

**ООО «С-ПРОЕКТ»**

## **ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА  
С. НИЖНЯЯ СИНЯЧИХА**

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

**Том 1**

**Екатеринбург  
2024г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ .....                                                                                                                                                                                                                     | 3  |
| ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....                                                                                                                                                                                                                                  | 4  |
| 1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий..... | 5  |
| 1.1 Объекты социальной инфраструктуры .....                                                                                                                                                                                                           | 5  |
| 1.2 Объекты транспортной инфраструктуры .....                                                                                                                                                                                                         | 6  |
| 1.3 Объекты местного значения в области водоснабжения и водоотведения ..                                                                                                                                                                              | 6  |
| 1.4 Объекты местного значения в области теплоснабжения .....                                                                                                                                                                                          | 9  |
| 1.5 Объекты местного значения в области газоснабжения.....                                                                                                                                                                                            | 10 |
| 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 ...                                | 11 |

## СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

| №<br>п/п                                                                                                                                                     | Наименование                                                                                                                                                                                                     | Масштаб   | Количество<br>экземпляро<br>в |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|
| <b>Проект «Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Алапаевское применительно к территории населенного пункта с. Нижняя Синячиха</b> |                                                                                                                                                                                                                  |           |                               |
| <b>Утверждаемая часть</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                  |           |                               |
| 1                                                                                                                                                            | <b>Текстовые материалы:</b>                                                                                                                                                                                      |           |                               |
| 1.1                                                                                                                                                          | Том 1. Положение о территориальном планировании.                                                                                                                                                                 |           |                               |
| 1.2                                                                                                                                                          | Том 2. Приложение 1. Описание местоположения границ населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа (с. Нижняя Синячиха).                                                                            |           |                               |
| 2                                                                                                                                                            | <b>Графические материалы:</b>                                                                                                                                                                                    |           |                               |
| 2.1                                                                                                                                                          | Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов), входящих в состав муниципального округа                                                                                      | М 1:5000  |                               |
| 2.2                                                                                                                                                          | Карта функциональных зон                                                                                                                                                                                         | М 1:5000  |                               |
| 2.3                                                                                                                                                          | Карта планируемых объектов местного значения                                                                                                                                                                     | М 1:5000  |                               |
| <b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                  |           |                               |
| 3.                                                                                                                                                           | <b>Текстовые материалы:</b>                                                                                                                                                                                      |           |                               |
| 3.1                                                                                                                                                          | Том 3. Материалы по обоснованию проекта                                                                                                                                                                          |           |                               |
| 3.2                                                                                                                                                          | Том 4. Материалы по обоснованию проекта. Приложения                                                                                                                                                              |           |                               |
| 4.                                                                                                                                                           | <b>Графические материалы:</b>                                                                                                                                                                                    |           |                               |
| 4.1                                                                                                                                                          | Карта анализа комплексного развития территорий и размещения объектов                                                                                                                                             | М 1:5000  |                               |
| 4.2                                                                                                                                                          | Карта зон с особыми условиями использования территорий                                                                                                                                                           | М 1:5000  |                               |
| 4.3                                                                                                                                                          | Карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций                                                                                                                                  | М 1:5000  |                               |
| 4.4                                                                                                                                                          | Карта границ лесного фонда                                                                                                                                                                                       | М 1: 5000 |                               |
| <b>Материалы на электронном носителе</b>                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                  |           |                               |
| 5                                                                                                                                                            | Материалы на электронном носителе:<br>1) графические материалы в формате *jpg/.pdf;<br>2) векторные слои: тематические слои в формате программы MapInfo в MCK-66;<br>3) текстовые материалы, в формате *doc/pdf. | CD – диск |                               |

### **Общие положения**

«Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Алапаевское применительно к территории населенного пункта с. Нижняя Синячиха» – комплексный документ, рассматривающий вопросы градостроительного устройства с. Нижняя Синячиха с учетом текущего землепользования и перспектив его дальнейшего пространственного развития.

Решения генерального плана направлены на рациональное использование территории населенного пункта, укрепление транспортных связей, создание благоприятных условий для проживания населения, организацию промышленного и сельскохозяйственного производства с учетом охраны окружающей среды.

