**Генеральный план**

**городского округа «Город Воткинск»   
 Удмуртской Республики**

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Генеральный план городского округа «Город Воткинск» городского округа «Город Воткинск» Удмуртской Республики (далее – Генеральный план городского округа «Город Воткинск») подготовлен на основании Генерального плана городского округа «Город Воткинск», утвержденного решением Воткинской городской Думы от 24 июня 2009 г. № 482.

Генеральный план городского округа «Город Воткинск» городского округа «Город Воткинск» подготовлен в целях осуществления корректировки концепции пространственной организации территории городского округа, обеспечивающей создание необходимых условий для формирования благоприятной среды жизнедеятельности граждан и оптимальных условий для привлечения инвестиций, развития производства, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, определение мер по рациональному использованию земель, защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иных мер, направленных на устойчивое развитие территории городского округа на перспективу 20 лет (срок реализации первой очереди 10 лет) на основе:

– анализа существующего состояния социально-экономического развития городского округа, его природно-ресурсного потенциала, уровня развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, состояния окружающей среды;

– комплексной оценки территории с учетом рационального использования земель и их охраны, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия.

Основные задачи:

- корректировка концепции пространственной организации территории городского округа;

- определение зон перспективного инвестиционного развития;

- корректировка границ населенного пункта, содержащих графическое описание местоположения границ населённых пунктов, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК 18);

- корректировка функционального зонирования территории городского округа «Город Воткинск», характеристик и параметров развития функциональных зон;

- подготовка сведений о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основных характеристиках, местоположении, а также характеристиках зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

- отображение территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, иных зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Генеральный план городского округа «Город Воткинск» выполнен применительно ко всей территории городского округа.

Проект разработан на следующие временные сроки его реализации:

Первая очередь – до 2030 года.

Расчётный срок – до 2040 года.

В Генеральном плане городского округа «Город Воткинск» определены основные параметры развития города: перспективная численность населения, объёмы жилищного строительства, необходимые для жилищно-гражданского строительства территории, основные направления развития транспортного комплекса и инженерной инфраструктуры. Выполнено функциональное зонирование территорий с выделением жилых, производственных, общественно-деловых, рекреационных, сельскохозяйственных и других видов зон.

Планировочные решения Генерального плана городского округа «Город Воткинск» являются основой для разработки проектной документации последующих уровней, а также программ, осуществление которых необходимо для успешного функционирования городского округа.

2. Сведения о видах, назначении и наименовании планируемых для размещения объектов местного значения, их основные характеристики и местоположение

Перечень объектов местного значения социальной инфраструктуры представлен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Назначение объекта | Наименование объекта | Параметры\* | Местоположение планируемого объекта | Срок реализации | Зона с особыми условиями использования территории | Функциональная зона |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Объекты в области образования | | | | | | |
| 2 | Объект капиталь-ного строительства в области образования | Строительство детского сада | - | ул. Кварсин-ская 3  18:27:050011:18 | Первая очередь | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 3 | Строительство детского сада | - | район «Плодопитомник» | Первая очередь | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 4 | Строительство детского сада | - | район «Плодопитомник» | Первая очередь | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 5 | Строительство детского сада | - | район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 6 | Строительство детского сада | - | район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 7 | Строительство детского сада | - | район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 8 | Строительство детского сада | - | район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 9 | Строительство детского сада | - | район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 10 | Строительство детского сада | - | Ул. Рабочая | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 11 | Строительство школы | - | Микрорайон «Конанок», близ ул. Гоголя | Первая очередь | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 12 | Строительство обще-образова-  тельной  школы | 800 мест | ул.  Серова | Первая очередь | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 13 | Строительство школы | - | Район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 14 | Строительство школы | - | Район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 15 | Строительство школы | - | Район «Плодопитомник» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 16 | Строительство школы | - | ул. Чкалова | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 17 | Строительство школы | - | ул. Юбилейная | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 18 | Строительство школы, детского сада | - | Микро-район «Вогулка», | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 19 | Строительство школы | - | Район «Сельхозхимия» | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |
| 20 | Строительство школы | - | Микро-район «Конанок», близ ул. Сазонова | Расчет. срок | - | Зона специализированной общественной застройки |

\*- Уточняется на последующих этапах проектирования.

Перечень объектов местного значения транспортной инфраструктуры представлен в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия  и объекты | Местоположение | Срок реализации | Параметры\* | Зона с особыми условиями использования территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Реконструкция автомобильных дорог (улиц) | г. Воткинск,  ул. Спорта |  | в соответ-ствии  с СП.42.1330.  2016 | - |
| 2 | Строительство новой магистрали общегородского значения | г. Воткинск, в створе ул. Боткина с выходом на  ул. Азина и  ул. Колхозная |  | - |
| 3 | Строительство новой магистрали общегородского значения | г. Воткинск,  в створе  ул. Михайлова  с выходом на  ул. Колхозная |  | - |
| 4 | Строительство новой магистрали общегородского значения | г. Воткинск, в створе ул. Освобождения  с выходом на  ул. Колхозная и  ул. Боткина |  | - |
| 5 | Строительство новой магистрали общегородского значения | г. Воткинск, в створе  ул. Колхозная  с выходом на Светлянский тракт |  | - |
| 6 | Строительство магистрали общегородского значения | г. Воткинск,  ул. Рабочая («Вишневый сад») |  | - |
| 7 | Строительство улиц местного значения | Район «Плодопитомник» |  |  |

\*- Уточняется на последующих этапах проектирования.

