**ООО «С-Проект»**

*Внесение изменений в*

*ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН*

*п. Октябрьский*

*Обуховского сельского поселения*

*применительно к территории*

*поселка Октябрьский*

**ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**ТОМ 2**

**г. Екатеринбург**

**2019 г.**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Директор |  | И.В. Бурнатов |
| Архитектор проекта |  | Л.С. Трушина |
|  |  |  |

**Содержание**

[Состав проектных материалов 4](#_Toc28356231)

[Введение 5](#_Toc28356232)

[1. Цели и задачи проекта 6](#_Toc28356233)

[2. Внесение изменений в состав и структуру Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский 7](#_Toc28356234)

[3. Перечень изменений Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории поселка Октябрьский 7](#_Toc28356235)

[4. Технико-экономические показатели генерального плана 11](#_Toc28356236)

[Основные источники информации 12](#_Toc28356237)

**Состав проектных материалов**

| **№** | **Наименование документа** |
| --- | --- |
| **Положение о территориальном планировании** | |
|  | *Текстовые материалы* |
| 1 | Внесение изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории поселка Октябрьский. Положение о территориальном планировании. Том 1. |
|  | *Графические материалы* |
| 2 | Внесение изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:4 000 |
| 3 | Внесение изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский. Карта границ населенных пунктов. М 1:4 000 |
| 4 | Внесение изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский. Карта функциональных зон. М 1:4 000 |
| **Обосновывающие материалы** | |
|  | *Текстовые материалы* |
| 1 | Внесение изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории поселка Октябрьский. Обосновывающие материалы. Том 2 |
|  | *Графические материалы* |
| 2 | Внесение изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:4 000. ДСП |
| 3 | Внесение изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский. Схема современного использования территории. Схема комплексной оценки. М 1:4 000 |

# Введение

Проект внесения изменений в Генеральный план Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский. Октябрьский (далее – Проект) выполнен ООО «С-проект» в соответствии с муниципальным контрактом №10 от 09.12.2019 г., заключенным с Администрацией МО «Обуховское сельское поселение».

Работы осуществлялись в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Свердловской от 30.03.2011 № 328-ПП "О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области, Местных нормативов градостроительного проектирования Обуховского сельского поселения Камышловского муниципального района.

# Цели и задачи проекта

Основной целью проекта являлось:

- Приведение Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский. в соответствие с «Проектом планировки территории и межевания территории автомобильной дороги, расположенной по адресу: Свердловская область, Камышловский район, п. Октябрьский, в 100 метрах по направлению на запад от жилого дома №10-б по ул. Кабакова».

А также:

- . Приведение Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский, к требованиям Приказа Министерства экономического развития РФ №10 от 09.01.2018;

- Приведение Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский, к требованиям Градостроительного кодекса РФ;

- Актуализация и приведение в соответствие функционального зонирования к фактическому землепользованию;

Генеральный план является основополагающим документом для разработки Правил землепользования и застройки, проектов планировки и застройки населенного пункта, осуществления перспективных и первоочередных программ развития инженерной инфраструктуры, сохранения, развития и охраны территорий природного комплекса, а также развития жилых, производственных, общественно-деловых и других территорий.

После утверждения Проекта, необходимо внести соответствующие изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Обуховского сельского поселение, применительно к территории п. Октябрьский.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных. Для разработки карт использовались материалы ранее выполненных топографических съемок.

Генерального план Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский разработан на проектный период: 2019-20130 гг

# Внесение изменений в состав и структуру Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский

В соответствии с Техническим заданием при подготовке Проекта были внесены изменения в части актуализации и корректировки функционального зонирования Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский в соответствии с «Проектом планировки территории и межевания территории автомобильной дороги, расположенной по адресу: Свердловская область, Камышловский район, п. Октябрьский, в 100 метрах по направлению на запад от жилого дома №10-б по ул. Кабакова».

Графические и текстовые материалы Проекта подготовлены в новой редакции и представлены в следующем составе:

1 «Карта планируемого размещения объектов местного значения» (Приложение 11 к карте 1);

2. «Карта границ населенного пункта» (Приложение 11 к карте 2);

3. «Карта функциональных зон» (Приложение 11 к карте 3).

Были разработаны и добавлены в состав проекта следующие карты:

4. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

5. «Схема современного использования территории. Схема комплексной оценки» (Приложение 11 к карте 5).