Внесение изменений осуществлялось в материалы Генерального плана муниципального образования Алапаевское, утвержденного решением Думы муниципального образования Алапаевское от 29 сентября 2011 года № 127 (в ред. решений Думы муниципального образования Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124, от 28.09.2023 № 268, от 25.12.2023 г № 296, от 25.12.2023 № 298).

Генеральный план муниципального образования Алапаевское разработан на следующие проектные периоды:

- первая очередь – 2026 г.;
- расчетный срок – 2041 г.

Решения генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории, территориальных и отраслевых схем развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, охраны окружающей среды, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

**1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения муниципального округа, их основные характеристики, местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

**1.1 Объекты социальной инфраструктуры**

| № объекта согласно ГП МО Алапаевское | Код объекта | Наименование                                                                                                           | Местоположение, функциональная зона                                                          | Основные характеристики                                                                   | Назначение                          | Зоны с особыми условиями использования территорий | Период реализации, год | Основание                                                                                                                              |
|--------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.8.6                                | 602010302   | Размещение спортивной площадки «Workout», оснащенной специализированным оборудованием для занятий уличной гимнастикой: | с. Нижняя Синячиха<br>Зона смешанной и общественно-деловой застройки                         | Площадка для воздушной силовой атлетики<br>Единовременная пропускная способность - 8 чел. | Объект спортивной инфраструктуры    | Не устанавливаются                                | 2026-2027              | Мероприятие Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124,) |
| 1.14                                 | 602010602   | Инвестиционный проект «Сельская гостиница» в с. Нижняя Синячиха                                                        | с. Нижняя Синячиха, ул. Спиридоновская, д.5.<br>Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 40 мест                                                                                   | Объект туристической инфраструктуры | Не устанавливаются                                | 2027-2041              | Мероприятие Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124)  |

## 1.2 Объекты транспортной инфраструктуры

| № п/п                                         | Код объекта | Наименование                                                                               | Местоположение,                           | Основные характеристики            | Назначение                    | Зоны с особыми условиями использования территорий | Период реализации, год | Основание                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Автомобильные дороги местного значения</b> |             |                                                                                            |                                           |                                    |                               |                                                   |                        |                                                                                                                                                                                                                    |
| 1.2.3.1                                       | 602030503   | Строительство улично-дорожной сети в районах проектируемой жилой застройки                 | с. Нижняя Синячиха                        | Местные улицы и проезды - 2,058 км | Развитие улично-дорожной сети | Не устанавливаются                                | 2027-2041              | Мероприятие Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124)                                                                              |
| 1.2.4.1                                       | 602030406   | Проведение реконструкции улично-дорожной сети населенных пунктов (строительство тротуаров) | с. Нижняя Синячиха: ул. Краснооктябрьская | Протяженность -1,342 км            | Развитие улично-дорожной сети | Не устанавливаются                                | 2026-2041              | Программа комплексного развития транспортной инфраструктуры на территории муниципального образования Алапаевское до 2030 года», утв. решением Думы муниципального образования Алапаевское от 25 марта 2021 г № 703 |

## 1.3 Объекты местного значения в области водоснабжения и водоотведения

| № п/п | Код объекта          | Наименование | Местоположение, функциональная зона | Основные характеристики | Назначение | Зоны с особыми условиями использования территории | Период реализации, год | Основание |
|-------|----------------------|--------------|-------------------------------------|-------------------------|------------|---------------------------------------------------|------------------------|-----------|
|       | <b>Водоснабжение</b> |              |                                     |                         |            |                                                   |                        |           |

