

ИП ПРОКОФЬЕВА

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА:
ПГТ. ШАЛЯ, ЖИЛОЙ РАЙОН «НИКИТИНКА» - 40,0 Га.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ**

Екатеринбург, 2019

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Название документа	Характеристика
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	24 листа
Графические материалы утверждаемой части		
1	Чертеж планировки территории	М 1:2000
Графические материалы по обоснованию		
1	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ проекта планировки территории	
2	Схема отображения местоположения существующих объектов капитального строительства	М 1:2000
3	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:2000
4	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов.	М 1:2000
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	М 1:2000
6	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории	М 1:2000

Содержание

1. ВВЕДЕНИЕ	3
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
2.1 Описание границ территории проекта планировки	5
2.2 Архитектурно-планировочное решение	5
2.3 Жилищное строительство	7
2.4 Расчет накопления бытовых отходов	8
2.5 Учреждения и предприятия обслуживания	8
2.6 Благоустройство микрорайона	9
2.7 Транспортная инфраструктура	10
2.8 Линии градостроительного регулирования	11
2.9 Инженерное обеспечение проектируемой застройки	13
2.10 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод	14
2.11 Основные технико-экономические показатели	15
3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	15
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.	16
4.1 Климатическая характеристика	16
4.2 Гидрология и гидрография	18
4.3 Гидрогеологические условия	19
4.4 Характеристика почв	19
4.5 Рельеф и геологическое строение	19
5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.	20
6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ	21
7. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.	22
8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	23
9. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	24

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Подготовка проекта планировки территории жилого района «Никитинка» в поселке городского типа Шаля Шалинского городского округа осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1.2. Проект планировки территории разработан на основании Постановления администрации Шалинского городского округа № 67 от 21 февраля 2019 года.

1.3. Документация по планировке территории выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- Земельный кодекс Российской Федерации (в действующей редакции);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 № 46858);
- Постановление Правительства РФ от 12 мая 2017 г. № 564 об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации», в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 34.13330.2012 «Свод правил. Автомобильные дороги»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Шалинского городского округа;
- Генеральный план Шалинского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа.

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Координирование поворотных точек земельных участков предусмотрено в система координат, используемая для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.4. В качестве топографических материалов для проекта использованы материалы, выданные Администрацией Шалинского городского округа в М 1:2000.

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1 Описание границ территории проекта планировки

Проектируемый жилой район «Никитинка» площадью 42 Га расположен в юго-западной части поселка городского типа Шаля, в отдалении от основного массива застройки.

На данный момент проектируемый участок располагается на территории лугов. С севера участок ограничен охранной зоной ЛЭП 10 кВ., с юга земельным участком с КН 66:31:2201007:638 территорий природоохранного назначения, с северо-запада земельным участком 66:31:2201007:640 территорий природоохранного назначения, в восточной части проектируемая территория примыкает к существующей индивидуальной жилой застройке по улицам Полевая, Цветочная.

В соответствии со схемой Правового зонирования территории Правил землепользования и застройки р.п.Шаля на проектируемом участке расположены земли, которые относятся к зонам Ж-1(зона застройки малоэтажными усадебными жилыми домами) и Р-1 (зона природных ландшафтов).

Проект планировки и межевания территории выполнен с учетом внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Шалинского городского округа.

2.2. Архитектурно-планировочное решение

На территории проектирования предполагается разместить 220 участков индивидуальной жилой застройки площадью от 1200 кв.м. до 1500 кв.м.

Проектом предусматривается сохранение 11-ти земельных участков индивидуальной жилой застройки по ул. Цветочная, сведения о которых имеются в Едином государственном реестре недвижимости.

Плотность населения проектируемой территории, подлежащей застройке индивидуальными жилыми домами массового типа застройки по уровню комфорта составляет 20 чел/га (НГПСО п.53. Табл.14). Для территории проектируемой индивидуальной жилой застройки площадью 42 Га расчетное общее количество жителей составляет 578 человек.