# Перечень изменений Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории поселка Октябрьский

3.1. Векторные материалы Генерального плана Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский приведены в соответствие с требованиями Приказа Министерства экономического развития РФ от 09.01.2018 г. № 10.

3.2 Конфигурация линейно-кабельных сооружений связи и их охранных зон приведена в соответствие с данными кадастрового учета.

3.3. Учтены материалы «Проекта планировки территории и межевания территории автомобильной дороги, расположенной по адресу: Свердловская область, Камышловский район, п. Октябрьский, в 100 метрах по направлению на запад от жилого дома №10-б по ул. Кабакова».

3.4. Функциональное зонирование населенного пункта приведено в соответствие с современным землепользованием и данными ЕГРН (Параметры функциональных зон приведены в Таблице 3.1).

3.5. Откорректирована улично-дорожная сеть поселка и уточнены количественные показатели планируемых автомобильных дорог местного значения (приведены в таблице 3.2)

Настоящим Проектом предлагается сохранение мероприятий по развитию и размещению объектов местного значения, предусмотренных Генеральным планом Обуховского сельского поселения, применительно к территории п. Октябрьский.

Таблица 2.2.1. Параметры функциональных зон, выделенных на территории п. Октябрьский

| **№** | **Наименование функциональной зоны** | **Исходный год**  **(2019 г.)** | | **Расчетный срок**  **(2030 г.)** | | **Планируемые для размещения объекты местного значения** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Площадь, га\*** | **%** | **Площадь, га\*** | **%** |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 26,84 | 9,72 | 50,31 | 18,22 | Индивидуальная жилая застройка |
| 2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами, планируемая | 23,47 | 8,50 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 4,28 | 1,55 | 4,28 | 1,55 |  |
| 4 | Зона специализированной общественной застройки | 8,30 | 3,01 | 8,30 | 3,01 |  |
| 5 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,71 | 0,26 | 1,69 | 0,61 | Объект физической культуры и спорта, объекты обслуживания |
| 6 | Многофункциональная общественно-деловая зона, планируемая | 0,98 | 0,35 | 0,00 | 0,00 |
| 7 | Зона инженерной инфраструктуры | 1,55 | 0,56 | 2,56 | 0,93 | Под размещение объектов водоснабжения |
| 8 | Зона инженерной инфраструктуры, планируемая | 1,01 | 0,37 | 0,00 | 0,00 |
| 9 | Зона транспортной инфраструктуры | 13,91 | 5,04 | 24,91 | 9,02 | Развитие улично-дорожной сети |
| 10 | Зона транспортной инфраструктуры, планируемая | 11,00 | 3,98 | 0,00 | 0,00 |  |
| 11 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | 9,10 | 3,30 | 9,10 | 3,30 | - |
| 12 | Зона сельскохозяйственных угодий | 159,08 | 57,61 | 115,83 | 41,94 | - |
| 13 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | 48,19 | 17,45 | 48,19 | 17,45 | - |
| 14 | Зона озелененных территорий специального назначения | 0,00 | 0,00 | 6,79 |  |  |
| 15 | Зона озелененных территорий специального назначения, планируемая | 6,79 | 2,46 | 0,00 | 0,00 | - |
| 16 | Зона отдыха | 3,79 | 1,37 | 3,79 | 1,37 |  |
| 17 | Зона акваторий | 0,40 | 0,14 | 0,40 | 0,14 | - |
|  | **ИТОГО** | **276,15** | **100** | **276,15** | **100** | Индивидуальная жилая застройка |

\* – Расчет площади функциональных зон выполнен картометрическим методом

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п\п** | **Наименование объекта** | **Характеристика**  **объекта** | | **Местоположение, наименование населенного пункта, адрес**  **(при наличии)** | **Функциональная зона** | **Наличие зоны с особыми условиями** | | |
| **Единица измерения** | **Количественный показатель** | **Вид зоны** | **Количественный показатель** | |
| **2** | **Улично-дорожная сеть** | | | | | | | |
| 2.1 | новое строительство,  всего, в том числе: | км | 5,35 |  |  |  | |  |
| 2.1.1 | Поселковая дорога |  | 0,48 | п. Октябрьский | Зона транспортной инфраструктуры/Зона улично-дорожной сети | - | | - |
| 2.1.2 | Главная улица |  | 0,35 |  |  |  | |  |
| 2.1.3 | Улица в жилой застройке |  | 4,42 | п. Октябрьский | Зона транспортной инфраструктуры/Зона улично-дорожной сети |  | |  |
| 2.1.4 | Хозяйственный проезд, скотопрогон |  | 0,1 | п. Октябрьский | Зона транспортной инфраструктуры/Зона улично-дорожной сети |  | |  |
| 2.2 | реконструкция,  всего, в том числе: | км | 1,54 |  |  |  | |  |
| 2.2.1 | Главная улица |  | 1,13 | п. Октябрьский | Зона транспортной инфраструктуры/Зона улично-дорожной сети | - | | - |
| 2.2 | Улица в жилой застройке |  | 0,41 | п. Октябрьский | Зона транспортной инфраструктуры/Зона улично-дорожной сети |  | |  |

