



Общество с ограниченной ответственностью
«Земпроект»
(ООО «Земпроект»)

по землеустройству и изысканиям на объектах
промышленного и гражданского строительства, нефтегазового комплекса

Муниципальный контракт: № 16 от 26.06.2023 г.

Заказчик: Администрация городского округа ЗАТО Свободный

Экз. ____

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАТО СВОБОДНЫЙ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

г. Омск – 2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов	4
2. Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.....	6



ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение о территориальном планировании городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области (далее – городской округ, округ, ЗАТО Свободный) выполнено в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, содержит:

1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов.

2. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов.

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

Генеральный план подготовлен в соответствии с требованиями:

- Градостроительного Кодекса Российской Федерации;
- Закона Свердловской области от 19.10.2007 г. № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- Стратегии социально-экономического развития городского округа ЗАТО Свободный на период до 2030 года;
- Местных нормативов градостроительного проектирования городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области, утвержденных Решением Думы городского округа ЗАТО Свободный от 17.12.2019 г. № 39/9;
- Схемой территориального планирования Свердловской области, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 15.06.2023 г. № 426-ПП «О внесении изменений в схему территориального планирования Свердловской области, утвержденную постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП»;
- Профильными целевыми программами развития городского округа ЗАТО Свободный Свердловской области.



1. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение (для объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, указываются функциональные зоны), а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

№ п/п	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
Объекты местного значения городского округа					
Объекты образования и науки					
1	Дошкольное учреждение (строительство)	100 мест	пгт. Свободный	Зона общественно-деловая	—
2	Школа (строительство)	320 мест	пгт. Свободный	Зона общественно-деловая	—
Объекты физической культуры и массового спорта					
3	МБУК Дворец культуры «Свободный» (реконструкция)	400 мест	пгт. Свободный, ул. Ленина, д. 46	Зона общественно-деловая	—
Объекты культуры и искусства					
4	Лыжероллерная трасса (строительство)	2 185 м	пгт. Свободный, ул. Спортивная	Общественно-деловая зона	—
5	Физкультурно-оздоровительный комплекс (строительство)	0,9 га	пгт. Свободный, ул. Кузнецова;	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	—



№ п/п	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Функциональная зона объекта капитального строительства, расположенного в данной зоне	Зоны с особыми условиями использования территорий
1	2	3	4	5	6
Объекты инженерной инфраструктуры					
6	Здание котельной (реконструкция)	54 Гкал/ч	пгт. Свободный, ул. Неделина, д. 88	Зона инженерной инфраструктуры	СЗЗ – 100 м класс – IV
7	Очистные сооружения канализации (строительство)	3500 м3/сут	ЗАТО Свободный	Зона специального назначения	СЗЗ – 50 м класс – V
8	Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	пгт. Свободный	Зона озелененных территорий специального назначения	ОЗ – 10
9	Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	пгт. Свободный	Зона озелененных территорий специального назначения	ОЗ – 10
10	Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	ЗАТО Свободный	Зона специального назначения	ОЗ – 10
11	Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	ЗАТО Свободный	Зона специального назначения	ОЗ – 10
12	Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	ЗАТО Свободный	Зона специального назначения	ОЗ – 10

Примечание: ОЗ – охранный зона, СЗЗ – санитарно-защитная зона.



2. Параметры функциональных зон, а так же сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

№ п/п	Функциональная зона (код)	Параметры функциональных зон			Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
		Площадь зоны (га)	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101)	77,42	3	30	—	—	—	—	—
2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102)	4,96	4	40	—	—	—	—	—
3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103)	18,25	8	40	Местное значение городского округа	Физкультурно-оздоровительный комплекс (строительство)	0,9 га	пгт. Свободный, ул. Кузнецова	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Параметры функциональных зон			Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
		Площадь зоны (га)	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	Общественно-деловая зона (701010300)	52,81	3	50	Местное значение городского округа	Дошкольное учреждение (строительство)	100 мест	пгт. Свободный	—
						Школа (строительство)	320 мест	пгт. Свободный	—
						МБУК Дворец культуры «Свободный» (реконструкция)	400 мест	пгт. Свободный, ул. Ленина, д. 46	—
						Лыжероллерная трасса (строительство)	2 185 м	пгт. Свободный, ул. Спортивная	—
5	Коммунально-складская зона (701010402)	13,9	3	70	—	—	—	—	—
6	Зона инженерной инфраструктуры (701010404)	28,9	не подлежат установлению	не подлежат установлению	—	Здание котельной (реконструкция)	54 Гкал/ч	пгт. Свободный, ул. Неделина, д. 88	СЗЗ – 100 м класс – IV
7	Зона транспортной инфраструктуры (701010405)	29,51	не подлежат установлению	не подлежат установлению	—	—	—	—	—
8	Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502)	52,17	3 (садоводство); не подлежат установлению (огородничество)	50 (садоводство); не подлежат установлению (огородничество)	—	—	—	—	—