Настоящим проектом предполагается размещение на территории проектирования микрорайона жилой застройки, включающего в себя:

- ☐ кварталы усадебной жилой застройки,
- ☐ организацию рекреационных и общественных зон,

Также разработаны проекты организации инженерной и транспортной инфраструктур, вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

Территория микрорайона сформирована прямоугольной сеткой улиц и дорог, делящей застройку на кварталы. Ширина всех улиц в красных линиях принята равной 20 м. Линии регулирования жилой застройки (линии, ограничивающие размещение жилых зданий, строений, наземных сооружений, и отстоящие от красной линии на расстояние, которое определяется градостроительными нормативами) приняты – 5 м (согласно НГПСО 1-2009.66).

Микрорайон сформирован кварталами усадебной жилой застройки, общим количеством участков – 220, площадью от 1200 кв.м. до 1500 кв.м.

Общественная зона микрорайона включает в себя:

□ участки под размещение 2-х магазинов продовольственных и непродовольственных товаров площадью 2 160 кв.м и 2 707 кв.м;

□ 2 участка под размещение открытых площадок благоустройства площадью 4 220 кв.м и 2 422 кв.м;

□ 3 участка существующего сохраняемого озеленения общего пользования (деревья).

Участки всех объектов обслуживания благоустроены и озеленены, к ним запроектированы удобные подходы и подъезды, предусмотрено строительство автостоянок с необходимым количеством машино\мест для посетителей и обслуживающего персонала.

Сводный баланс территории по типу использования территории (в границах проектирования) представлен в Таблице 1.

Сводный баланс территории.
(в границах проектирования)

Таблица 1

№	наименование	Исходный год (2019 г.) площадь, м ²	Исходный год, % к итогу	Расчетный срок площадь, м ²	Расчетный срок, % к итогу
1.	Площадь проектируемого участка	420 977	100	420 977	100
2.	Площадь участков застройки, в том числе:	16 500	3,90	272 251	64,7
	- участков усадебной застройки	16 500	3,90	267 384	63,5
	- участков учреждений обслуживания	-	-	4 867	1,15
3.	Площадь проездов, улиц, открытых парковок (асфальтобетонное покрытие)	-	-	43 927	10,4

4.	Площадь дорожек и площадок (гравийное покрытие, мощение)	2 064	0,5	28 536	6,8
5.	Площадь озеленения	402 413	95,6	59 763	14,2
6.	Земли общего пользования (в границах красных линий улиц)	-	-	116 356	27,6

2.3 Жилищное строительство

Жилая застройка на рассматриваемой территории представлена 11 участками.

Проектом предусмотрено строительство кварталов усадебной жилой застройки с формированием 220 участков. Площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке составит от 1200 кв.м. до 1500 кв.м.

Средняя плотность населения 20 чел/га.

Средний коэффициент семейности 2,5 человека (принят в соответствии с НГПСО 1-2009.66).

Средняя общая площадь проектируемого индивидуального дома принята 150 кв.м.

Обеспеченность при коттеджной застройке – один коттедж этажностью 1-2 на одну семью.

Для проектируемой застройки расчетное общее количество жителей составляет 578 человек, в том числе:

550 чел. - жители сохраняемых жилых домов;

28 чел. - жители в жилых домах нового строительства.

Общее количество жилых домов в кварталах коттеджной застройки – 231.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей кварталов усадебной застройки предусмотрены на участках. Организована система вывоза ТБО с территории посредством строительства специализированных площадок с установкой контейнеров для сбора ТБО.

Необходимый размер площади озеленения территории с количеством населения 578 человек – 3 757 м² (норма – 6,5м²/человека в соответствии с НГПСО 1-2009.66).

Общие показатели застройки:

☐ общая площадь жилых кварталов (в границах красных линий) – 26,7 га;

☐ общая площадь озеленения – 11,6 га.

2.4 Расчет накопления бытовых отходов

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов. Расчет накопления ТБО выполнен в соответствии с приложением К к СП 42.13330.

Количество бытовых отходов от жилых зданий – 1.0 куб.м на 1 человека в год.

Смет с 1 кв.м твердых покрытий проездов и площадок – 0.02 куб.м в год

Общее количество жителей жилой территории– 578 чел.

