

СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВЯЗОВАЯ

- 1.** Положения о территориальном планировании
Т-2532СО-2012 Книга 1. Часть I.
- 2.** Карты территориального планирования
Т-2532СО-2012-ГП Книга 1. Часть I.

Перечень карт территориального планирования

Обозначение	Наименование чертежа	Кол-во листов
Т-2532СО-2012-ГП-1.01	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения социального и коммунально-бытового назначения. М 1: 2 000.	2
Т-2532СО-2012-ГП-1.02	Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения. М 1: 2 000.	2
Т-2532СО-2012-ГП-1.03	Карта планируемых автодорог местного значения и улично-дорожной сети. М 1: 2 000.	2
Т-2532СО-2012-ГП-1.04	Карта планируемых границ населенного пункта. М 1: 10 000.	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	9
Глава 3. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения	9
Глава 4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий размещаемых объектов местного значения	14
Раздел 3. Основные сведения о функциональных зонах и их параметры	23
Глава 5. Основные сведения о жилых зонах и их параметры	23
Глава 6. Основные сведения об общественно-деловых зонах и их параметры	24
Глава 7. Основные сведения о рекреационных зонах и их параметры	25
Глава 8. Основные сведения о производственных, коммунальных зонах и зонах размещения объектов инженерного обеспечения и их параметры	25
Глава 9. Инженерная подготовка и благоустройство территории	26
Раздел 4. Установление границ населённого пункта	26
Глава 10. Предлагаемые к установлению границы населенного пункта	26
Глава 11. Изъятие лесов защитных категорий земель лесного фонда для реализации планируемого расширения границ п. Вязовая и размещения планируемых объектов местного значения	27

ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки Генерального плана городского округа Дегтярск, применительно к территории поселка Вязовая 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. Первый этап реализации Генерального плана принят – 2020 год.

3. 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 постоянно проживающих составит:

- на первый этап - 1080 человек;
- на расчетный срок – 1830 человек.

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

1. Развитие жилой зоны предусматривается в трех направлениях:

на период первого этапа реализации Генерального плана (2020 год):

- уплотнение и упорядочение существующей жилой застройки п. Вязовая;
- формирование жилых районов комплексной застройки со своей инфраструктурой (комплексом обслуживания) – п. «Вязовая-2» к юго-востоку от существующей застройки п. Вязовая;

на расчетный срок реализации Генерального плана (2035 год):

- строительство жилого района «Малая Вязовка» (в составе комплексной многофункциональной зоны) южнее существующей застройки п. Вязовая.

2. Организация зон социального обслуживания местного значения с размещением объектов повседневного обслуживания в каждом жилом районе.

3. Развитие на расчетный срок реализации Генерального плана (2035 год) зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра. В данном центре предусматривается размещение объектов и учреждений, осуществляющих деятельность для удовлетворения потребностей жителей населенного пункта в культурно-развлекательных, торговых и коммунально-бытовых услугах.

4. Размещение медицинского комплекса, направленного на обслуживание жителей п. Вязовая, жителей близ лежащих жилых районов города Дегтярск и предоставление коммерческих услуг.

5. Размещение комплекса физкультурно-оздоровительного назначения предусматривается в зоне коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра, в южной части зоны.

6. Размещение объектов кратковременного отдыха предусматривается в районе строительства объектов физкультурно-оздоровительного назначения на берегу р.Кислянка.

7. Предусмотрено формирование системы озеленения:

- озеленение общего пользования в границах жилых районов – скверы, бульвары;

- рекреационная зеленая зона в границах существующего п. Вязовая, на берегу р. Малая Вязовка и пруда и в районе перспективной застройки коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра на берегах р. Малая Вязовка и р.Кислянка;

- средозащитное озеленение – разрывы между жилой застройкой и территориями рекреационного назначения и транспортными магистралями и производственной зоной.

7. Развитие зоны производственного назначения для размещения предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции и пищевых предприятий предусмотрено на период первого этапа реализации Генерального плана западнее жилого района «Вязовая-2».

8. Размещение предприятий коммунально-складского назначения предусмотрено в проектируемых границах населенного пункта, в зоне коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра.

