



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕФТИНСКИЙ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2022 № 594

п. Рефтинский

О назначении публичных слушаний по проекту решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении генерального плана городского округа Рефтинский»

В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, в соответствии со статьями 5.1, 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы городского округа Рефтинский от 29.09.2020 года № 282 «Об утверждении Положения об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории городского округа Рефтинский», протоколом заседания Комиссии по координации действий, связанных с подготовкой проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Рефтинский от 18.08.2022 года № 6, на основании статьи 27 Устава городского округа Рефтинский

ПОСТАНОВЛЯЮ

1. Назначить публичные слушания на 30.09.2022 года в 18-00 часов по проекту решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении генерального плана городского округа Рефтинский» (приложение № 1).

2. Определить:

2.1. Местом проведения публичных слушаний: конференц-зал администрации городского округа Рефтинский, расположенный по адресу: Свердловская область, пгт Рефтинский, улица Гагарина, дом 10, 3 этаж, кабинет № 310.

2.2. Срок проведения публичных слушаний с 30.08.2022 года по 30.09.2022 года.

3. Для организации публичных слушаний создать комиссию по организации и проведению публичных слушаний (далее – комиссия):

председатель – Мельчакова Н.Б. – глава городского округа Рефтинский;
заместитель председателя – Маркевич Г.В. – заместитель главы администрации;

секретарь – Федорова Н.А. – архитектор Муниципального казенного учреждения «Управление заказчика» городского округа Рефтинский;

члены комиссии:

Никитинская И.Г. – начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Рефтинский;

Федорова А.С. – главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Рефтинский;

Кусков С.А. - системный администратор.

4. Комиссии:

4.1. разместить оповещение о начале публичных слушаний по проекту, указанному в пункте 1 настоящего постановления на официальном сайте администрации городского округа Рефтинский <http://goreftinsky.ru/> до 30.08.2022 года;

4.2. разместить настоящее постановление и прилагаемые к нему информационные материалы, подлежащие рассмотрению на публичных слушаниях на официальном сайте администрации городского округа Рефтинский <http://goreftinsky.ru/> до 30.08.2022 года;

4.3. подготовить и провести экспозицию проекта с предоставлением информационных материалов в здании администрации городского округа Рефтинский по адресу: Свердловская область, пгт Рефтинский, улица Гагарина, дом 10, холл первого этажа в период с 30.08.2022 года по 30.09.2022 года (время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 08.00 до 13.00 и 13.48 до 17.00 часов, пятница с 08.00 до 16.00 часов);

4.4. в период с 30.08.2022 года по 30.09.2022 года осуществлять консультирование и идентификацию посетителей экспозиции, регистрацию предложений и замечаний посредством:

- записи в журнале учета посетителей и записи предложений и замечаний при проведении экспозиции в здании администрации городского округа Рефтинский по адресу: Свердловская область, пгт Рефтинский, улица Гагарина, дом 10, кабинет № 304;

- электронной почты fedorova_na@goreftinsky.ru;

- письменной или устной формы в ходе проведения собрания участников публичных слушаний;

4.5. по итогам публичных слушаний в течение 7 рабочих дней со дня проведения собрания участников публичных слушаний подготовить протокол публичных слушаний;

4.6. в течение 7 рабочих дней с момента подписания протокола публичных слушаний подготовить заключение о результатах публичных слушаний;

4.7. опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Рефтинский <http://goreftinsky.ru/> не позднее 14 рабочих дней

со дня проведения собрания участников публичных слушаний.

5. Опубликовать настоящее постановление в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник».

6. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Рефтинский И.Г. Никитинскую.

**Глава городского
округа Рефтинский**

Н.Б. Мельчакова

Приложение № 1
к постановлению главы городского
округа Рефтинский
от 25.08.2022 № 594
«О назначении публичных слушаний
по проекту решения Думы городского
округа Рефтинский «Об утверждении
генерального плана городского
округа Рефтинский»

Проект решения Думы городского округа Рефтинский «Об утверждении
генерального плана городского округа Рефтинский»

Руководствуясь статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 02.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 22 Устава городского округа Рефтинский, с учетом протокола и заключения о результатах публичных слушаний от _____.2022 года

Дума городского округа Рефтинский

РЕШИЛА:

1. Утвердить генеральный план городского округа Рефтинский.
2. Признать утратившими силу решения Думы городского округа Рефтинский от 28.12.2012 года № 71 «Об утверждении генерального плана городского округа Рефтинский в отношении посёлка Рефтинский», от 28.03.2013 года № 83 «Об утверждении генерального плана городского округа Рефтинский и правил землепользования и застройки вне границ населённого пункта посёлок Рефтинский», от 23.12.2014 № 199 «О внесении изменения в решение Думы городского округа Рефтинский от 28.12.2012 года № 71 «Об утверждении генерального плана городского округа Рефтинский в отношении посёлка Рефтинский».
3. Опубликовать настоящее решение в информационном вестнике администрации городского округа Рефтинский «Рефтинский вестник».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на депутатскую комиссию по экономической политике, инвестициям, собственности и градостроительству (председатель Юркина О.И.).