$578 \times 1.0 = 578$ куб.м в год

Площадь твердых покрытий проездов и площадок – 72 463 кв.м

$72\,463 \times 0.02 = 1449,26$ куб.м в год

Общее количество ТБО: $578 + 1449,26 = 2027,26$ куб.м в год

Необходимое количество контейнеров объемом 1.1 куб.м

- коэффициент неравномерности – 1.25;

- дней в году – 365.

$(2027,26 \times 1.25) / (365 \times 1.1) = 6,31$ контейнеров.

Проектом предусмотрены 9 площадок для сбора мусора с двумя контейнерами не ближе 20 метров от окон домов (в соответствии с НГПСО).

2.5 Учреждения и предприятия обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях культурно-бытового обслуживания выполнен в соответствии с СП 42.13330 (в действующей редакции) и НГПСО 1-2009.66.

Потребность населения района в учреждениях культурно-бытового обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за пределами проектируемой территории. Проектом предлагается разместить 2 магазина продовольственных и непродовольственных товаров. Укрупненные показатели объектов:

- площадь участков – 0,22 га и 0,27 га;

- этажность – 1;

- площадь застройки – 500 м²;

- общая торговая площадь – 300 м²,

Необходимое количество мест для временного хранения автомобилей для данных объектов – по 2 машино/места (расчет выполнен в соответствии с Приложением 12 НГПСО 1-2009.66).

2.6. Благоустройство микрорайона

Проектом предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории микрорайона, создание системы зеленых насаждений различного назначения.

Основные задачи проекта:

- озеленение и благоустройство участков общественных зданий;
- строительство открытых спортивных площадок;
- для усадебной жилой застройки - организация и благоустройство системы пешеходных внутриквартальных аллей и дорожек; организация площадок для игр и отдыха, спортивных площадок, согласно НГПСО 1-2009.66.

По местным нормативам градостроительного проектирования Шалинского городского округа Свердловской области размер площадок благоустройства на расчетное кол-во человек (578) составляет:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 404,6 кв.м.

Для отдыха взрослого населения – 57,8 кв.м.

Для занятий физкультурой, спортивные площадки - 867 кв.м.

В жилых зонах сельских населенных пунктов хозяйственные площадки предусматриваются в пределах приусадебных участков.

Проектом предусмотрено 2 участка под размещение открытых площадок благоустройства площадью 4 220 кв.м и 2 422 кв.м. Общая проектируемая площадь площадок:

Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 630,25 кв.м.

Для отдыха взрослого населения – 288,86 кв.м.

Для занятий физкультурой, спортивные площадки – 1087,26 кв.м.

Сводный баланс территории по типам покрытий
(в границах проектирования).

Таблица 2.

№	Наименование	Площадь, м ²
1.	Площади автодорог, площадей, разворотных площадок, м ²	43 927
2.	Площадь тротуаров, м ²	26 531
3.	Площади площадок для игр и отдыха, м ²	2 006
4.	Площади озеленения, м², в том числе:	59 763
	- озеленение общего пользования	52 681
	- естественный ландшафт	7 082

Необходимая площадь зеленых насаждений создается за счет использования всех свободных участков.

Все площадки отдыха, развлечений и спортивные площадки, а также пешеходные аллеи и дорожки предусматриваются с ограждениями в виде каменного бордюра. Покрытие тротуаров предлагается оформить декоративной плиткой; покрытие проездов и парковок – асфальтобетоном.

2.7. Транспортная инфраструктура

На сегодняшний день на территории, расположенной в пределах границы проектирования, проходит участок улиц Полевая и Цветочная, имеющих категорию второстепенной (в соответствии с Генеральным планом р.п. Шаля Шалинского городского округа). Улица Полевая обеспечивает транспортную связь жилой зоны с внешней автодорогой и основными улицами поселка.

Планировочная структура проектных кварталов сформирована прямоугольной сеткой улиц, относящихся к категории второстепенных.