| № п/п    | Код объекта | Наименование                                    | Местоположение, функциональная зона                       | Основные характеристики                    | Назначение                     | Зоны с особыми условиями использования территории                                                 | Период реализации, год | Основание                                                                                                                             |
|----------|-------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3.10.1 | 602041202   | Строительство новых участков водопроводной сети | с. Нижняя Синячиха                                        | Общая протяженность - 4,1 км               | Развитие системы водоснабжения | Минимальные расстояния от подземных сетей до зданий и сооружений в соответствии с СП42.13330.2016 | 2027-2041              | Мероприятие Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124) |
| 1.3.10.2 | 602041101   | Строительство скважины                          | Муниципальное образование Алапаевское                     | Планируемая производительность -180 м3/сут | Развитие системы водоснабжения | Зона санитарной охраны в составе 3-х поясов согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02             | 2027-2041              | Схема водоснабжения и водоотведения в административных границах муниципального образования Алапаевское на 2022-2028 годы,             |
| 1.3.10.3 | 602041201   | Строительство водовода от планируемой скважины  | Муниципальное образование Алапаевское, С. Нижняя Синячиха | Протяженность -1,535 км                    | Развитие системы водоснабжения | Санитарно-защитная полоса согласно СанПиН 2.1.4.1110-02                                           | 2027-2041              | утвержденная постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское от                                                   |
| 1.3.10.4 | 602041202   | Реконструкция водопроводной сети                | с. Нижняя Синячиха                                        | Протяженность – 5,705 км                   | Развитие системы водоснабжения | Минимальные расстояния от подземных сетей до зданий и сооружений в соответствии с                 | 2027-2041              | 16.05.2023 г. № 627                                                                                                                   |

| № п/п    | Код объекта          | Наименование                                                                         | Местоположение, функциональная зона            | Основные характеристики           | Назначение                     | Зоны с особыми условиями использования территории                                                  | Период реализации, год | Основание                                                                                                                             |
|----------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |                      |                                                                                      |                                                |                                   |                                | СП42.13330.2016                                                                                    |                        |                                                                                                                                       |
|          | <b>Водоотведение</b> |                                                                                      |                                                |                                   |                                |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                       |
| 1.3.16.1 | 602041401            | Строительство сети напорных и самотечных                                             | с. Нижняя Синячиха                             | Канализация самотечная - 5,590 км | Развитие системы водоотведения | Минимальные расстояния от подземных сетей до зданий и сооружений в соответствии с СП 42.13330.2016 | 2027-2041              | Мероприятие Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124) |
| 1.3.16.2 | 602041402            | коллекторов по улицам и проездам сельских населенных пунктов, до очистных сооружений |                                                | Канализация напорная – 2,525 км   |                                |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                       |
|          |                      | Строительство КНС                                                                    | с. Нижняя Синячиха                             | Производительность, тыс. м3/сут   | Развитие системы водоотведения | Санитарно-защитная зона согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03                                        | 2027-2041              | Мероприятия Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124) |
| 1.3.16.3 | 602041303            | КНС1                                                                                 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | 0,025                             |                                |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                       |
| 1.3.16.4 | 602041303            | КНС2                                                                                 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | 0,025                             |                                |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                       |
| 1.3.16.5 | 602041303            | КНС3                                                                                 |                                                | 0,075                             |                                |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                       |
| 1.3.16.6 | 602041303            | КНС4                                                                                 | Иные зоны (Многофункциональная зона)           | 0,025                             |                                |                                                                                                    |                        |                                                                                                                                       |
| 1.3.15.9 | 602041301            | Размещение блочно-                                                                   | с. Нижняя Синячиха<br>Иные зоны                | 0,1 тыс. м3/сут                   | Развитие системы               | Санитарно-защитная зона                                                                            | 2027-2041              | Мероприятие Генерального плана                                                                                                        |

| № п/п | Код объекта | Наименование                                                                                                                                     | Местоположение, функциональная зона | Основные характеристики | Назначение    | Зоны с особыми условиями использования территории | Период реализации, год | Основание                                                                                              |
|-------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|---------------|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |             | модульных канализационных очистных сооружений заводского изготовления для глубокой биологической очистки сточных вод сельских населенных пунктов | (Многофункциональная зона)          |                         | водоотведения | согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03               |                        | муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124) |

#### 1.4 Объекты местного значения в области теплоснабжения

| № п/п | Код объекта | Наименование                                                                                                          | Местоположение,                                                      | Основные характеристики | Назначение                                        | Зоны с особыми условиями использования территории                                          | Период реализации, год | Основание                                                                                                                             |
|-------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.4.4 | 602040901   | Размещение газовой котельной для теплоснабжения школы, детского сада, других общественных зданий в с. Нижняя Синячиха | с. Нижняя Синячиха<br>Зона смещенной и общественно-деловой застройки | Мощность 0,86 Гкал/ч    | Развитие системы централизованного теплоснабжения | Расчетная санитарно-защитная зона в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 | 2027-2041г.            | Мероприятие Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124) |