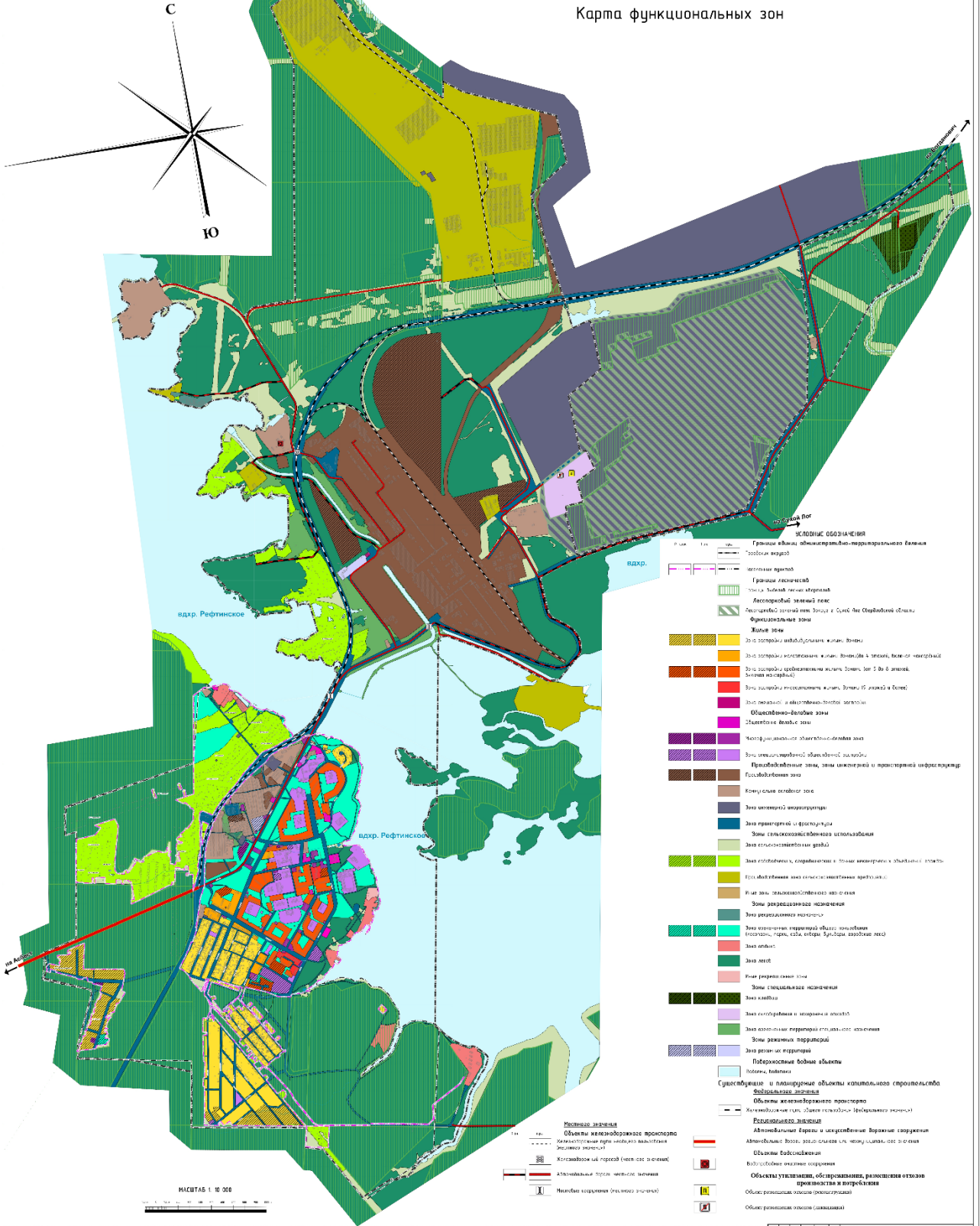
Председатель Думы
городского округа Рефтинский
_____ А.В. Пасынков
«____» _____ 2021 года

Глава
городского округа Рефтинский
_____ Н.Б. Мельчакова
«____» _____ 2021 года

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ РЕФТИНСКИЙ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Карта функциональных зон



ИЗДАНИЕ: 01.01.2011
 ПОСЛЕДНЯЯ РЕДАКЦИЯ: 01.01.2011
 КОМПЬЮТЕРНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ: А.А. КОЗЛОВ
 ПРОЕКТИРОВАНИЕ: А.А. КОЗЛОВ
 КОМПЬЮТЕРНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ: А.А. КОЗЛОВ
 КОМПЬЮТЕРНОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ: А.А. КОЗЛОВ

ИЗДАНИЕ		ПОСЛЕДНЯЯ РЕДАКЦИЯ	
№	ДАТА	№	ДАТА
1	01.01.2011	1	01.01.2011
2	01.01.2011	2	01.01.2011
3	01.01.2011	3	01.01.2011
4	01.01.2011	4	01.01.2011
5	01.01.2011	5	01.01.2011
6	01.01.2011	6	01.01.2011
7	01.01.2011	7	01.01.2011
8	01.01.2011	8	01.01.2011
9	01.01.2011	9	01.01.2011
10	01.01.2011	10	01.01.2011



ООО «Национальный земельный фонд»

Ред. по сост. на 29.07.2022 г.

Генеральный план Городского округа Рефтинский Свердловской области

Том 1 – «Положение о территориальном планировании»

Раздел 1 – Основная часть

4827-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 81 от 19.04.2021 г.

Заказчик: Администрация городского округа Рефтинский

ОМСК
2022

Взам.лнв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.