Улицы Первая (рабочее название), Вторая (рабочее название), Третья (рабочее название), Четвертая (рабочее название), Пятая (рабочее название), Шестая (рабочее название), Седьмая (рабочее название), Восьмая (рабочее название), Девятая (рабочее название), Десятая (рабочее название), Одиннадцатая (рабочее название) относятся к категории второстепенных, обеспечивают связи жилых территорий.

Ширина проектируемых улиц в красных линиях принята 20м. Поперечный профиль запроектирован симметричный, состоящий из проезжей части, тротуара, газона.

Ширина проезжих частей составляет 7м, радиусы закругления осей проезжих частей от 8м до 16м, радиусы закругления бордюрного камня на перекрестках 8м, покрытие запроектировано капитальное. Малые радиусы поворота осей проезжих частей ограничивают скорость движения автомобилей до 30 км/ч, что будет способствовать снижению дорожно-транспортных происшествий.

В конце тупиковых улиц предусмотрены площадки 15х15 м для разворота автомобилей.

Движение пешеходов предусмотрено по тротуарам, обособленным от проезжих частей. Тротуары запроектированы приподнятыми над проезжей частью улиц, ширина которых составляет 1,5м. Пересечение пешеходами проезжих частей организовано по пешеходным переходам, расположенных на нерегулируемых перекрестках и перегонах между ними. Пешеходные переходы должны выделяться соответствующей разметкой и дорожными знаками.

Пересечения проезжих частей улиц запроектированы нерегулируемыми, порядок проезда определяется установкой дорожных знаков приоритета и знаков дополнительной информации типа 2.1, 2.4, 8.13, согласно ГОСТ 52289-2004.

Порядок проезда транспортных средств по территории малоэтажной застройки должен определяться правилами, относящимися к проезду по жилым зонам. Установка дорожных знаков 5.21, 5.22 при въездах на территорию кварталов обязательна.

Проектом предусмотрена реконструкция улицы Цветочная с целью повышения ее уровня благоустройства. Предусмотрены следующие работы:

- реконструкция существующего капитального покрытия;
- строительство тротуаров, устройство газонов, организация освещения улицы.

Места постоянного хранения автотранспорта для жителей кварталов усадебной застройки предусмотрены непосредственно на участках.

2.8 Линии градостроительного регулирования

В результате проектирования были установлены красные линии, зона общего пользования в границах красных линий с учетом границ существующих земельных участков и требований нормативных документов.

Проектируемые красные линии обозначены в координатах МСК-66 условной границей между внешними элементами поперечного профиля улиц и дорог (тротуар, обочина, техническая зона и др.) и прилегающей территорией.

Для конкретных градостроительных условий ширина в красных линиях для проектируемых улиц принята 20,0 метров с учетом существующей застройки, интенсивности транспортного и пешеходного движения и количества элементов, размещаемых в пределах поперечного профиля.

Минимальный отступ линии застройки принят 5 метров от красной линии, минимальный отступ от границ земельных участков до планируемого места размещения объектов капитального строительства – 3 метра.

Координаты красных линий приведены в Таблице 3.

Координаты характерных точек красных линий.

Таблица 3.

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	1417061,70	437055,26	64	1417827,89	436895,71
2	1417103,08	437086,88	65	1417846,51	436893,22
3	1417122,65	437084,26	66	1417882,83	436922,17
4	1417273,29	436887,17	67	1417906,22	436940,93
5	1417270,68	436867,59	68	1417929,62	436959,70
6	1417229,31	436835,97	69	1417953,02	436978,46