### 1.5 Объекты местного значения в области газоснабжения

| № п/п    | Код объекта | Наименование                                                                                                          | Местоположение,    | Основные характеристики                | Назначение                       | Зоны с особыми условиями использования территории                                                                                                | Период реализации | Основание                                                                                                                             |
|----------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.5.27.1 | 602040601   | Строительство внутрипоселковой газораспределительной сети в населенных пунктах муниципального образования Алапаевское | с. Нижняя Синячиха | Газопровод высокого давления -1,36 км; | Газоснабжение населенного пункта | Охранная зона в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей», утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 года № 878 | 2027-2041 г.      | Мероприятия Генерального плана муниципального образования Алапаевское (в ред. решения Думы МО Алапаевское от 28 июля 2022 года № 124) |

## **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**

Параметры функциональных зон, установленных на территории села Нижняя Синячиха, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов, приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1 Параметры функциональных зон в границах с. Нижняя Синячиха, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

| № п/п | Код зоны  | Наименование функциональной зоны               | Параметры функциональной зоны                                                                                           | Расчетный срок (2041г) |       | Планируемые для размещения объекты федерального, регионального, местного значения                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|-----------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |           |                                                |                                                                                                                         | Площадь, га*           | %     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1     | 2         | 3                                              | 4                                                                                                                       | 5                      | 6     | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 1     | 701010101 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами   | Коэффициент застройки 0,2;<br>Коэффициент плотности застройки 0,4;<br>Этажность: не более 4 этажей, включая мансардный. | 49,06                  | 19,71 | <u>Объекты местного значения:</u><br>1. Размещение канализационной насосной станции (1 объект).<br><u>Объекты иного значения:</u><br>1. Инвестиционный проект «Сельская гостиница» в с. Нижняя Синячиха                                                                                                                                |
| 2     | 701010200 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | Коэффициент застройки 0,4;<br>Коэффициент плотности застройки 1,2<br>Этажность: не более 16 надземных этажей.           | 87,77                  | 35,25 | <u>Объекты местного значения:</u><br>1. Размещение спортивной площадки «Workout», оснащенной специализированным оборудованием для занятий уличной гимнастикой;;<br>2. Размещение газовой котельной для теплоснабжения школы, детского сада, других общественных зданий.<br>3. Размещение канализационной насосной станции (2 объекта). |
| 3     | 701011000 | Иные зоны (Многофункциональная зона)           | Коэффициент застройки 0,4;<br>Коэффициент плотности застройки 1,2<br>Этажность: не более 16 надземных этажей;           | 89,9                   | 36,11 | <u>Объекты местного значения:</u><br>1. Размещение блочно-модульных канализационных очистных сооружений.<br>2. Размещение канализационной насосной станции (1 объект).                                                                                                                                                                 |
| 4     | 701010401 | Производственная зона                          | Коэффициент застройки 0,8;<br>Коэффициент плотности застройки 2,4<br>Этажность: не более 5 надземных этажей;            | 13,7                   | 5,5   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5     | 701010701 | Зона кладбищ                                   |                                                                                                                         | 5,79                   | 2,33  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.    | 701010900 | Зона акваторий                                 |                                                                                                                         | 2,74                   | 1,1   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| №<br>п/п | Код зоны      | Наименование<br>функциональной<br>зоны | Параметры функциональной зоны | Расчетный срок<br>(2041г) |            | Планируемые для размещения<br>объекты федерального,<br>регионального, местного значения |
|----------|---------------|----------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
|          |               |                                        |                               | Площадь,<br>га*           | %          |                                                                                         |
| 1        | 2             | 3                                      | 4                             | 5                         | 6          | 7                                                                                       |
|          | <b>ИТОГО:</b> |                                        |                               | <b>248,96</b>             | <b>100</b> |                                                                                         |

**Примечание:** Расчет площадей функциональных зон выполнен картометрическим методом с ортофотопланов М 1:2000.