9. Размещение объектов инженерно-технического обеспечения и благоустройства территории предусмотрено в проектируемых границах населенного пункта в соответствии с нормами на их размещение:

- узел водопроводных сооружений в юго-западной части поселка, западнее жилого района «Малая Вязовка»;

- очистные канализационные сооружения в северо-восточной части поселка.

10. Предусмотрено развитие транспортной сети:

- строительство обходной поселковой автодороги преимущественно грузового и транзитного автотранспорта для подъезда к п.Чусовая с восточной стороны проектируемого жилого района «Вязовая-2»;

11. Предусмотрено развитие улично-дорожной сети населенного пункта:

- для связи жилых территорий с общественной и производственной зонами населенного пункта запроектированы главные улицы; основные улицы и улицы местного значения в жилых районах для внутренних связей жилой застройки с объектами повседневного обслуживания районов.

12. Предусмотрено изменение границы населенного пункта: включение земель лесного фонда – лесные кварталы Дегтярского участка Дегтярского участкового лесничества ГБУСО «Билимбаевского лесничества»: 111 и частично 93, 94, 110, 112, 128.

Площадь территории в проектируемых границах населенного пункта составит 304,05 га.

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

№	Этап реализации (год)	Наименование	Емкость, производительность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
		Физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, культура			
1	Первый этап (2020 г.)	Дошкольные образовательные учреждения, место	54 мест	В границах проектируемого жилого района п.Вязовая–2	Строительство отдельно стоящего специализированного здания.
	Расчетный срок (2035 г.)		40 мест	В границах проектируемого жилого района «Малая Вязовка»	Строительство отдельно стоящего специализированного здания.
2	Расчетный срок (2035 г.)	Медицинское учреждение - медицинский комплекс	стационар на 125 мест, поликлиническое отделение на 150 посещений	В границах проектируемой зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	Строительство отдельного специализированного комплекса.

№	Этап реализации (год)	Наименование	Емкость, производительность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
3	Расчетный срок (2035 г.)	Учреждение культуры клубного типа	275 мест	В составе объектов проектируемой зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 26, таблица 5) Строительство нового здания для комплексного размещения учреждений культуры, досуговой деятельности и объектов социально-коммунального обслуживания.
4	Расчетный срок (2035 г.)	Библиотека	1 объект	В составе объектов проектируемой зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 26, таблица 5) Строительство нового здания для комплексного размещения учреждений культуры, досуговой деятельности и объектов социально-коммунального обслуживания.
5	Первый этап (2020 г.)	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	33 места	В составе общественных центров каждого жилого района.	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 29, таблица 7) Строительство нового здания для комплексного размещения учреждений культуры, досуговой деятельности и объектов социально-коммунального обслуживания.
	Расчетный срок (2035 г.)		22 места		
6	срок Расчетный (2035 г.)	Спортивные залы общего пользования	385 кв.м	В составе физкультурно-оздоровительного комплекса проектируемого в зоне коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 29, таблица 7) Строительство специализированного здания с комплексом открытых спортивных сооружений.
7	Расчетный срок (2035 г.)	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	1785 кв.м		НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 29, таблица 7) Обустройство площадок открытых спортивных сооружений в комплексе с проектируемым спортивным комплексом.

№	Этап реализации (год)	Наименование	Емкость, производительность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
8	Расчетный срок (2035 г.)	Лыжная база	8 мест	В зонах развития рекреационных территорий.	Строительство отдельно стоящего специализированного здания.
Объекты торговли и питания					
1	Расчетный срок (2035 г.)	Предприятия общественного питания (общедоступная сеть)	57 посадочных мест	В составе объектов проектируемой зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 25, таблица 4) Строительство нового здания для комплексного размещения учреждений культуры, досуговой деятельности, торговой деятельности и объектов социально-коммунального обслуживания.
2	Первый этап (2020 г.) Расчетный срок (2035 г.)	Предприятия торговли, в том числе: - продовольственных товаров - непродовольственных товаров	476 кв. м. торговой площади 165 кв. м. 311 кв. м.	В составе общественных центров каждого жилого района и составе объектов проектируемой зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 25, таблица 4) 1. Строительство отдельно стоящих специализированных зданий. 2. Строительство нового здания для комплексного размещения учреждений культуры, досуговой деятельности, торговой деятельности и объектов социально-коммунального обслуживания.
Объекты коммунально-бытового назначения					
1	Расчетный срок (2035 г.)	Предприятия бытовых услуг	8 рабочих мест	В составе общественных центров каждого жилого района и составе объектов проектируемой зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 28, таблица 6) Строительство комплексных зданий.