№ п/п	Функциональная зона (код)	Параметры функциональных зон			Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
		Площадь зоны (га)	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	Зоны рекреационного назначения (701010600)	12,24	3	50	—	—	—	—	—
10	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601)	4,18	не подлежат установлению	не подлежат установлению	—	—	—	—	—
11	Зона озелененных территорий специального назначения (701010703)	37,05	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Местное значение городского округа	Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	пгт. Свободный	ОЗ – 10
						Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	пгт. Свободный	ОЗ – 10



№ п/п	Функциональная зона (код)	Параметры функциональных зон			Значение планируемого объекта	Наименование объекта	Проектная характеристика (мощность) объекта	Местоположение объекта	Зоны с особыми условиями использования территорий
		Площадь зоны (га)	Максимальная этажность застройки зоны	Максимально допустимый коэффициент застройки зоны, %					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	Зона режимных территорий (701010800)	27269,62	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Местное значение городского округа	Очистные сооружения канализации (строительство)	3500 м3/сут	ЗАТО Свободный	СЗЗ – 50 м класс – V
						Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	ЗАТО Свободный	ОЗ – 10
						Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	ЗАТО Свободный	ОЗ – 10
						Пункт редуцирования газа (строительство)	100 м3/час	ЗАТО Свободный	ОЗ – 10
13	Зона акваторий (701010900)	339,31	не подлежат установлению	не подлежат установлению	—	—	—	—	—

Примечание: ОЗ – охранный зона, СЗЗ – санитарно-защитная зона.

Планируемые линейные объекты местного значения:

- подземный распределительный газопровод высокого давления (св. 0,3 до 0,6 Мпа включительно, протяженностью 4,45 км, Øусл -159 мм) местного значения городского округа ОЗ – 3 м;
- строительство надземной водопроводной сети (протяженностью 0,09 км, Øусл – 32ммх2,0) местного значения городского округа ОЗ – 10 м;
- строительство подземной самотечной сети канализации (протяженностью 0,03 км, Øусл – 160мм) местного значения городского округа ОЗ – 3 м;
- строительство надземной сети теплоснабжения (протяженностью 0,09 км, Øусл – 300мм) местного значения городского округа ОЗ – 3 м.



Жилые зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (701010101);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (701010102);
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (701010103).

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. В состав жилых зон включаются зоны застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Общественно-деловые зоны:

- общественно-деловая зона (701010300).

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Производственно-коммунальная зона:

- коммунально-складская зона (701010402).

Производственно-коммунальная зона включает размещение: коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли; объектов научной деятельности; объектов предпринимательской деятельности и производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

- зона инженерной инфраструктуры (701010404);
- зона транспортной инфраструктуры (701010405).

– зона инженерной и транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных



зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Зоны сельскохозяйственного использования:

– зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (701010502).

Зоны сельскохозяйственного использования предназначена для ведения садоводства, осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Зоны рекреационного назначения:

– зоны рекреационного назначения (701010600);

– зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (701010601).

Зоны рекреационного назначения предназначена для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Зоны специального назначения:

Зона озелененных территорий специального назначения (701010703).

Зоны режимных территорий:

Зоны режимных территорий (701010800).

Зоны режимных территорий предназначены для обеспечения нужд обороны.

Иные зоны:

Зона акваторий (701010900).

Зона акваторий – зоны занятые водными объектами.

