

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БЕРЕЖОК**

- 1.** Положения о территориальном планировании
Книга 2. Часть I.
- 2.** Карты территориального планирования
Книга 2. Часть I.

Перечень карт территориального планирования

Обозначение	Наименование чертежа	Кол-во листов
T-2532CO-2012-ГП-2.01	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1: 2 000.	1
T-2532CO-2012-ГП-2.02	Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения. М 1: 2 000.	1

СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ

Введение	3
Раздел 1. Общие положения	7
Глава 1. Общие положения	7
Глава 2. Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональное зонирование территорий	7
Раздел 2. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения и характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением данных объектов	8
Глава 3. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения	8
Глава 4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий размещаемых объектов местного значения	9
Раздел 3. Основные сведения о функциональных зонах и их параметры	9
Глава 5. Основные сведения о жилых зонах и их параметры	9
Глава 6. Основные сведения об общественно-деловых зонах и их параметры	10
Глава 7. Основные сведения о рекреационных зонах и их параметры	10
Глава 8. Основные сведения о производственных, коммунальных зонах и зонах размещения объектов инженерного обеспечения и их параметры	10
Раздел 4. Установление границ населённых пунктов	10
Глава 9. Предлагаемые к установлению границы населенных пунктов	10

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки Генерального плана городского округа Дегтярск, применительно к территории поселка Бережок послужили следующие документы:

1) Постановление главы городского округа Дегтярск от 18.02.2008 г. № 121 «О подготовке генерального плана городского округа Дегтярск, правил землепользования и застройки территории городского округа Дегтярск и реорганизации градостроительной комиссии»;

2) Муниципальный контракт № 0162300003312000002 от 20.06.2012 на разработку «Комплексного проекта градостроительного развития территории городского округа Дегтярск»;

3) Решение Думы Городского округа Дегтярск от 11.11.2010г. № 403 «Об утверждении генерального плана городского округа Дегтярск»;

4) Решение Думы городского округа Дегтярск от 24.09.2009г. № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Дегтярск»;

5) Постановления главы городского округа Дегтярск от 11.01.2011 № 3 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Градостроительное развитие территории городского округа Дегтярск на 2012 – 2013 годы»;

6) Постановления главы городского округа Дегтярск от 18.11.2011 №1074 «Об утверждении плана-графика разработки и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Дегтярск на 2011-2012годы».

7) Решения органов местного самоуправления городского округа Дегтярск об утверждении стратегий и целевых программ градостроительного и социально-экономического развития:

- Стратегия социально-экономического развития городского округа Дегтярск на период до 2020 года.

- «Стратегический план социально-экономического развития городского округа Дегтярск на период до 2030 года».

8) Постановление Главы городского округа Дегтярск от 19.06. 2008 г. N 571 об утверждении «Программы демографического развития городского округа Дегтярск на период до 2025 года (Дегтярская семья)»;

Генеральный план разработан с учетом:

1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

- 3) Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ.
- 4) Лесного кодекса Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. №200-ФЗ.
- 5) Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 6) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 7) Постановления Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- 8) Закона Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- 9) Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
- 10) Постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений»;
- 11) Постановления Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
- 12) Постановления Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- 13) Постановления Правительства Свердловской области от 11.10.2010 г. № 1487-ПП «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области на 2011-2015 годы»»;
- 14) Постановления Правительства Свердловской области от 30.03.2011 г. марта № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

15) Устава городского округа Дегтярск, утвержденный решением Дегтярской городской Думы от 28.06.2005 № 89 (ред. от 17.11.2011).

Генеральный план является муниципальным нормативным правовым актом, содержит мероприятия по территориальному планированию, является основанием для градостроительного зонирования территорий и документации по планировке территорий.

Существующие и планируемые территории, объекты капитального строительства регионального значения приводятся в Положениях о территориальном планировании и отображаются на картах для обеспечения информационной целостности документа и не являются предметом утверждения в Генеральном плане.

Актуальность подготовки Генерального плана обусловлена необходимостью:

1) подготовки документа территориального планирования муниципального образования, соответствующего требованиям действующего законодательства;

2) эффективного исполнения полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения городского округа, установленных Федеральным законом от 06.11.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом ГО Дегтярск;

3) социально-экономического развития территорий и принятия эффективных управленческих решений, повышения инвестиционной активности.

4) обеспечения устойчивого развития территорий городского округа, позволяющего исключить случаи нарушений законных прав юридических и физических лиц.

Генеральный план определяет в интересах населения, государства, органов местного самоуправления условия формирования среды жизнедеятельности, направление и границы развития территории городского округа, установление и изменение границ населенных пунктов, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план может использоваться:

1) при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ в области

государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Свердловской области, программ комплексного социально-экономического развития городского округа, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Свердловской области, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие с утвержденным генеральным планом городского округа Дегтярск;

2) при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или 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 территории.

В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Свердловской области, местного бюджета, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов принимаются после утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в Генеральном плане, но не предусмотрены в нем, в Генеральный план в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Учитывая, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральный план не применяется в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения указанных документов обеспечивается внесение в Генеральный план соответствующих изменений в срок не более одного года с даты утверждения документов территориального планирования Российской Федерации.

Целями территориального планирования являются:

1) создание единого экономического и градостроительного пространства территории городского округа, правовой базы для осуществления градостроительной деятельности;

2) обоснованность и прозрачность принятия решений органами местного самоуправления при осуществлении градостроительной деятельности;

3) подготовка документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, объектов культурного наследия, границ земельных участков, предназначенных для строительства;

4) подготовка мероприятий по очередности и режиму освоения новых территорий, определения и повышения инвестиционной привлекательности территории городского округа, увеличения налогооблагаемой базы;

5) повышение инвестиционной и предпринимательской активности на рынках недвижимости и строительной продукции;

6) достижение социальной стабильности, заключающееся в развитии человеческого потенциала;

6) увеличение обеспеченности населения жильем, объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур.