Перечень объектов местного значения и мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера предоставлен в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия  и объекты | Местоположение | Функциональная зона | Зона с особыми условиями использования территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Устройство системы оповещения населения | Планировочный  район Привокзальный | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | - |
| 2 | Устройство системы оповещения населения | Планировочный  район Привокзальный | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | - |
| 3 | Устройство системы оповещения населения | Планировочный  район. Привокзальный | Общественно деловые зоны | - |
| 4 | Размещение вертолетной площадки | Планировочный  район Берёзовка | Зона транспортной инфраструктуры | - |
| 5 | Размещение вертолетной площадки | Планировочный  район Сельхозхимия | Зона транспортной инфраструктуры | - |

Перечень объектов местного значения (ритуальных услуг и содержание мест захоронения) представлен в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Мероприятия и объекты | Местоположение | Функциональная зона | Параметры \* | Зона с особыми условиями использования территории |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Размещение кладбища | Северо-Восточная часть г. Воткинск, планировочный  район «Нефтяник» | Зона кладбищ | 30,97 га | 500 |

3. Параметры функциональных зон

В целях обеспечения комплексного развития территории Генеральным планом устанавливаются границы функциональных зон и параметры их развития.

При размещении объектов капитального строительства должны соблюдаться требования по обеспечению пожарной безопасности,   
санитарно-эпидемиологического, природоохранного законодательства Российской Федерации.

При образовании и распоряжении земельными участками, расположенными вблизи водных объектов, необходимо соблюдать требования статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации, регламентирующей свободный доступ граждан к водным объектам общего пользования, и статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, устанавливающей ограничения режима осуществления хозяйственной и иной деятельности на прибрежной защитной полосе и в водоохранной зоне водного объекта.

При развитии существующих и размещении новых объектов капитального строительства необходимо соблюдать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях расположенных границах зон затопления, подтопления в целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий, установленные статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