# Технико-экономические показатели генерального плана

| **№** | **Показатели** | **Единицы измерения** | **Исходный год 2019 г.** | **Расчетный срок 2030 г.** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** | | | |
| 1.1. | Площадь п. Октябрьский, в том числе: | **га** | **276,15** | **276,15** | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 26,84 | 50,31 | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами, планируемая | га | 23,47 | 0,00 | | |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 4,28 | 4,28 | | |
| Зона специализированной общественной застройки | га | 8,30 | 8,30 | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 0,71 | 1,69 | | |
| Многофункциональная общественно-деловая зона, планируемая | га | 0,98 | 0,00 | | |
| Зона инженерной инфраструктуры | га | 1,55 | 2,56 | | |
| Зона инженерной инфраструктуры, планируемая | га | 1,01 | 0,00 | | |
| Зона транспортной инфраструктуры | га | 13,91 | 24,91 | | |
| Зона транспортной инфраструктуры, планируемая | га | 11,00 | 0,00 | | |
| Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | га | 9,10 | 9,10 | | |
| Зона сельскохозяйственных угодий | га | 159,08 | 115,83 | | |
| Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 48,19 | 48,19 | | |
| Зона озелененных территорий специального назначения | га | 0,00 | 6,79 | | |
| Зона озелененных территорий специального назначения, планируемая | га | 6,79 | 0,00 | | |
| Зона отдыха | га | 3,79 | 3,79 | | |
| Зона акваторий | га | 0,40 | 0,40 | | |
| **2.** | **Транспортная инфраструктура** | | | | | |
| 2.1. | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта – автобус | км | 1,3 | 1,3 | | |
| 2.2. | Протяженность основных улиц и проездов, всего: | км | 2,8 | 2,8 | | |
| 2.3. | В том числе: |  |  |  | | |
|  | Поселковая дорога | км | 0,13 | 0,61 | | |
|  | Главная улица | км | 1,13 | 1,48 | | |
|  | Улица в жилой застройке | км | 2,6 | 7,02 | | |
|  | Хозяйственный проезд, скотопрогон | км | 0 | 0,1 | | |

\*В таблице представлены технико-экономические показатели только в части внесенных изменений в Генеральный план п. Октябрьский Обуховского сельского поселения

# Основные источники информации

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
4. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
5. Закон Российской Федерации от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введение в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
7. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ. «О государственной регистрации недвижимости»;
8. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
9. Федеральный Закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
10. Постановление Правительства РФ от 18.08.2008 № 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»;
11. Приказ Минэкономразвития РФ 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 7.12.2016 № 793»;
12. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
13. СНиП 11-04-2003 «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
14. Постановление Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
15. Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ.
16. Федеральный закон «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ.
17. Федеральный закон РФ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ.
18. Федеральный закон от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
19. Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 25.09.2007г. №74.
20. Постановление Правительства Российской Федерации «О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» от 30.12.2003 № 794.
21. «Ветеринарно-санитарные правила сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов», утвержденные Главным государственным ветеринарным инспектором Российской Федерации В.М.Авиловым 4.12.1995г. № 13-7-2/469.
22. «Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов» утвержденные приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 13.11.2010 г. № 492.
23. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2012 г. № 390 «О противопожарном режиме».
24. СанПин 2.1.4.41110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого водоснабжения» от 01.06.2002 г.
25. Строительные нормы и правила 11-04.2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 1.03.2003 г.
26. Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября   
    2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».
27. Постановление Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г.   
    № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».
28. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».
29. ГОСТ Р 51617-2014. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами коммунальные услуги. Общие требования.
30. СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утверждено Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. №1034/пр).
31. «Инструкция по проектированию городских электрических сетей. РД 34.20.185-94» (утверждена Минтопэнерго РФ 07 июля 1994 года, РАО «ЕЭС России» 31 мая 1994 г.) (с изменениями от 29 июня 1999 г.).