Дума Ачитского городского округа
Седьмой созыв

РЕШЕНИЕ

22 декабря 2021 года № 6/29
пгт. Ачит

О внесении изменений в документ территориального планирования «Корректировка генерального плана рабочего поселка Ачит», утвержденный решением Думы Ачитского городского округа от 19.06.2013 №6/42

В целях обеспечения устойчивого развития территории Ачитского городского округа, учета и соблюдения интересов граждан, рассмотрев проект изменений в документ территориального планирования «Корректировка генерального плана рабочего поселка Ачит», утвержденный решением Думы Ачитского городского округа от 19.06.2013 №6/42, и представленные материалы: протокол общественных обсуждений от 20.12.2021 года, заключение комиссии о результатах общественных обсуждений по проекту изменений в Генеральный план Ачитского городского округа «Корректировка генерального плана рабочего поселка Ачит», на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Ачитского городского округа, Дума Ачитского городского округа

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в документ территориального планирования «Корректировка генерального плана рабочего поселка Ачит», утвержденный решением Думы Ачитского городского округа от 19.06.2013 №6/42, изложив текстовые и графические материалы, указанные в составе проекта, в новой редакции (прилагаются).

2. Ввести в действие изменения с момента официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в «Вестнике Ачитского городского округа» и разместить на официальных сайтах: Ачитского городского округа по адресу: http://achit-adm.ru/, Думы Ачитского городского округа по адресу: http://дума-ачит.рф в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по законодательству, местному самоуправлению и связям с общественностью (С.Н. Никифоров).

Председатель Думы городского округа
_____ А.В. Торопов

Глава городского округа
_____ Д.А. Верзаков

Приложение
к решению Думы
Ачитского городского округа
от 22.12.2021г. № 6/29

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

Предложения по внесению изменений в документ территориального планирования «Корректировка генерального плана р.п. Ачит»

42256736.71.11.2.046

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Екатеринбург, 2021

Общество с ограниченной ответственностью «ПроектАр»

Предложения по внесению изменений в документ территориального планирования «Корректировка генерального плана р.п. Ачит»

42256736.71.11.2.046

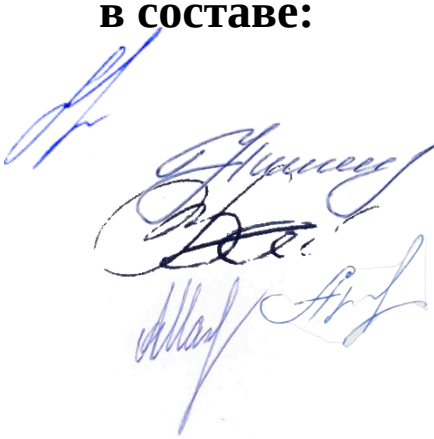
Директор Ермакова М.В.

Главный градостроитель Переверзева Н.В.

Екатеринбург, 2021

Проект планировки разработан авторским коллективом в составе:

Главный градостроитель	Н.В. Переверзева
Главный градостроитель проекта	Н.Ф. Шнейдмиллер
Главный инженер проекта	С.В. Заика
Главный инженер проекта	Т.Д. Агаева
Градостроитель 3 категории	Мангилева А.А.



Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов, листов	кол-во листов
1	**2**		
1	**Генеральный план**		
1.1	**Утверждаемая (основная) часть:**		
	Действующая редакция Генерального плана Ачитского городского округа применительно к территории р.п. Ачит,М1:5000	1	1
	Предложение по внесению изменений в Предложения по внесению изменений в документ территориального планирования «Корректировка генерального плана р.п. Ачит»,М1:5000	2	1
2.2	**Текстовые материалы**		
	Пояснительная записка	13	1

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ..... 7

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ..... 10

1. 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..... 11

2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ..... 13

ВВЕДЕНИЕ

1. Проект внесения изменений в документ территориального планирования «Корректировка генерального плана рабочего поселка Ачит», утвержденного решением Думы Ачитского городского округа от 19.06.2013 №6/42, в соответствии с Техническим заданием на разработку проекта.