ООО «Национальный земельный фонд»

Ред. по сост. на 29.07.2022 г.

**Генеральный план
Городского округа Рефтинский
Свердловской области**

**Том 1 – «Положение о территориальном
планировании»**

Раздел 1 – Основная часть

4827-ТП-ПЗ.1

Муниципальный контракт № 81 от 19.04.2021 г.

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Коммерческий директор

Руководитель проекта

Т.А. Буланова

О.В. Савельева

**ОМСК
2022**

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№ тома	Обозначение	Наименование	Листов (Страниц)	Гриф
Раздел 1 – Утверждаемая часть				
Текстовые материалы				
1	4827-ТП-ПЗ.1	Том 1 – «Положение о территориальном планировании»	(24 стр.)	арх
Графические материалы				
2	4827-ТП-ГМ	Том 2 – «Графические материалы»		
		Карта границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Рефтинский М 1:10000	1	арх
		Карта планируемого размещения объектов местного значения М 1:10000	1	арх
		Карта функциональных зон М 1:10000	1	арх
Раздел 2 – Материалы по обоснованию				
Текстовые материалы				
3	4827-ТП-ПЗ.2	Том 3 – «Материалы по обоснованию»	(265 стр.)	арх
	4827-ТП-ПЗ.2.1	Приложение	(142 стр.)	арх
Графические материалы				
4	4827-ТП-ГМ	Том 4 – «Графические материалы»		
		Схема положения городского округа Рефтинский в системе смежных территорий, М 1:50000	1	арх
		Карта современного использования территории (Опорный план) М 1:10000	1	арх
		Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:10000	1	арх
		Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, М 1:10000	1	дсп
		Карта архитектурно - планировочных решений (Основной чертеж) М 1:10000	1	арх
		Карта транспортной инфраструктуры М 1:10000	1	арх
		Карта инженерной инфраструктуры М 1:10000	2	дсп
		Карта планируемых границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа Рефтинский М 1:10000	1	арх
Раздел 3 – Электронная версия проекта				
		CD диск - «проект Генерального плана городского округа Рефтинский» в форматах (tab., png, mid., mif., wor., doc.)	1 экз.	дсп
		CD диск - «проект Генерального плана городского округа Рефтинский » в формате pdf для размещения в ФГИС ТП	1 экз.	арх

Оглавление

-	СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ	3
-	Оглавление	4
-	Введение	5
1	Положения о территориальном планировании	8
1.1	Цели и задачи территориального планирования	8
1.2	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения	9
1.3	Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения	22
1.4	Функциональные зоны и их основные параметры	24

Введение

1. Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Рефтинский разработан на основании муниципального контракта № 81 от 19 апреля 2021 года и технического задания (Приложение № 1).

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

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов»;
- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология и геофизика»;
- СНиП 2.01.07-85* «Нагрузки и воздействия»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных образовательных организациях»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- НГПГО № 24 от 22.12.16 г. «Нормативы градостроительного проектирования Рефтинского городского округа»;
- Лесохозяйственный регламент Сухоложского лесничества (Министерство природных ресурсов Свердловской области, 2008 г.);
- Лесохозяйственный регламент городских лесов городского округа Рефтинский, утвержденный Постановлением Главы городского округа Рефтинский № 78 от 07.02.2017 г.
- Генеральный план городского округа Рефтинский в отношении поселка Рефтинский (ОАО "Уралгражданпроект", 2009 г.);
- Схема территориального планирования Свердловской области, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области № 1000-ПП

от 31.08.2009 г. (в редакции постановления Правительства Свердловской области от 20.05.2021 № 295-ПП);

- Территориальная схема обращения с отходами производства и потребления на территории Свердловской области, утвержденная Приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 15.11.2021 г. № 499;

- Кадастровый план территории;

- Приказ Минэкономразвития России 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 07.12.2016 г. №793»;

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- Федеральный закон от 18.07.2001 года №78-ФЗ «О землеустройстве».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 14.12.2009 № 1007 «Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон»;

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»;

- Постановление Правительства Свердловской области от 30.03.2011 № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

- Закон Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

- Закон Свердловской области «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» от 20.07.2015 № 95-ОЗ (в редакции от 04.03.2016 № 19-ОЗ);

- Стратегия социально-экономического развития городского округа Рефтинский до 2030 года, утвержденная решением Думы городского округа Рефтинский от 27.12.2018 № 172 «Об утверждении Стратегии социально-экономического развития городского округа Рефтинский до 2030 года».

3. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:5000.

4. Генеральный план городского округа Рефтинский является продолжением и дальнейшим развитием Схемы территориального планирования Свердловской области, а также основой для последующих стадий проектирования градостроительной документации.

В качестве расчетных сроков приняты:

исходный год – 2018 г.;

1 очередь – 2028 г.;

расчетный срок – 2038 г.;

перспектива – прогноз на 25-30 лет.

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

Положения генерального плана могут использоваться:

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

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

- при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов 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.

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

- по подготовке и утверждению Правил землепользования и застройки;

- по подготовке документации по планировке территории.

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

1 Положения о территориальном планировании

1.1 Цели и задачи территориального планирования

В соответствии со статьёй 9 главы 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Генеральный план городского округа Рефтинский – комплексный документ, рассматривающий проблемы градостроительного развития городского округа с учетом сложившейся ситуации в Свердловской области и перспектив развития в новых социально-экономических условиях.