№	Этап реализации (год)	Наименование	Емкость, производительность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
2	Расчетный срок (2035 г.)	Бани	13 помывочных мест	В составе проектируемых спортивного и рекреационного комплексов.	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 28, таблица 6) Строительство комплексных зданий.
3	Расчетный срок (2035 г.)	Отделение связи	1 объект	В составе объектов проектируемой зоны коммерческого многофункционального общественно-делового и культурного инфраструктурного центра	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 28, таблица 6) Строительство комплексных зданий.
Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;					
1		Система централизованного водоснабжения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1(гл.45) СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
		Водозаборные сооружения	2,0 тыс. м ³ /сут.	Кислянский участок Вязовского МПВ	
		Водовод 2Д 160 мм	3,0 км	Водозаборные сооружения-п.Вязовая	
		Водопроводные сооружения, в составе станции водоподготовки, резервуаров запаса воды, насосной станции II подъема	2,0 тыс. м ³ /сут.	В южной части населенного пункта	
		сети водоснабжения	43,78 км	По улицам	
2		Система централизованного водоотведения, 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	12,15 км	По улицам, до очистных сооружений	

№	Этап реализации (год)	Наименование	Емкость, производительность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
		проектируемые очистные сооружения полной биологической очистки			
		канализационная насосная станция	3ед./10-25 м ³ /час	В районе проектируемой больницы, в северной части населенного пункта	
		очистные сооружения полной биологической очистки	760,0 м ³ /сут.	В северной части населенного пункта	
3		Система теплоснабжения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1 (гл.46) СНиП II-35-76 Котельные установки Изменения № 1 от 01.01.1998
		газовая котельная для общественных и производственных объектов	0,3-3,2 Гкал/час/7ед.	5—для общественных объектов, 2 в производственных зонах	
4		Система газоснабжения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1 (гл.47)
		газопроводы высокого давления,	8,0 км		
		газорегуляторные пункты	7 ед.	На территории населенного пункта	
5		Система электро-снабжения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1(гл.48), РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей.
		линии ВЛ 10 кВ	5,1 км		
		распределительный пункт	1ед.	В районе коммерческого многофункционального центра	
		трансформаторные подстанции	6 ед.	В районах новой жилой и общественной застройки	

№	Этап реал иза ции (год)	Наименование	Емкость, производи- тельность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
		Инженерная подготовка и благоустройство территории			
1	Расчетный срок (2035 г.)	Очистные сооружения дождевых вод закрытого типа	130л/сек	В районе проектируемого жилого района п.Вязовая–2	НГПСО 1-2009.664.1 (гл.45) СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
2	Расчетный срок (2035 г.)	Очистные сооружения дождевых вод закрытого типа	60 л/сек	В районе проектируемого жилого района «Малая Вязовка»	
		Автомобильные дороги местного значения			
1	Первый этап (2020 г.)	Планируемые улицы	9,37 км	В районе планируемой жилой застройки	СП 42.13330.2011 Глава 8 «Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры» Глава 11 «Транспорт и улично-дорожная сеть»
	Расчетный срок (2035 г.)		5,06 км		
2		Поселковая дорога преимущественно го грузового движения автомобильного транспорта	1,0 км	Вдоль восточной границы населенного пункта	

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

1. Для планируемых к размещению объектов местного значения населенного пункта п.Вязовая, приведенных в составе Главы 3, с целью охраны окружающей среды и соблюдения ограничений природоохранного и санитарного законодательства:

1) установить санитарно-защитные зоны, или санитарные разрывы, в соответствие с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) произвести планировочную организацию территории установленных санитарно-защитных зон в соответствии с положениями пунктов 333 – 340 Главы 56 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1 - 2009. 66;

3) осуществить мероприятия по охране окружающей среды, согласно утвержденной в установленном порядке проектной документации объектов местного значения.

2. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с санитарным законодательством, установление которых требуется для объектов местного значения, приведена в таблице 4.1.

3. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий по инженерно-техническим условиям, установление которых требуется для объектов местного значения, приведена в таблице 4.2.

Таблица 4.1.

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
1.	Санитарно-защитная зона	Очистные сооружения полной биологической очистки хозяйственно-бытовой канализации	ориентировочный размер - 150 м Обоснование ориентировочного размера санитарно-защитной зоны проектом санитарно-защитной зоны не требуется.	п.п. 2.1, 7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция)	в соответствии с Главой V «Режим территории санитарно-защитной зоны» СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция), в т.ч., не допускается использовать территорию для размещения: жилой застройки, зон рекреации, садово-огородных участков; спортивных сооружений, детских площадок, образовательных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, и других видов объектов, территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.
		Очистные сооружения дождевых вод закрытого типа	ориентировочный размер - 50 м Обоснование ориентировочного размера санитарно-защитной зоны проектом санитарно-защитной зоны не требуется.	п.п. 2.1, 7.1.13 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция)	
		Котельные мощностью 0,3-3,2 Гкал/час, 7ед.	размер устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений	п. 2.1, Примечание 1 к п. 7.1.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция)	
2	Санитарный разрыв	Проектируемая поселковая дорога (грузового движения)	величина устанавливается на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов с последующим проведением натурных исследований и измерений	п. 2.1., 2.6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция)	в соответствии с Главой V «Режим территории санитарно-защитной зоны» СанПиН 2.2.1/ 2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция), в т.ч., не

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
			измерений	редакция)	допускается использовать территорию для размещения: жилой застройки, зон рекреации, садово-огородных участков; спортивных сооружений, детских площадок, образовательных учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, и других видов объектов, территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания.
3.	Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения питьевого назначения, в составе трех поясов: - первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений; - второй и третий	Сооружения для забора подземных вод на Кислянском участке МПВ (определяемые по результатам изысканий)	установление зон санитарной охраны осуществляется на основе проекта зон санитарной охраны ¹ , утвержденного в установленном порядке. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод, и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод; Границы второго и третьего пояса зоны санитарной охраны определяются гидродинамическими расчетами.	п.п. 1.5., 1.6, 1.10, 1.11, 1.13, 2.2. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	В каждом из трех поясов, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Установление правил и режима хозяйственного использования территорий зоны санитарной охраны и комплекса мероприятий, осуществляется в составе проекта зон санитарной охраны ¹ , утвержденного в установленном порядке (п.п.1.5, 1.6 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). Согласно п. 3.2. СанПиН 2.1.4.1110-02, основные мероприятия на территории зон санитарной охраны подземных источников

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
	пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.				<p>водоснабжения, требующие уточнения и дополнения в составе проекта зон санитарной охраны, включают:</p> <p>1) в составе мероприятий по первому поясу не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;</p> <p>2) в составе мероприятий по второму и третьему поясам, во втором поясе не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции;</p> <p>во втором и третьем поясе не допускается: размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического</p>

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
					загрязнения подземных вод.
4.	Санитарно-защитная полоса водовода (зона санитарной охраны водоводов)	Водовод от проектируемых водозаборных сооружений 2Д 160 мм (Водозаборные сооружения-п.Вязовая)	установление санитарно-защитной полосы осуществляется на основе проекта зон санитарной охраны ¹ , утвержденного в установленном порядке. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м; б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м.	п.п. 1.5., 1.6, 1.10, 1.11, 1.13, 2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	В пределах санитарно-защитной полосы устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Установление правил и режима хозяйственного использования территорий санитарно-защитной полосы и комплекса мероприятий, осуществляется в составе проекта, утвержденного в установленном порядке (п.п. 1.5, 1.6 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»).
5.	Первый пояс (строгого режима) зоны санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории	Станция водоподготовки, в составе: резервуары запаса воды, насосная станция II подъема	установление первого пояса зоны санитарной охраны осуществляется на основе проекта зоны санитарной охраны ¹ , утвержденного в установленном порядке. Граница первого пояса зоны санитарной охраны водопро-	п.п. 1.5., 1.6, 1.10, 1.11, 1.13, 2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	В первом поясе зоны санитарной охраны, соответственно его назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Установление правил и режима хозяйственного использования территорий