Сведения и параметры функциональных зон, планируемые для размещения объектах федерального значения, объектах регионального   
значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов представлены в таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Наименование функциональной зоны | Описание функциональной зоны | Коэффициент плотности застройки | Максимальная этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, домами блокированной застройки и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.  Допускается размещение малоэтажных многоквартирных домов | 0,4 | 3, включая мансардный |
| 2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами, домами блокированной застройки, индивидуальными жилыми домами и сопутствующими объектами первичной ступени культурно-бытового, коммунального и социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.  Допускается размещение блокированных жилых домов, жилых домов (дом пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | 0,8 | 4, включая мансардный |
| 3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.  Допускается размещение малоэтажных жилых домов, блокированных жилых домов | 0,8 | 8 |
| 4 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) | Предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами и сопутствующими объектами в сфере услуг и первичной ступени  культурно-бытового, коммунального, социального обслуживания, а также сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктурой.  Допускается размещение среднеэтажных жилых домов, малоэтажных жилых домов, блокированных жилых домов | 0,8 | 12 |
| 5 | Общественно-деловые зоны | Объекты в области физической культуры и спорта, Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, прочие объекты обслуживания |  | 5 |
| 6 | Зона специализированной общественной застройки | Предназначена для застройки преимущественно объектами социального назначения, в том числе отдельно стоящими объектами дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, организаций дополнительного образования, объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования, специальных учебно-воспитательных учреждений для обучающихся с девиантным поведением, научных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, социального назначения, объектов физической культуры и массового спорта, культовых зданий, коллективных средств размещения (гостиниц, баз отдыха, пансионатов и пр.) и сооружений с размещением сопутствующих объектов инженерного и транспортного обеспечения | 2,4 | 5 |
| 7 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки | Предназначена для застройки на равных основаниях общественно-деловыми и жилыми зданиями, как правило, отдельно стоящими и не образующими полноценных элементов жилой среды (жилых групп, кварталов), а также сопутствующими объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, объектами первичной ступени культурно-бытового обслуживания с размещением объектов инженерного обеспечения | 3,0 | 5 |
| 8 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Предназначена для размещения городских парков, скверов, садов, бульваров, набережных, городских лесов, зеленых насаждений, площадок для благоустройства территории | Не установлен | Не установлена |
| 9 | Зона рекреационного назначения | Предназначена для сохранения и использования природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, развития туризма, отдыха и досуга населения, занятий физической культурой и спортом, а также для размещения сопутствующих объектов инженерной и транспортной (парковки) инфраструктуры, объектов первичной ступени культурно-бытового обслуживания | Не установлен | Не установлена |
| 10 | Зона лесов | Предназначена для размещения городских лесов | Не установлен | Не установлена |
| 11 | Производственная зона | Предназначена преимущественно для размещения производственных предприятий не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, сопутствующей инженерной и транспортной инфраструктуры, а также коммерческих объектов, допускаемых к размещению в промышленных зонах | 2,4 | Не установлена |
| 12 | Коммунально-складская зона | Предназначена для размещения коммунальных предприятий, в том числе сооружений для хранения транспорта, складов, объектов инженерной инфраструктуры | 1,8 | Не установлена |
| 13 | Зона инженерной инфраструктуры | Предназначена для размещения объектов инженерного обеспечения | Не установлен | Не установлена |
| 14 | Зона транспортной инфраструктуры | Предназначена для размещения объектов автомобильного транспорта, объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов водного транспорта, объектов трубопроводного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, объектов дорожного сервиса | Не установлен | Не установлена |
| 15 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий | Территории, предназначенные для размещения сельскохозяйственных предприятий не выше III класса опасности в соответствии с санитарно-эпидемиологическим законодательством Российской Федерации, предназначенных для производства и переработки сельскохозяйственной продукции, а также транспортировки (перевозки), хранения сельскохозяйственной продукции собственного производства | Не установлен | 3 |
| 16 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ | Предназначена для размещения садоводческих, огороднических некоммерческих товариществ, личного подсобного хозяйства, огородничества, а также сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры | Не установлен | Не установлена |
| 17 | Зона режимных территорий | Предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим | Не установлен | Не установлена |
| 18 | Зона кладбищ | Предназначена для размещения кладбищ, а также сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры | Не установлен | Не установлена |
| 19 | Зона озелененных территорий специального назначения | Зона предназначена для сохранения естественных древесных зеленых насаждений и природных ландшафтов, а также для размещения озеленения специального назначения в целях обеспечения уменьшения отрицательного влияния производственных предприятий, объектов транспортной инфраструктуры в соответствии с законодательством Российской Федерации | Не установлен | Не установлена |
| 20 | Зона акваторий | Представляет собой природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима | Не установлен | Не установлена |
| 21 | Зона сельскохозяйственных угодий | Зона предназначена для осуществления  хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур), выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, и иных многолетних культур, осуществлением кошения трав, сбором и заготовкой сена, выпасом сельскохозяйственных животных | Не установлен | Не установлена |
| 22 | Зона сельскохозяйственного использования | Зона предназначена для осуществления  хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур (зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур), выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, и иных многолетних культур, осуществлением кошения трав, сбором и заготовкой сена, выпасом сельскохозяйственных животных | Не установлен | Не установлена |
| 23 | Иные зоны | Свободные от застройки территории, используемые для размещения улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций, благоустройства территории, а также с учетом соблюдения требований законодательства Российской Федерации для размещения зелёных насаждений (скверов, парков, бульваров, набережных и иных озелененных территорий), территорий общего пользования | Не установлен | Не установлена |

4. Сведения о планируемых для размещения в функциональных зонах объектах федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов

Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты федерального значения, объекты местного значения Воткинского района, за исключением линейных объектов к размещению не предусмотрены.

Планируемые для размещения в функциональных зонах объекты регионального значения, предусмотренные Схемой территориального планирования Удмуртской Республики, утвержденной постановлением Правительства Удмуртской Республики от 15 сентября 2021 года № 487 «Об утверждении Схемы территориального планирования Удмуртской Республики», за исключением линейных объектов к размещению представлены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Функциональные  зоны | Планируемые объекты  регионального значения |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Зона специализированной общественной застройки | 1. Реконструкция комплекса зданий и сооружений  автономного общеобразовательного учреждения «Удмуртский кадетский корпус Приволжского федерального округа имени Героя Советского Союза Валентина Георгиевича Старикова»  в г. Воткинске Удмуртской Республики (этапы 2, 3);  2. Строительство детского технопарка «Кванториум»;  3. Строительство центра цифрового образования  детей «IT-куб»;  4. Строительство общеобразовательной школы по  ул. Серова в г. Воткинске Удмуртской Республики;  5. Строительство поликлиники бюджетного учреждения здравоохранения Удмуртской Республики «Воткинская районная больница» в г. Воткинске  (ул. 1 Мая, 132 на 450 посещений в смену); |
| 2 | Производственная зона | 1. Промышленный (индустриальный) парк «Индустриальный» г. Воткинск, ул. Юбилейная, д. 2 «Б»;  2. Промышленный (индустриальный) парк  «Технопарк «Маяк», г. Воткинск,  ул. Торфозаводская, 8;  3. Реконструкция Воткинской ТЭЦ |

II. Графические материалы

Приложение 1. Карта границ населенных пунктов (в том числе границ образуемых населенных пунктов).

Приложение 2. Карта планируемого размещения объектов местного значения.

Приложение 3. Карта функциональных зон.