Цели территориального планирования городского округа Рефтинский:

- создание условий для роста качества жизни населения и экономики округа, его инвестиционной привлекательности;
- реорганизация инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- рациональное природопользование, сохранение и улучшение окружающей среды.

Для достижения поставленных целей в генеральном плане городского округа Рефтинский решены следующие задачи:

- выявлены зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;
- определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- определены основные направления развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур на территории поселка;
- разработаны меры по защите территории поселка от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

2) сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения;

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

1.2 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения

Проект генерального плана городского округа Рефтинский в отношении мероприятий по территориальному планированию содержит предложения:

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

План реализации строительства капитальных объектов

Проектом на первую очередь и расчетный срок предусматривается размещение объектов капитального строительства местного значения указанных в таблице 3.

Жилищное строительство

Для определения объема нового жилищного строительства была рассчитана проектная численность населения. На расчетный срок (2038 г.) – 17,40 тыс. человек, на I очередь строительства (2028 г.) – 16,79 тыс. человек.

Средняя проектная обеспеченность жилищным фондом в городском округе принята по данным Стратегии социально-экономического развития городского округа Рефтинский на период до 2030 года. На расчетный срок (2038 г.) средняя жилищная обеспеченность составит 30,0 кв. м на человека, на I очередь строительства (2028 г.) – 27,8 кв. м на человека.

Общий объем планируемого жилищного фонда по укрупненным показателям составит 521,9 тыс. кв. м, в том числе существующий сохраняемый – 384,1 тыс. кв. м, новое строительство – 137,8 тыс. кв. м.

Таблица 1

Проектный жилищный фонд на расчетный срок

Населенные пункты	Общий жилой фонд, тыс. кв. м	Новое строительство, тыс. кв. м	Существующий сохраняемый жилой фонд, тыс. кв. м
Всего по городскому округу	521,9	137,8	384,1

Решениями генерального плана к жилищному строительству на территории населенного пункта предусматривается 52,160 тыс. кв. м, без учета площадей,

учтенных по проектам планировки территории. Указанный объем предусматривает как расселение прироста населения, так и улучшение жилищных условий населения, проживающего на территории городского округа.

Обеспечение более комфортных условий проживания населения требует наращивания объемов жилищного строительства за счет освоения новых территорий и реконструкции существующих жилых кварталов. В рамках разработки генерального плана определены местоположение и основные характеристики планируемых к размещению зон жилой застройки.

Численность населения городского округа в исходном году составила 16,200 тыс. человек. Прирост населения на территории городского округа Рефтинский в период с 2018 по 2038 гг. составит 1200 человек или 400 семей (при коэффициенте семейности 3).

Таким образом, жилой фонд на расчетный срок (2038 г.) составит не менее 36,0 тыс. кв. м общей площади, в том числе для расселения прироста населения на первую очередь строительства и расчетный срок потребуется 18,0 и 18,0 тыс. кв. м жилого фонда соответственно.

Для размещения нового строительства на расчетный срок (2038 г.) данным проектом определена территория около 29,07 га, в том числе: 25,20 га – индивидуальная жилая застройка, 3,87 га – среднеэтажная жилая застройка. Общий объем нового жилищного строительства – 137,8 тыс. кв. м. Объем дополнительного жилищного строительства – 36,0 тыс. кв. м.

Предусматривается размещение 210 земельных участков индивидуальной жилой застройки на площади 25,20 га. При расчетной средней площади дома 150 кв. м и коэффициенте семейности 3, обеспеченность будет составлять не 30 кв. м, а 50 кв. м. Следовательно, на территории площадью 25,20 га можно разместить 31,50 тыс. кв. м нового жилого фонда.

Для расселения 200 семей (600 человек) на территории среднеэтажной жилой застройки требуется 3,0 га. Проектом выделено 3,87 га территории проектируемой среднеэтажной жилой застройки. При плотности застройки 200 чел./га на указанной территории можно разместить 774 человека (258 семей) с общей жилищной обеспеченностью 23,22 тыс. кв. м.

При увеличении расчетного объема жилищного строительства на земельных участках индивидуальной жилой застройки и выбора оптимальной модели среднеэтажной жилой застройки общий объем проектируемого жилого фонда составит 54,72 тыс. кв. м, в том числе:

- на территории индивидуальной жилой застройки – 31,50 тыс. кв. м;
- на территории среднеэтажной жилой застройки – 23,22 тыс. кв. м.

Данное решение позволит достичь показателя необходимого проектного объема жилищного фонда в 52,160 тыс. кв. м.

Таблица 2

Основные показатели расчета жилищного строительства

Вид застройки	% застройки	Объем нового жилищного строительства кв. м	Средняя жилищная обеспеченность, кв. м	Кол-во человек/ семей	Нормативная плотность, чел/га	Площадь застройки, га
1	2	3	4	5	6	7
Среднеэтажная жилая застройка	50	18000	30	600/200	280 (5этажей)	1,4
					320 (7этажей)	1,6
Индивидуальная жилая застройка	50	18000	30	600/200	-	24,0
Итого	100	36000	30	1200/400	-	-

Среднегодовой ввод нового строительства в городском округе ориентировочно составит 6,89 тыс. кв. м.