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
	водозабора.		водных сооружений принимается на расстоянии: - от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; - от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.		зоны санитарной охраны и комплекса мероприятий, осуществляется в составе проекта зон санитарной охраны ¹ , утвержденного в установленном порядке (п.п.1.5, 1.6 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). Согласно п. 3.2. СанПиН 2.1.4.1110-02, основные мероприятия на территории первого пояса зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения, требующие уточнения и дополнения в составе проекта зон санитарной охраны, в т.ч., включают запрет на посадку высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений.

Примечания: 1) Проект зоны санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним.

Таблица 4.2.

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
1.	Охранные зоны высоковольтных электрических сетей	Линии ВЛ 10 кВ	Охранная зона, ориентировочным размером 10 м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов). Устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.	«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)	В зоне охраны электрических сетей (ВЛЭП) запрещается размещать: - автозаправочные станции, склады горюче-смазочных и горючих материалов, места складирования отходов производства и потребления, свалки; - остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов; - детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки; - общественные объекты, связанные с массовым пребыванием людей. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция, снос любых зданий и сооружений и иные виды хозяйственной деятельности производятся в охранной зоне с согласования организаций, в ведении которых находятся данные сети.
2.		газопровод высокого давления	территория, ограниченная условными линиями, проходящими на расстоянии 2		В зоне охраны газораспределительных сетей запрещается размещать: - объекты жилищно-гражданского и

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
	Охранные зоны: для газораспределительных сетей		метров с каждой стороны газопровода;	«Правила охраны газораспределительных сетей» (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. № 878 (с изменениями от 22 декабря 2011 г.	<p>производственного назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; - устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; - огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; - рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; - самовольно подключаться к газораспределительным сетям.
		ГРП	территория, ограниченная замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ объекта.		

Раздел 3. Основные сведения о функциональных зонах и их параметры

Глава 5. Основные сведения о жилых зонах и их параметры

1. Развитие жилых зон предусмотреть в виде трех планировочных районов:

1) На первый этап реализации генерального плана – 2020 год:

- жилой поселок «п.Вязовая» - в границах существующего п. Вязовая;

- жилой поселок комплексной застройки с комплексом обслуживания «п.Вязовая-2»;

2) На расчетный срок реализации генерального плана – 2035 год:

- жилой поселок с комплексом обслуживания «Малая Вязовка».

2. Территории жилых зон предусмотреть в размере:

99,4 га, в том числе:

1) На первый этап реализации генерального плана – 2020 год – 54,68 га, в том числе:

- на территории существующего п. Вязовая - жилой поселок «п.Вязовая» в индивидуальных жилых домах – 17,66 га;

- на территории района жилого поселка «п.Вязовая-2» - 37,02 га, из них:

- в индивидуальных жилых домах - 34,07 га;

- в домах блокированного типа - 2,93 га;

2) На расчетный срок реализации генерального плана – на период с 2020-2035 год – 44,72 га:

- на территории района жилого поселка «Малая Вязовка» - 44,72 га, из них:

- в индивидуальные жилые дома – 42,79 га;

- в домах блокированного типа – 1,93 га;

3. Виды и параметры планируемой жилой застройки:

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

2) тип жилой застройки по уровню комфорта - массовый тип;

- повышенной комфортности;

3) плотность - застройка жилыми домами индивидуальными - 14-20 чел./га;

- застройка жилыми домами блокированного типа - 57-39 чел./га;

4) размер приусадебного участка:

- застройка жилыми домами индивидуальными – 1000 – 2000 кв.м;

- застройка жилыми домами блокированного типа - 600 кв.м;

5) площадь жилищного фонда, кв.м. общей жилой площади – 91150, в том числе:

- на первый этап реализации генерального плана – 2020 год – 53650 кв.м , в том числе:

- в индивидуальных жилых домах - 46900 кв.м;
- в жилых домах блокированных - 6750 кв.м;
- на расчетный срок реализации генерального плана – на период с 2020-2035 год – 37500 га:
- в индивидуальных жилых домах - 32400 кв.м;
- в жилых домах блокированных - 5100 кв.м.