Раздел 1. Общие положения

Глава 1. Общие положения

1. Срок действия Генерального плана установлен до 2035 года.

2. Генеральный план разработан с учетом прогноза социально-экономического развития населенного пункта, выполненного в составе материалов по обоснованию проекта генерального плана, в том числе прогноза численности населения в соответствии с которым количество проживающих поселка составит в 2035 г. – 100 человек.

Глава 2. Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональное зонирование территорий

1. Развитие жилой зоны предусматривается в границах населенного пункта в южном и северном направлении от существующей жилой застройки поселка.

2. Строительство комплексного многофункционального здания на въезде в поселок с размещением объектов социального обслуживания местного значения повседневного обслуживания.

3. Организация спортивной площадки в зоне размещения объектов повседневного обслуживания.

4. Развитие системы озеленения предусмотреть в виде озелененной полосы шириной не менее 30 м от режимного объекта до жилой и общественной застройки.

5. Строительство проездов к проектируемой жилой застройке и проектируемому коммунально-бытовому объекту и обустройство существующих проездов предусмотреть с учетом формирования «красных линий» не менее 12-15 метров, позволяющих обеспечить проезд автотранспорта, проход пешеходов и прокладку инженерных сетей.

6. Инженерное обеспечение поселка предусмотрено от инженерной инфраструктуры г.Дегтярска.

Раздел 2. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения и характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением данных объектов

Глава 3. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

№	Наименование	Емкость, производительность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
Объекты социального и коммунально-бытового назначения				
1	Помещения физкультурно-оздоровительного назначения	До 5 занимающихся	В существующих границах населенного пункта, на въезде в поселок	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 29, таблица 7) Строительство комплексного многофункционального здания
2	Помещения культуры клубного типа	15 мест		НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 26, таблица 5) Строительство комплексного многофункционального здания
3	Торговые помещения	До 40 кв.м		НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 25, таблица 4) Строительство комплексного многофункционального здания
4	Плоскостные спортивные сооружения	100 кв.м	В зоне комплексного многофункционального здания	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 29, таблица 7) Обустройство площадок открытых спортивных сооружений.
Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;				
1	Система централизованного водоснабжения			НГПСО 1-2009.664.1(гл.45) СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные

№	Наименование	Емкость, производи-тельность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
	снабжения, в т.ч.:			сети и сооружения
	сети водоснабжения	8,7 км	По улицам, до водопроводной сети г. Дегтярска	
2	Система централизован-ного водо-отведения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1 (гл.45) СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
	сеть напорных и самотечных коллекторов с подачей стоков на очистные сооружения г.Дегтярска	7,8 км	По улицам, до очистных сооружений	
	канализационная насосная станция	5 м ³ /час	В центральной части населенного пункта	
Автомобильные дороги местного значения				
1	Планируемые улицы и проезды	0,72 км	В районе планируемой жилой застройки	СП 42.13330.2011 Глава 8 «Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры» Глава 11 «Транспорт и улично-дорожная сеть»

Глава 4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий размещаемых объектов местного значения

В п. Бережок не предусматривается размещение объектов местного значения, для которых требуется установление зон с особыми условиями использования территорий.

Раздел 3. Основные сведения о функциональных зонах и их параметры

Глава 5. Основные сведения о жилых зонах и их параметры

1. Жилищное строительство предусмотреть индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

2. Развитие территории жилой зоны предусмотреть в размере 6,46 га, в том числе территорию планируемой жилой зоны – 3,12 га.

3. Виды и параметры планируемой жилой застройки:

1) обеспеченность жилой площадью - 50, кв.м./чел.;

- 2) плотность - 14-20 чел./га;
- 4) размер приусадебного участка – 1000 – 2000 кв.м;
- 5) площадь жилищного фонда, кв.м. общей жилой площади – 3750, в том числе:
 - новое жилищное строительство – 2400 кв.м.;
 - увеличение жилищного фонда в существующей застройке за счет реконструкции – 1350,2 кв.м.

Глава 6. Основные сведения об общественно-деловых зонах и их параметры

1. В границах существующего п. Бережок предусмотреть формирование общественной зоны поселка на въезде в поселок со строительством комплексного многофункционального здания с размещением учреждений (помещений) социально-коммунального обслуживания повседневного и эпизодического спроса:

- помещения культуры клубного типа;
- помещения физкультурно-оздоровительного назначения клубного типа;
- торговые помещения смешанной торговли.

Площадь зоны 0,1 га.

2. В зоне размещения комплексного многофункционального здания предусмотреть обустройство спортивной площадки площадью 100 кв.м.

Глава 7. Основные сведения о рекреационных зонах и их параметры

1. Предусмотреть благоустройство и озеленение улиц и проездов в жилой и общественной зоне.

Глава 8. Инженерная подготовка и благоустройство территории

1. Мероприятия инженерной подготовки:

- 1) организация поверхностного водоотвода на территориях, подлежащих застройке;
- 2) вертикальная планировка территорий, соответствующая характеру использования территории и планировочной организации.

2. Организацию поверхностного стока решить системой открытых лотков.

Раздел 4. Установление границ населённых пунктов

Глава 9. Предлагаемые к установлению границы населенного пункта

1. Развитие территории населенного пункта в существующих границах. Площадь территории поселка – 9, 78 га.