Общественно-деловая зона

Генеральным планом предусмотрено размещение объектов общественного назначения, как в существующей застройке, так и в новых жилых образованиях исходя из расчета потребности в объектах и реального спроса на объекты. Размещение проектом планируемых объектов также направлено на соблюдение радиуса обслуживания в соответствии с требованиями.

Площадь планируемой зоны составит 6,50 га.

Производственные объекты

Проектом предлагается развитие производственных зон в северной части поселка городского типа Рефтинский, на территории ограниченной в использовании по наличию зон с особыми условиями использования.

Также размещены инвестиционные площадки производственного назначения в северной части городского округа для создания благоприятного инвестиционного климата, развития отрасли обрабатывающего производства и строительных материалов.

Площадь планируемой зоны составит 82,61 га.

Рекреационная зона

Проектом предлагается использование и развитие природно-ресурсного потенциала городского округа.

- организация благоустройства на территории жилых образований и территорий общего пользования предусмотренных проектом;
- организация рекреационных зон (баз отдыха), парков, скверов, лесопарков;
- организация единой системы зеленых пешеходных пространств, которая увязывает между собой все жилые образования на территории поселка.

Зона природных ландшафтов охватывает поселок практически со всех сторон (кроме восточной части) и представлена преимущественно лесными массивами (защитными лесами). Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения.

Площадь планируемой зоны озеленения общего пользования составит 1,74 га.

Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования представлена объектами и землями сельскохозяйственного использования, а также коллективными садами, преимущественно расположенными в северной части и за границей поселка. Проектом предлагается развитие сельскохозяйственных предприятий городского округа по пути развития агропромышленного инновационного центра.

Зона специального назначения

Проектом предусмотрена реконструкция полигона твердых бытовых отходов п.г.т. Рефтинский путем его оборудования мусоросортировочной линией. Ликвидация полигона твердых бытовых отходов п.г.т. Рефтинский запланирована не ранее 2031 года. Площадь зоны складирования и захоронения отходов составляет 8,2 га.

Проектом предлагается увеличение территории кладбища до 13,75 га.

Площадь планируемой зоны кладбищ составит 6,77 га.

Зона транспортной инфраструктуры

При разработке проектных решений учитывалась сложившаяся система улично-дорожной сети, развитие жилой застройки в юго-восточном направлении и промышленных территорий с северной части городского округа.

Проектом предлагается упорядочивание существующей улично-дорожной сети, строительство новых улиц и дорог с дифференциацией их по транспортному назначению.

Зона инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры поселка приняты согласно ранее разработанным программам по развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта, а также согласно развитию новых жилых образований.

Существующие территории инженерной инфраструктуры сохраняются без изменений, первой очередью предусматривается упорядочивание данной структуры. Предусматривается размещение новых территорий под объекты инженерной инфраструктуры в юго-восточной части с целью обслуживания проектной жилой застройки.

Мероприятия по инженерной подготовке территории

Проектом предусматривается проведение комплекса гидротехнических мероприятий по благоустройству городских водоемов, водотоков, населённых пунктов.

В границах городского округа Рефтинский расположено Рефтинское водохранилище.

В соответствии с проектными предложениями по развитию рекреационных зон проектом намечаются следующие основные мероприятия по его благоустройству:

- организация набережной с берегоукреплением;
- организацию зон рекреации, включая террасирование склонов, устройство пешеходных дорожек, озеленение.

Проведение мероприятий предусматривается в рамках расчетного срока

Мероприятия в области охраны окружающей среды

Мероприятия, направленные на улучшение экологического состояния территории, предусмотренные на первую очередь реализации генерального плана приняты в соответствии с предложениями муниципальных программ «Санитарная охрана территории», «Улучшение экологической обстановки, обеспечение экологической безопасности населения и сохранение природных богатств» и др.

Настоящим генеральным планом предусмотрены мероприятия по благоустройству береговой полосы, расчистка и дноуглубление, укрепление берегов Рефтинского водохранилища. Проектом предусмотрена реконструкция очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации по мере увеличения требуемых объемов очистки. Схема удаления твердых коммунальных отходов, непосредственно от населения, должна соответствовать Территориальной схеме обращения с ТКО Свердловской области.

Мероприятия, направленные на улучшение экологического состояния территории, предусмотренные на первую очередь реализации генерального плана приняты в соответствии с предложениями Муниципальной программы «Улучшение экологической обстановки, обеспечение экологической безопасности населения и сохранение природных богатств» до 2024 года, утвержденной постановлением Главы городского округа Рефтинский от 22.01.2019 № 61:

- снижение техногенной нагрузки на окружающую среду, обеспечение благоприятной среды проживания человека;
- обеспечение населения питьевой водой надлежащего качества;
- организация безопасного обращения с отходами производства и потребления;
- развитие системы экологического мониторинга на территории городского округа Рефтинский;
- мониторинг загрязнения почв в жилой застройке;
- проведение замеров шума в жилой застройке;
- сбор отработанных ртутных ламп от населения и объектов социальной сферы, и передача на утилизацию специализированному предприятию по мере накопления;
- очистка лесных массивов и прибрежной зоны от несанкционированного размещения отходов;
- проведение мероприятий по охране городских лесов, в том числе ликвидация захламленности лесов;
- посадка кустарников и деревьев на территории городского округа Рефтинский;

- выполнение лабораторного контроля качества воды в артезианской скважине №5, №6 поступающей в МАУ «ДЗОЛ «Искорка»;
- разработка карты-плана зоны санитарной охраны узла артезианской скважины №5, №6 МАУ «ДЗОЛ «Искорка»;
- зарыбление Малорефтинского водохранилища.