2. При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области», Екатеринбург, 2009;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2018 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2012 «Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011* «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;
- Правила охраны магистральных трубопроводов Постановление Госгортехнадзора РФ от 23.11.94 г. № 61;
- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» СНиП 23-01-99*;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90 (утвержден и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 № 705/пр, в редакции от 24.10.2017 г.)
- Генеральный план рабочего поселка Ачит, (утв. Решение Думы Ачитского городского округа № 6/42 от 19.06.2013 года);
- Правила землепользования и застройки поселка Ачит, (в действующей редакции);
- кадастровый план территории;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- Ранее утвержденные проекты планировки территории;
- Иные нормативные территориальные акты: целевые программы, утверждённые планы градостроительного развития территории и др.;
- Действующие регламенты, нормы, правила, стандарты, а также исходные данные, технические условия и требования, выданные заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта строительства.
- Сведения о зонах с особыми условиями использования территорий: особо охраняемых природных территорий федерального, регионального, местного значения, водных объектов

(водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения), объектов культурного наследия (защитные зоны, зоны охраны и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности), санитарно-защитных зонах;

- Сведения единого государственного реестра недвижимости: кадастровые планы территорий, выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) в электронном виде.

3. Графические материалы выданы на картографическом материале открытого использования и не содержат сведений и объекты, попадающие в перечень, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 25.07.2014 № 456-дсп «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01». Графические материалы выполнены на инженерно-топографическом плане М 1:500 (Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий (ООО «ПроектАр», 2021 г.). Гриф секретности – не секретно. Система координат МСК 66. Система высот Балтийская.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании Ачитского городского округа Свердловской области подготовлено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), 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 объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

Территориальное планирование городского округа осуществляется в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, муниципальными правовыми актами и направлено на комплексное решение задач развития городского округа и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

При подготовке генерального плана учтены социально-экономические, демографические и иные показатели развития городского округа.

Расчетные периоды проекта генерального плана:

- современное состояние – 2021 год,
- расчетный период планирования – 2040 год,
- срок действия документа – до 2040 год.

Прогнозная численность населения пгт. Ачит составит 6 235 человек постоянного населения на конец указанного срока.

Последующие этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления городского округа исходя из социально-экономической обстановки в городском округе, финансовых возможностей местного бюджета.

1. 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

1.1. Параметры функциональных зон

Проектное функциональное зонирование учитывает природную, экономико-географическую специфику городского округа, сложившиеся особенности использования городских территорий.

Проектом Генерального плана функциональное зонирование территории городского округа установлено в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

На территории Ачитского городского округа, применительно к пгт. Ачит установлены следующие типы функциональных зон: жилые зоны; общественно-деловые зоны; производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры; зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения, зоны акваторий и иные зоны. Каждая из перечисленных зон включает в себя несколько подзон.

Жилые зоны включают следующие подзоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, увеличивается на 49 га.

В жилой зоне допускается размещение объектов общественного, социального или обслуживающего характера, таких как: объекты образования и науки, объектов культуры и искусства, объектов здравоохранения, объектов социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, объектов религиозного назначения, иных объектов общественно-делового назначения, объектов коммунально-бытового назначения, объектов транспортной инфраструктуры, объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Общественно-деловые зоны, увеличивается на 7,1 га и включают:

- Многофункциональная общественная зона предназначена для размещения зон объектов общегородского центра; объектов делового, общественного и коммерческого назначения; объектов торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения; объектов обслуживания производственной и предпринимательской деятельности.

- Зона специализированной общественной застройки предназначена для размещения: дошкольных образовательных организаций; общеобразовательных организаций; организаций дополнительного, профессионального и высшего образования; специальных учебно-воспитательных учреждений; научных организаций; объектов культуры и искусства; объектов здравоохранения; объектов социального назначения; объектов физической культуры и массового спорта; культовых зданий и сооружений; специализированной общественной застройки и иных видов.

Производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры включают:

- Производственная зона предназначены для размещения объектов капитального строительства предприятий различных отраслей промышленности.

- Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов автомобильного, железнодорожного, воздушного, водного, трубопроводного и иных видов транспортной инфраструктуры, улично-дорожной сети предназначена для размещения улиц и

дорог с полосой отвода вне границ населенных пунктов и в границах населенных пунктов в границах красных линий, увеличивается на 2,6 га. .

Зоны рекреационного назначения уменьшается на 13,6 га и включает в себя:

- Зона отдыха предназначена для размещения объектов отдыха: турбаз, детских лагерей, пансионатов, аквапарков и тому подобных объектов.

- Зона лесов предназначена для сохранения и развития природного каркаса территории в части федеральных и городских лесов, а также территорий, занятых лесными насаждениями.

Зона специального назначения

- Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

- Зона озелененных территорий специального назначения предназначена для создания озеленения с целью охраны и защиты определенных объектов и зон от воздействия объектов, являющихся источниками вредного воздействия на окружающую среду.

Зона акваторий предназначены для отображения расположения поверхностных вод: рек, озер, прудов, водохранилищ и т.п.

Иные зоны выделены для размещения земель запаса и других территорий, не вошедших в классификатор.

2 ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

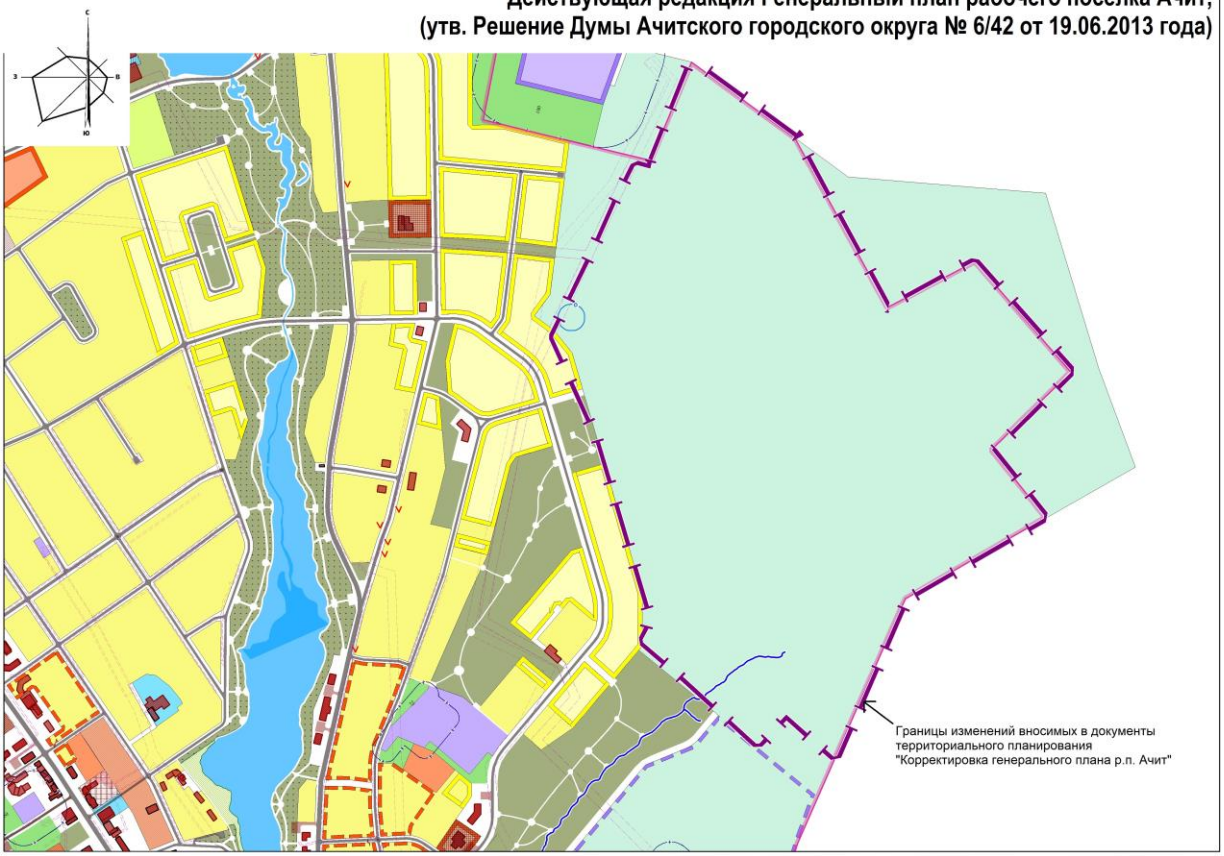
№ пп.	Наименование показателей	Единица измерения	Действующая редакция ГП	Предложения по внесению изменений в ГП
11.	**Территория**			
1.1	**Площадь проектируемой территории** – всего	га	**1113,20**	**1113,20**
	в том числе территории:			
	Жилая зона:		316,75	365,75
	- индивидуальной жилой застройки	га	316,75	365,75
	Общественно-деловая зона (объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения)		51,5	58,60
	- специализированная общественная зона	~~га~~	-	
	- многофункциональная общественная зона	~~га~~	-	
	- зона транспортной инфраструктуры, зона инженерной инфраструктуры , производственная зона	га	207,1	209,69
	– рекреационная зона	га	472,0	458,49
	- сельскохозяйственного использования	га	1,5	1,5
	- специального назначения	га	8,5	8,5
	-- территория общего пользования	га	115,5	148,20
	Прочите территории	га	-	-
2	**Население**			
2.1	Численность населения	тыс.чел.	5,5	6,235
2.2	Плотность населения	чел/га	17	17
3	**Объем планируемого строительства**			
3.1	Новое строительство жилого фонда	тыс.кв. м общей площади	68,0	90,05
3.1	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	86,0	-
4	**Транспортная инфраструктура**			