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

1. Предусмотреть формирование общественной зоны поселка в каждом планировочном районе со строительством объектов социального обслуживания, в том числе магазинов смешанной торговли, объектов социально-коммунального обслуживания, объектов культурно-досугового и физкультурно-оздоровительного назначения, в том числе с обустройством плоскостных спортивных сооружений (площадок, кортов, спортивных ядер):

- на первый этап реализации генерального плана – 2020 год - в границах планировочных районов жилого поселка «п.Вязовая» и жилого поселка «п.Вязовая-2» - площадь зоны 1,84 га;

- на расчетный срок реализации генерального плана – 2035 год - в границах жилого поселка «Малая Вязовка» - 4,87 га.

2. Предусмотреть строительство дошкольных общеобразовательных учреждений (детских садов):

- на первый этап реализации генерального плана – 2020 год - в границах планировочного района жилого поселка «п.Вязовая-2» - детский сад на 54 места;

- на расчетный срок реализации генерального плана – 2035 год - в границах жилого поселка «Малая Вязовка» - на 40 мест.

3. На расчетный срок реализации генерального плана – 2035 год, предусмотреть в составе многофункциональной коммерческой зоны общественно-делового назначения размещение объектов социального обслуживания населения поселка с обеспечением потребностей в медицинском, коммунально-бытовом, культурно-досуговом, физкультурно-оздоровительном и рекреационном обслуживании с размещением учреждений (помещений):

- учреждение культуры клубного типа с библиотекой и учреждений дополнительного образования для детей;
- отделение связи;
- филиал сберегательного банка;
- предприятия общественного питания;
- выставочно-торговые помещения;

- медицинский комплекс в составе стационара на 125 коек (11 для жителей поселка), поликлинического отделения на 150 посещений (37 для жителей поселка) (отдельно стоящий);

- спортивный комплекс со спортивными залами общего пользования, плоскостными спортивными сооружениями (отдельно стоящий);

4. Площадь многофункциональной коммерческой зоны общественно-делового назначения – 23,46 га.

Площадь зоны медицинского комплекса – 3,55 га.

Площадь зоны спортивного комплекса – 12,5 га.

Глава 7. Основные сведения о рекреационных зонах и их параметры

1. Предусмотреть благоустройство и озеленение территорий зон жилой и общественной застройки с формированием системы озеленения общего пользования – скверов, бульваров.

2. Предусмотреть формирование и благоустройство общей рекреационной зоны в поймах рек Малая Вязовка и Кислянки и пруда (на р. М. Вязовка).

3. В составе рекреационной зоны предусмотреть размещение учреждения кратковременного отдыха (база отдыха) и помещений для организации работы лыжной базы.

4. Площадь зоны рекреационного назначения и озеленения общего пользования – не менее 21 га.

Глава 8. Основные сведения о производственных, коммунальных зонах и зонах размещения объектов инженерного обеспечения и их параметры

1. На первый этап реализации генерального плана – 2020 год, предусмотреть в юго-восточной части района застройки «п.Вязовая – 2» формирование зоны производственного назначения для размещения предприятий по переработке сельскохозяйственной продукции и пищевых предприятий. Площадь зоны – 4,27 га.

2. В зоне развития многофункциональной коммерческой зоны общественно-делового назначения, на территории между рекой Кислянка и автомобильной дорогой г.Дегтярск – с.Курганово - в юго-юго-восточной части поселка, предусмотреть формирование зоны коммунально-складского назначения для размещения предприятий коммунального обслуживания территории поселка, размещения производственных транспортно-складских объектов, объектов обслуживания автомобильного транспорта. Площадь зоны - 5,37 га.