Проектом предусматриваются мероприятия, направленные на улучшение состояния водных объектов:

- организация и проведения лабораторного контроля в зоне купания населения 1 раз в месяц с мая по сентябрь;
- приобретение и установка систем очистки питьевой воды в образовательных учреждениях городского округа;
- регулярная очистка прибрежных территорий от мусора;
- организация и выполнение режима водоохранной зоны Рефтинского водохранилища;
- благоустройство прибрежной территории Рефтинского водохранилища, укрепление берегов;
- контроль за санитарным состоянием территории II и III поясов ЗСО источников питьевого водоснабжения;
- обустройство зоны санитарно охраны фильтровальной станции;
- выполнение санитарно-химических, микробиологических, паразитологических исследований воды выпуска сточных вод из фоновых и контрольных створов;
- строительство локальных очистных сооружений на предприятиях;
- обследование гидротехнических сооружений.

Охрана от электромагнитного воздействия

В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями, вдоль трасс высоковольтных линий 500, 220 и 110 кВ организованы коридоры с санитарными разрывами 30, 25 и 20 метров соответственно в каждую сторону от оси трассы (Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон (утв. постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160). В процессе эксплуатации санитарный разрыв может быть скорректирован по результатам инструментальных измерений.

Мероприятия по улучшению санитарного состояния территории и состояния почв:

- выполнение микробиологических и паразитологических исследований отходов очистных сооружений;
- выполнение исследований почвы в месте размещения хранилища отходов очистных сооружений;
- обезвреживание и захоронение отходов специализированными, лицензированными предприятиями;
- выполнение контрольных анализов почвы в зоне размещения отходов;
- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка;

- регулярная ликвидация несанкционированных свалок на территории городского округа;
- регулярный вывоз твердых коммунальных отходов населения;
- организация сбора, вывоза отходов (снега) от зимней уборки дорог, улиц, дворов и территорий промышленных предприятий, а также очистку талого стока.

Таблица. 3. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения в городском округе Рефтинский

№	Объекты	Ед. изм.	Местоположение	Значение объекта			Размещено в проекте в т.ч. 1 оч./р. срок	Функциональная зона	ЗСОУИТ	Примечание
				Муниципального района	Городского поселения (округа)	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Дошкольные учреждения	мест	р-н ул. Лесной	-	+	-	145/0	Зона специализированной общественной застройки	-	по ППТ
			мкр-н Юго-Западный	-	-	+	0/30			возможно частный малокомплектный сад в районе ЦЖС
2	Общеобразовательные школы	учащихся	р-н ул. Лесной	-	+	-	460/0			по ППТ
3	Учреждения дополнительного образования	мест	р-н ул. Лесной	-	+	-	70/0			ДОД на базе школы по ППТ
			р-н ул. Лесной	-	+	-	50/0			ДЮСШ на базе школы по ППТ
4	Образовательные учреждения начального и среднего профильного образования	учащихся	ул. Гагарина	-	+	-	700/0			возможно размещение филиала Свердловского колледжа культуры и искусств
5	Предприятие общественного питания	посад. мест	р-н ул. Лесной	-	-	+	95/0			кафе терий по ППТ
			ул. Гагарина	-	-	+	0/125			кафе (банкетный зал)
5.1	Магазин шаговой доступности	объект	п.г.т. Рефтинский	-	-	+	4 объекта	Многофункциональная общественно-деловая зона	-	-
6	Рынки сельскохозяйственной продукции	кв. м	р-н Автостанции	-	+	-	0/870	Многофункциональная общественно-деловая зона	С33 50 м	предлагается 1 рынок сменного графика
7	Рынки розничной торговли	кв. м								
8	Объекты физкультуры и спорта:									
	- спортзалы	кв. м	ул. Гагарина	-	+	-	516/0	Зона специализированной общественной застройки	-	на базе планируемых ФОК
	- физкультурно-оздоровительные	чел.,	р-н ул. Лесной	-	+	-	30/0	Зона	-	ФОК по ППТ

