		2035	-
2.2	Строительство пожарных гидрантов	5 объектов	Ул. Береговая, Луговая	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	2035	-
2.3	Строительство пожарных резервуаров	2 объекта	Ул. Береговая	Зона застройки индивидуальными	2035	-

№ П/П	Наименование планируемого для размещения объекта	Основные характеристики объекта	Местоположение объекта (адрес)	Функциональная зона	Срок реализации	Характеристика ЗОУИТ
1	2	3	4	5	6	7
3.	Объекты обслуживания населения					
3.1	Строительство магазина	Торговая площадь 100 кв.м.	Ул. Центральная	Общественно-деловая зона	2035	-
3.2	Строительство спортивной площадки	1 объект	Ул. Центральная	Общественно-деловая зона	2035	-

1.4 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

Перечень функциональных зон, параметры, сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов приведены в Таблице 3.

Таблица 3. Перечень функциональных зон

№	Наименование зоны	Площадь, га	%	Параметры функциональных зон	Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения, за исключением линейных объектов	Значение объекта
1	2	3	4	5	6	7
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	19,56	56,47	Максимальная этажность - 3 этажа, максимальный процент застройки - 30%, плотность населения – 0,2 чел/га	Строительство пожарных гидрантов, пожарного резервуара	
2	Зона сельскохозяйственного использования	4,03	29,53	не устанавливаются	-	
3	Зона транспортной инфраструктуры	0,44	1,27	не устанавливаются		местное
4	Общественно-деловые зоны	0,62	1,79		Строительство магазина, строительство спортивной площадки	местное
5	Зона кладбищ	0,80	2,31	не устанавливаются	-	
6	Зона рекреационного назначения	1,00	2,89	не устанавливаются	-	местное
7	Зона инженерной инфраструктуры	1,45	4,19	Не устанавливаются	Размещение скважины	местное
8	Зона акватории	0,54	56,47			
	ИТОГО, га	34,64	100,00			

1.5 Мероприятия по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно к д. Лом

Реализация генерального плана Шалинского муниципального округа Свердловской области применительно к д. Лом осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными местной администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами, местной администрации городского округа, или в установленном местной администрацией городского округа порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Положения генерального плана могут использоваться:

- при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, программы комплексного социально-экономического развития муниципального образования, долгосрочных целевых программ, реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствии с утвержденным генеральным планом поселения, городского округа;

- при установлении границ населенного пункта, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий.

Кроме плана реализации генерального плана важнейшими мероприятиями по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана являются принятие решений:

- по подготовке и утверждению Правил землепользования и застройки населенного пункта;
- по подготовке проектов планировки и проектов межевания территории.

В этой связи в качестве первоочередных документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий для населённого пункта могут рассматриваться проекты планировки и проекты межевания территорий, предусмотренных генеральным планом для развития жилой застройки, а также проектная документация для объектов капитального строительства местного значения.