7	1417209,73	436838,59	70	1417976,43	436997,23
8	1417059,09	437035,68	71	1418046,96	437053,77
9	1417141,01	437115,87	72	1417879,10	436829,66
10	1417361,94	437284,73	73	1417848,52	436869,02
11	1417381,51	437282,12	74	1417872,96	436887,70
12	1417413,13	437240,75	75	1417895,85	436906,80
13	1417410,52	437221,17	76	1417919,33	436926,21
14	1417189,59	437052,31	77	1417942,35	436944,67
15	1417170,02	437054,93	78	1417967,26	436964,25
16	1417138,39	437096,30	79	1417991,50	436983,63
17	1417201,74	437036,42	80	1418014,75	437001,80
18	1417422,66	437205,28	81	1418036,02	437019,38
19	1417442,24	437202,67	82	1418057,13	437036,32
20	1417473,86	437161,30	83	1418065,97	437043,40
21	1417471,25	437141,72	84	1417582,20	437075,49
22	1417250,32	436972,86	85	1417623,57	437107,11
23	1417230,74	436975,47	86	1417643,14	437104,49
24	1417199,12	437016,85	87	1417812,00	436883,56
25	1417262,46	436956,97	88	1417809,39	436863,99
26	1417483,39	437125,83	89	1417768,02	436832,37
27	1417502,97	437123,22	90	1417748,44	436834,98
28	1417534,59	437081,84	91	1417579,58	437055,91
29	1417531,97	437062,27	92	1417502,75	437014,76
30	1417311,04	436893,41	93	1417544,12	437046,38
31	1417291,47	436896,02	94	1417563,69	437043,77
32	1417259,85	436937,40	95	1417732,55	436822,84
33	1417465,64	437270,85	96	1417729,94	436803,26
34	1417444,96	437255,04	97	1417688,57	436771,64
35	1417425,38	437257,66	98	1417668,99	436774,26
36	1417377,39	437320,45	99	1417500,13	436995,18
37	1417518,05	437268,16	100	1417495,80	436967,92
38	1417614,04	437142,57	101	1417653,10	436762,11
39	1417611,42	437123,00	102	1417650,49	436742,54
40	1417570,05	437091,38	103	1417609,12	436710,92
41	1417550,48	437093,99	104	1417589,54	436713,53
42	1417454,49	437219,58	105	1417432,23	436919,33
43	1417457,10	437239,15	106	1417420,68	436934,46
44	1417498,47	437270,77	107	1417422,36	436947,02
45	1417509,06	437312,85	108	1417471,67	436984,72
46	1417629,93	437154,72	109	1417484,24	436983,04
47	1417649,50	437152,10	110	1417216,90	436796,28
48	1417670,19	437167,91	111	1417385,22	436924,92
49	1417721,33	437181,83	112	1417404,79	436922,31
50	1417661,65	437136,21	113	1417689,62	436549,66
51	1417659,03	437116,64	114	1417769,07	436610,38
52	1417690,65	437075,27	115	1417682,21	436724,03
53	1417710,23	437072,65	116	1417662,63	436726,65
54	1417803,18	437143,70	117	1417621,26	436695,02
55	1417829,93	437131,24	118	1417618,65	436675,45
56	1417726,10	437051,88	119	1417705,51	436561,80

57	1417723,49	437032,31	120	1417848,52	436671,11
58	1417755,11	436990,93	121	1417761,66	436784,76
59	1417774,68	436988,32	122	1417742,08	436787,37
60	1417885,17	437072,77	123	1417700,71	436755,75
61	1417901,06	437052,01	124	1417698,10	436736,18
62	1417790,60	436967,63	125	1417784,96	436622,53
63	1417787,90	436948,03			

2.9 Инженерное обеспечение проектируемой застройки

Проектом предусмотрено инженерное обеспечение проектируемой застройки.

Сохраняемая застройка снабжается электричеством по действующей на момент проектирования схеме. Необходимость реконструкции существующих ТП и сетей определяется владельцем сетей и сооружений по мере роста нагрузок.

Основными потребителями электроэнергии в планировочном решении проектируемого квартала являются жилые дома с газовыми плитами для приготовления пищи, магазины, а также уличное освещение.

Нагрузки потребителей жилищно-коммунального сектора подсчитаны на основе архитектурно-планировочных решений проекта планировки в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», НГПСО 1-2009.66.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на индивидуальный жилой дом для микрорайонов жилой застройки с плитами на природном газе составляет 1,1 кВт/индивидуальный жилой дом (табл.19 НГПСО). Коэффициентами для среднего уровня комфорта - 1,1. Расчетная нагрузка на район составит – 279,51 кВт

Предполагается выполнение проекта электроснабжения силами специализированной проектной организации на дальнейших стадиях проектирования.