№	Объекты	Ед. изм.	Местоположение	Значение объекта			Размещено в проекте в т.ч. 1 оч./р. срок	Функциональная зона	ЗСОУИТ	Примечание		
				Муниципального района	Городского поселения (округа)	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого бизнеса						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
	клубы (комплексы) по месту жительства	занимающихся спортом	р-н ул. Юбилейной	-	+	-	0/60	специализированной общественной застройки		Спортивный зал		
			ул. Родниковая,2/1	-	+	-	84/0			Льжная база		
	- плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв. м	поселок городского типа Рефтинский	-	+	-	120	-	-	4 спортивных (детских) площадки на территории поселка		
	- лыжные базы	чел.	р-н ул. Лесной ул. Родниковая,2/1	-	+	-	30/0	Зона специализированной общественной застройки		-	на базе проект. ФОК по ППТ	
				-	+	-	22/0				ул. Родниковая, 2/1	
- спортивно-тренировочная база с плавательным бассейном и общежитием в городском округе Рефтинский Свердловской области	кв. м	поселок городского типа Рефтинский, ул. Молодежная, д. 9/1	-	+	-	6382,68/0	-			-	площадь плавательного бассейна 4557,90 кв. м	
9	Учреждения культуры клубного типа (клубы)	мест	в районе ул. Ясная	-	+	-	85			-	-	клуб на 85 мест
10	Подростковый молодежный клуб по месту жительства	кв. м		-	+	-	435			-	-	совместить с клубом на 85 мест.
11	Предприятия бытовых услуг	раб. место	р-н ул. Лесной	-	-	+	21/0	Многофункциональная общественно-деловая зона		-	21 место по ППТ	
			ул. Гагарина	-	-	+	15/0			-	-	
			мкр-н Юго-Западный	-	-	+	14/0			-	-	
12	Отделение связи	объект	ул. Гагарина	-	-	+	1/0			-	-	по планам компаний, предоставляющих услуги связи
			ул. Ясная	-	-	+	0/1			-	-	
13	Пожарное депо	объект	ул. Гагарина	-	+	-	-	Зона режимных территорий	-	пожарное депо V типа		
14	Предприятия ритуальных услуг	объект	ул. Гагарина	-	+	-	1/0	Многофункциональная		В бытовом		

№	Объекты	Ед. изм.	Местоположение	Значение объекта			Размещено в проекте в т.ч. 1 оч./р. срок	Функциональная зона	ЗСОИП	Примечание
				Муниципального района	Городского поселения (округа)	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого бизнеса				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
									30 м	
27	Локальные очистные сооружения ливневой канализации	объект		-	+	-	2/2	-	-	-
28	Трансформаторная подстанция	объект		-	+	-	5/7	-	-	-
29	Газораспределительный пункт	объект		-	+	-	1/2	-	-	-
30	Сети водоснабжения	км		-	+	-	6,4/6,4	-	ЗСОИПВ не менее – 10 м	-
30.1	Резервуар чистой воды	объект		-	+	-	2 объекта	-	-	-
30.2	Пожарный резервуар (емкость)	объект		-	+	-	8 объектов	-	-	-
31	Канализация напорная	км		-	+	-	0,9/0,9	-	ОЗ 5 м	-
32	Канализация самотечная	км		-	+	-	1,5/1,5	-	ОЗ 5 м	-
33	Ливневая канализация закрытого типа	км		-	+	-	7,0/8,9	-	-	-
34	Ливневая канализация открытого типа	км		-	+	-	4,5/9,7	-	-	-
35	ЛЭП 6 кВ	км		-	+	-	1,5/3,2	-	ОЗ 10 м	-
36	Газопровод распределительный высокого давления	км		-	+	-	0,8/0,5	-	ОЗ 7 м	-
37	Газопровод распределительный	км		-	+	-	14,4/2,3	-	ОЗ 2 м	-
38	Автомобильная дорога местного значения «Подъезд к Рыбхозу» (реконструкция)	км	городской округ Рефтинский, северная часть	-	-	+	0/0,9	Зона транспортной инфраструктуры	-	-
39	Автомобильная дорога местного	км		-	-	+	0/2,1	Зона транспортной	-	-

№	Объекты	Ед. изм.	Местоположение	Значение объекта			Размещено в проекте в т.ч. 1 оч./р. срок	Функциональная зона	ЗСОУИТ	Примечание
				Муниципального района	Городского поселения (округа)	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого и бизнеса				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	значения «ж/дпереезд –Тепличное хозяйство-Сады»(реконструкция)							инфраструктуры		
40	Автомобильная дорога местного значения «Подъезд к инвестплощадке №1» (строительство)	км	городской округ Рефтинский, севернее пожарной части	-	-	+	0/0,9	Зона транспортной инфраструктуры	-	-
41	Автомобильная дорога местного значения «Подъезд к инвестплощадке №2» (строительство)	км	городской округ Рефтинский, северная часть	-	-	+	0/0,4	Зона транспортной инфраструктуры	-	-
42	Автомобильная дорога местного значения «Рефтинская ГРЭС-до развилки на «Рефтинский-Сухой Лог»» (реконструкция) передача в собственность МО	км		-	-	+	4,3/0	Зона транспортной инфраструктуры	-	-
43	Свалка промышленно-бытовых отходов, р. п. Рефтинский (ликвидация) (хозяйствующий субъект – ОАО «Птицефабрика «Рефтинская»)	объект	городской округ Рефтинский, п.г.т. Рефтинский	-	-	+	1 объект	Зона складирования и захоронения отходов	СЗЗ	-
44*	Межпоселковый газопровод высокого давления 2 категории параллельно действующему, от ГРС-1 г. Асбест	км	городской округ Рефтинский	-	+	-	6,797/-	-	Охранная зона	-
45*	Межпоселковый газопровод высокого давления 2 категории, от ГРС-1 г. Асбест	км	городской округ Рефтинский	-	+	-	1,662/-	-	Охранная зона	-
46*	Газопровод высокого давления	км	городской округ	-	+	-	3,504/-	-	Охранная	Для подачи газа на

№	Объекты	Ед. изм.	Местоположение	Значение объекта			Размещено в проекте в т.ч. 1 оч./р. срок	Функциональная зона	ЗСОУИТ	Примечание
				Муниципального района	Городского поселения (округа)	Организаций и предприятий крупного, среднего и малого бизнеса				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	2 категории		Рефтинский						зона	объект ДОЛ «Искорка»
Примечание: (*) Объект включен в соответствии с Генеральной схемой газоснабжения и газификации Свердловской области на период до 2028 года и перспективу до 2035 года (Том 54 Паспорт газоснабжения муниципального образования: городской округ Рефтинский Свердловской области).										