4.1	Протяженность улично-дорожной сети Всего в границах проекта, из них : из	км	56,0	67,09
4.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей постоянного хранения всего	маш. – мест	416	661
5	**Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения**			
5.1	Детские дошкольные учреждения, всего/ 1000чел.	мест	605	642
5.2	Общеобразовательная школа, всего/ 1000 чел	мест	720	805
5.3	Поликлиника	Посещ. в смену	295	300
5.4	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел			
	– магазины продовольственных товаров	$м^2$ торговой площади	1540,0	1745,8
	– магазины непродовольственных товаров	$м^2$ торговой площади		
	– предприятия бытового обслуживания	раб. мест	50	53
5.5	Физкультурно-спортивные сооружения, всего.			
	– спортивные залы общего пользования	$м^2$ площади пола	385	642,25
4	**Инженерная инфраструктура**			
4.1	**Водоснабжение***			
	Максимальное суточное водопотребление	Тыс.куб.м / сут.	921,0	921,297
4.2	**Водоотведение***			
	Среднесуточный расход хозяйственно-бытовых стоков	куб.м / сут.	921,0	921,297
4.3	**Электроснабжение***			
	Электропотребление	МкВт	640	640,70
4.4	**Теплоснабжение***			
	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/час	12,02	14,06
		Гкал/год	105 295,20	110 477,55
4.6	**Ливневая канализация**			
	• закрытая	км	-	

	• открытая	км	11,1	21,4

Примечание: * - Протяженность/количество объектов капитального строительства указаны в границах проектирования, протяженность вычислена графическим способом

**Действующая редакция Генеральный план рабочего поселка Ачит,
(утв. Решение Думы Ачитского городского округа № 6/42 от 19.06.2013 года)**



**Предложения по внесению изменений в документ территориального планирования
«Корректировка генерального плана р.п. Ачит»**