Водоснабжение нецентрализованное, население обеспечивается водой посредством индивидуальных колодцев.

В связи с тем, что вблизи проектируемого микрорайона отсутствуют сети канализации, для нужд канализования предусмотрено устройство септиков.

Септики устанавливаются на расстоянии 20м от зданий, для частной застройки это расстояние может быть сокращено. Объемы септиков и их размещение уточняются при детальном проектировании.

Теплоснабжение проектируемых жилых зданий индивидуальной застройки – коттеджей – предусмотрено от встроенных автономных источников тепла (газовые котлы, печи).

Теплоснабжение магазинов смешанной торговли предусматривается от встроенного индивидуального котла, работающего на природном газе (или другом виде топлива).

В настоящее время пгт. Шаля не газифицирован. Отопление индивидуальных жилых домов усадебного типа в основном печное.

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

Техническая возможность присоединения к сетям электросвязи появится после выполнения технических условий на телефонизацию вновь построенных объектов капитального строительства на основании заявления собственника каждого земельного участка.

Технические показатели развития системы инженерно-технического обеспечения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

2.10 Инженерная подготовка территории и поверхностный водоотвод

Территория в границах проектирования характеризуется как благоприятная для ведения градостроительной деятельности. Отсутствие оврагов, затопляемых и заболоченных участков местности, нарушенных территорий не требует специальной инженерной подготовки для ведения строительных работ по возведению зданий, прокладке проезжих частей улиц, благоустройству территорий. Проектируемая территория имеет уклон на север, северо-восток. Проектом предусмотрены земельные работы по изменению существующего рельефа с целью организации естественного стока поверхностных вод.

Существующий перепад рельефа составляет 45 м (от 415,00 до 370,00), естественные уклоны лежат в пределах от 5 до 66‰.

Отвод поверхностных вод запроектирован по проезжим частям улиц, сток на тупиковых улицах организован за счет разрывов бортового камня. Устройство ливневой канализации не требуется.

Вертикальная планировка проезжих частей улиц решена в пределах нормативных уклонов (от 4 до 70‰), значения уклонов находятся в диапазоне от 5 до 70‰.

Вертикальная планировка всех улиц выполнена с сохранением существующих отметок рельефа.

2.11 Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1	Общая площадь земель в проектных границах	га	42,0
2	Зоны планируемого размещения объектов		
	- зона жилой застройки	га	26,7
	- участки учреждений обслуживания	га	0,48
	- земли общего пользования (в границах красных линий улиц)	га	11,6
	-озеленение общего пользования		5,97
3	Образованные участки индивидуального жилищного строительства	шт	220
4	Образованные участки территорий общего пользования	шт	9
5	Сохраняемые участки индивидуального жилищного строительства	шт	11
6	Площадь проездов, улиц, открытых парковок (асфальтобетонное покрытие)	кв.м	43 927
7	Площадь тротуаров	кв.м	26 531
8	Площадь площадок благоустройства	кв.м	2006
	НАСЕЛЕНИЕ		
9	Численность населения	чел.	578
10	Плотность населения	чел./га	20
	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
11	Улица в жилой застройке	км	5,5

3. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Разделение участка проектирования на этапы не предусмотрено.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

4. РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

4.1. Климатическая характеристика

Шалинский городской округ расположен в умеренных широтах между 57 ° и 56° вдали от морских побережий. Это объясняет континентальный климат района. Годовые амплитуды температур достигают 33° по средним годовым величинам и 36° - по абсолютным. Зима морозная с обилием снега, особенно в западных районах и горной части. Лето – умеренно-теплое. В весенний и осенний периоды погода неустойчива с поздними весенними и ранними летними заморозками

Территория округа недостаточно изучена в климатическом отношении, на территории округа расположена одна метеостанция с многолетним рядом наблюдений в п.Шамары. Для расчетов климатических параметров используются данные ближайших метеостанций – Кузино и Бисерть.

Вся территория Шалинского ГО лежит между линиями изотерм среднемесячной температуры самого холодного месяца – января в -16° и -17°, и почти вся территория округа летом в июле расположена между изотермами +16° и +17°.