1.3 Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов федерального и регионального значения

В период подготовки генерального плана городского округа Рефтинский рассмотрены документы территориального планирования федерального и регионального уровней, имеющие отношение к рассматриваемой территории.

Размещение планируемых объектов федерального значения на территории городского округа Рефтинский не предусмотрено.

При разработке генерального плана городского округа Рефтинский были использованы материалы по обоснованию и положению о территориальном планировании действующей Схемы территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Свердловской области от 20.05.2021 № 295-ПП).

Приведенный в настоящем генеральном плане перечень планируемых для размещения на территории городского округа Рефтинский объектов регионального значения подготовлен на основе действующей редакции Схемы территориального планирования Свердловской области и проекта внесенных изменений.

В соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами производства и потребления на территории Свердловской области полигон твердых бытовых отходов, п.г.т. Рефтинский (438) задействован в схеме движения потоков ТКО.

Полигон твердых бытовых отходов п.г.т. Рефтинский подлежит реконструкции путем его оборудования мусоросортировочной линией.

Вывод из эксплуатации полигона твердых бытовых отходов п.г.т. Рефтинский запланирован не ранее 2031 года с последующей рекультивацией земельного участка.

Вывод из эксплуатации объектов размещения отходов производства и потребления осуществляется в соответствии с проектной документацией путем рекультивации земельного участка, нарушенного при размещении отходов производства и потребления. Рекультивация земельных участков, нарушенных при размещении отходов производства и потребления, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов регионального значения, их основные характеристики представлены в таблице 4.

Таблица. 4. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов регионального значения в городском округе Рефтинский

№ п/п	Назначение объекта	Наименование объекта	Статус объекта	Местоположение объекта	Основные характеристики объекта	Срок реализации, год	Функциональная зона	ЗСОУИТ
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Объект обработки отходов	Мусоросортировочная линия в составе полигона твердых бытовых отходов, пос. Рефтинский	Реконструкция	городской округ Рефтинский, поселок городского типа Рефтинский, 66:63:1601001:97	-	2024	Зона складирования и захоронения отходов	Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
1.1**	Полигон захоронения твердых коммунальных отходов	Полигон твердых бытовых отходов	Ликвидация	городской округ Рефтинский, поселок городского типа Рефтинский, 66:63:1601001:97	-	2030	Зона складирования и захоронения отходов	Не требуется
2	Развитие системы водоснабжения	Водопроводные очистные сооружения	Новое строительство	городской округ Рефтинский	-	2035	Зона инженерной инфраструктуры	Зоны санитарной охраны в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-41
3*	Автомобильное сообщение	Реконструкция а/д «с. Окунево – п. Рефтинский»	Реконструкция	городской округ Асбестовский	9,4 км	2021	-	Санитарный разрыв по фактору шума на основании расчетов (СП 51.13330.2011)
4*	Автомобильное сообщение	Подъезд к п. Рефтинский от а/д «г. Сухой Лог – г. Артёмовский»	Новое строительство	городской округ Асбестовский	13,4 км	2026	-	Санитарный разрыв по фактору шума на основании расчетов (СП 51.13330.2011)
<p>Примечание: (*) Мероприятие «реконструкция а/д «с. Окунево – п. Рефтинский» (1.1.3.265)», «подъезд к п. Рефтинский от а/д «г. Сухой Лог – г. Артёмовский» (1.1.3.123)» учтено на территории городского округа Рефтинский в соответствии с положениями Схемы территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Свердловской области от 20.05.2021 № 295-ПП). (***) Мероприятие предусмотрено в соответствии с Территориальной схемой обращения с отходами производства и потребления на территории Свердловской области (утв. приказом Министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства Свердловской области от 31.03.2020 № 185).</p>								

1.4 Функциональные зоны и их основные параметры

Таблица 5

Функциональная зона	Параметры		
	Площадь зоны, га	Плотность населения, чел/га	Максимальная этажность застройки, этажей
1	2	3	4
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	90,65	не более 25	3
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	7,35	не более 260	4
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	39,18	не более 370	8
Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	2,49	не более 370	9
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	0,13	-	3
Общественно-деловая	3,14	-	4
Многофункциональная общественно-деловая зона	6,00	-	3
Зона специализированной общественной застройки	37,27	-	4
Производственная зона	310,26	-	3
Коммунально-складская зона	59,76	-	2
Зона инженерной инфраструктуры	79,63	-	2
Зона транспортной инфраструктуры	212,02	-	2
Зона сельскохозяйственных угодий	144,24	-	-
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	138,42	-	3
Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	273,33	-	4
Зоны рекреационного назначения	3,58	-	3
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	72,85	-	1
Зона отдыха	15,94	-	3
Зона лесов	1060,06	-	-
Иные рекреационные зоны	0,93	-	1
Зона кладбищ	13,75	-	1
Зона складирования и захоронения отходов	14,37	-	2
Зона озелененных территорий специального назначения	39,72	-	-
Зона режимных территорий	3,34	-	2