3. Размещение объектов инженерного обеспечения предусмотреть в планируемых границах населенного пункта в соответствии с нормами на их размещение:

- узел водопроводных сооружений в юго-западной части поселка, западнее жилого района «Малая Вязовка»;
- очистные канализационные сооружения в северо-восточной части поселка.

Глава 9. 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 на территориях индивидуальной и блокированной застройки решить системой открытых лотков.

3. Организацию поверхностного стока на территориях застройки в зонах производственного и общественно-делового назначения решить отдельными проектами.

4. Предусмотреть размещение площадок локальных очистных сооружений дождевых вод закрытого типа со сбросом чистых вод в р. Мал.Вязовка:

- на первый этап реализации генерального плана (2020 г.) - в северной части населенного пункта;
- на расчетный срок генерального плана (2035 г) – в юго-западной части населенного пункта, западнее жилого поселка «Малая Вязовка».

Раздел 4. Установление границ населённого пункта

Глава 10. Предлагаемые к установлению границы населенного пункта

1. Изменение границы населенного пункта п.Вязовая предусмотрено в восточном и южном направлении.

2. Территории, предлагаемые к включению в границу населенного пункта, относятся к землям лесного фонда:

- лесные кварталы Дегтярского участка Дегтярского участкового лесничества ГБУСО «Билимбаевского лесничества»: 111 и частично 93, 94, 110, 112, 128.

3. Площадь территории, предлагаемой к включению в границу п.Вязовая составляет **271,05** га.

4. Площадь п.Вязовая в предлагаемых границах составляет **304,05** га.

Глава 11. Изъятие лесов защитных категорий земель лесного фонда для реализации планируемого расширения границ п. Вязовая и размещения планируемых объектов местного значения

Для реализации предложений по развитию поселка и размещению объектов капитального строительства местного значения на его территории недостаточно земельных ресурсов в существующих границах поселка и требуется использование прилегающих территорий – земель лесного фонда лесов защитных категорий.

Сведения по планируемому развитию поселка за счет земель лесного фонда, по объектам капитального строительства местного значения, планируемых к размещению в предлагаемых границах п. Вязовая, а также порядок, в соответствии с лесным и иным законодательством, согласно которому осуществляется изъятие лесов и перевод земель лесного фонда в другие категории приведены в Таблице 11.1.

Таблица 11.1.

Общий порядок реализации предложений Генерального плана в границах земель лесного фонда

Планировочное мероприятие	№ лесного квартала, наименование лесного участка и участкового лесничества ГБУСО «Билимбаевское лесничество», на территории которого планируется мероприятие	Категория защитности лесов участка, согласно Лесохозяйственному регламенту ГБУ СО «Билимбаевское лесничество»	Общий порядок реализации предложений Генерального плана в границах земель лесного фонда
<p>Расширение территории поселка Вязовая за счет земель лесного фонда, в т.ч. под развитие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых и общественных зон, - производственных зон, - под рекреационную деятельность, в т.ч., территории объектов физкультуры и спорта, - для размещения очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации (в западной и северо-восточной частях поселка), - для размещения станции водоподготовки (в юго-западной части поселка, западнее жилого района «Малая Вязовка»). 	<p>Квартал 111, части кв. 93, 94, 110, 112, 128 Дегтярского участка Дегтярского лесничества</p>	<p>Зеленая зона</p> <p>Леса, расположенные в водоохранных зонах</p> <p>Защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов РФ</p>	<p>1) Требуется изменение границ зеленой, лесопарковой зоны в границах Билимбаевского лесничества Свердловской области, в соответствии со статьей 82 Лесного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 г. № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон»;</p> <p>2) После выполнения мероприятий по п. 1, потребуется перевод земель лесного фонда, с расположенными на них эксплуатационными лесами, в земли иных категорий (земли населенных пунктов), согласно Положению о составе и порядке подготовки документации о переводе земель лесного фонда в земли иных (других) категорий (утв. постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г №48), и оформлением результатов выбора земель лесного фонда актом выбора, согласно установленному порядку.</p>