Показатели температуры воздуха.

пункты наблюдения	среднемесячная температура		среднегодо вая температур а	абсолютные показатели температур		сумма средних суточных температур		
	января	июля		миним ум	максим ум	ниже 0°	выш е 0°	выш е 10°
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Шамары	-16.3	16.5	0.4	-49	37	-1861	2031	1600
Кузино	-16.2	16.2	0.3	-46	37	-1884	2016	1574
Бисерть	-16.3	16.5	0.4	-48	37	-1877	2087	1649

Показатели температуры довольно однородны по району. Повсеместно сумма положительных температур за год несколько превышает сумму отрицательных. К западу климат чуть более теплый по сравнению с восточной частью округа. Зимой наиболее низкие температуры наблюдаются в восточных горных районах, а также в депрессиях субмеридионального направления, плохо проветриваемых преобладающими западными ветрами. Могут наблюдаться и явления инверсии, т.е. повышения температуры с высотой в результате стока холодного воздуха в долины. Лето несколько более теплое в депрессиях, долинах, поскольку они лежат на более низких гипсометрических уровнях.

Характеристика безморозного и отопительного периодов.

пункты наблюдения	средние даты заморозка		средняя продолжительность безморозного периода (суток)	отопительный период	
	последнего	первого		средняя температура (градусов)	продолжительность (суток)
1	2	3	4	5	6
Шамары	4.06	7.09	94	-6.7	236
Кузино	2.06	7.09	96	-6.9	235
Бисерть	2.06	8.09	97	-7.0	231

Отопительный период в среднем составляет 235 дней при средней температуре воздуха по району в этот период - 7°.

Сезонное промерзание почвы наблюдается каждый год и продолжается значительный период времени. Глубина промерзания больше в местах с незначительным снежным покровом. Один раз в десять лет почвы могут промерзнуть на 155 см; один раз в 20 лет – до 175 см; один раз в 50 лет – до 200см.

Наибольшая относительная влажность воздуха наблюдается в зимний период: 74-84%, наименьшая в мае – июне: 64-67%, в среднем за год – 76%. Влажность повышается в долинах рек и у водохранилищ.

На территории округа среднее многолетнее количество осадков составляет в западной части около 600 мм, в восточной части примерно 550 мм в год.

Преобладают в течение года ветры западные и юго-западные. Летом большую повторяемость имеют ветры северо-западные. По результатам наблюдений на высоте 200-500 метров также преобладают западные и юго-западные ветры, что важно при строительстве высотных сооружений и создании санитарно-защитных зон предприятий. Средняя месячная скорость ветров 3.0-3.7 м/с, с понижением в августе до 2.3-2.6 м/с. Средняя годовая скорость ветра – 3.2 м/с. Максимальные скорости ветров до 25 м/с, а порывы на вершинах могут достигать 50 м/с.

Ветровой режим (повторяемость ветров в %) станция Кузино.

	с	с-в	в	ю-в	ю	ю-з	з	с-з	штиль
год	6	7	8	7	10	26	22	14	16
январь	3	5	10	9	15	35	18	5	20
июль	9	12	7	8	8	17	21	18	15

Ветровой режим (повторяемость ветров в %) станция Шамары.

	с	с-в	в	ю-в	ю	ю-з	з	с-з	штиль
год	5	11	6	4	10	41	15	8	22
январь	1	12	6	3	14	55	7	2	28
июль	9	18	9	4	7	24	16	13	24

Число часов солнечного сияния в год составляет в среднем 1600-1750. Причем в январе – составляет лишь 40 часов, а в июле – 260-270 часов. Число пасмурных дней в году около 180.

Раздел подготовлен по материалам проекта районной планировки Шалинского административного района Свердловской области, выполненного ПИ «СВЕРДЛОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 1981г.

4.2. Гидрология и гидрография.

Гидрографическая сеть на территории р.п.Шаля представлена р.Шаля, ее притоками – ручьями, а также прудами.

Река Шаля относится к бассейну одной из двух основных рек округа – р.Сылва, самый крупный приток р.Сылва – р.Вогулка.

В р.п.Шаля расположены три основных водоема – пруды на р.Шаля и ее притоках, основные характеристики прудов приведены в таблице.

Основные характеристики водохранилищ и прудов р.п.Шаля.*

1	Шалинский (верхний) пруд (ручей без названия, р.п. Шаля)	Свидетельство от 21.11.07г. №66-66-16/071/2007-639	14 8	8,3	0,8	0,13	2,0	0,12
2.	Шалинский пруд №2 (р. Шаля, р.п. Шаля)	Свидетельство от 21.11.07г. №66-66-16/071/2007-641	22 4	11,0	0,26	0,10	1,5	0,057
3.	Шалинский пруд №1 (р. Шаля, р.п. Шаля, напротив железнодорожной станции)	Свидетельство от 21.03.07г. №66-66-16/020/2007-315	16 5	4,0-4,7	0,5	0,15	5,0	0,612

* - данные предоставлены Управлением архитектуры, градостроительства и землепользования Шалинского ГО

В разделе использованы материалы ОПЗ проекта районной планировки Шалинского административного района Свердловской области, выполненного ПИ «СВЕРДЛОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 1981г

4.3. Гидрогеологические условия.

Для территории Шалинского городского округа в целом характерна локализация обильных подземных вод вдоль пограничной фронтальной зоны складчатых структур с горизонтально, в основном, залегающими отложениями Предуралья. Воды располагаются в песчаниках и галечниках средне-палеозойского возраста. Наиболее распространены в районе трещинные воды – в коренных некарбонатных породах, трещинно-карстовая – в массивах карбонатных пород, поровые – в аллювиальных, аллювиально-делювиальных отложениях. Наиболее обилен водоносный комплекс отложений карбона. Он приурочен к трещиноватым зонам, связанным с тектоническими нарушениями и закарстованными известняками и доломитами. Дебиты источников от 0.2 до 30 л/сек. Воды гидрокарбонатно – кальциевого и гидрокарбонатно – кальциево – магниевое типа. Современные аллювиальные отложения располагают источниками с дебитом 0.1-0.5 л/сек.

Грунтовые воды залегают на глубине до 1м в поймах рек и от 1 до 2.5м на пониженных, тяготеющих к поймам участках. На большей части территории зеркало грунтовых вод залегает на глубине от 2.5 до 5 и более метров. В весенне-осенний период возможно поднятие воды на 1.5 м выше замеренного.

По химическому составу подземные воды повышено жесткие, агрессивны к бетону в фильтрующей среде коренных пород и гравийных грунтов. В глинистых грунтах воды не агрессивны. Промерзание грунтов достигает 2м на открытых участках.

Раздел подготовлен по материалам ОПЗ проекта районной планировки Шалинского административного района Свердловской области и Генерального плана, совмещенного с ПДП п.Шая, выполненных ПИ «СВЕРДЛОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 1981г и 1992 г соответственно.

4.4. Характеристика почв.

Основные почвообразующие породы в центральной части округа, в т.ч. на территории р.п.Шая – тяжелые суглинки, образовавшиеся из карбонатных глинистых песчаников и конгломератов. На вершинах холмов галька и плиты песчаника. Почвы преобладают дерново-слабоподзолистые и средне-подзолистые, маломощные тяжелосуглинистые. На отдельных участках встречаются дерново-слабоподзолистые суглинки. В лесах формируются серые лесные и светло-серые оподзоленные почвы. Преобладание маломощных и щебенистых почв мешает развитию сельского хозяйства. В долинах р.Сылва и р.Чусовая преобладают дерново-луговые, дерново-карбонатные, дерново-подзолистые и дерново-болотные, они могут послужить основой для расширения кормовых угодий. В крайних восточных районах более интенсивно проходят процессы оподзоливания почв, широко распространены буроземовидные оподзоленные почвы, а также оглеенные в горных депрессиях. Повсюду реакция почв – кислая, поэтому почвы требуют удобрения.

Раздел подготовлен по материалам ОПЗ проекта районной планировки Шалинского административного района Свердловской области, выполненного ПИ «СВЕРДЛОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ» в 1981г.

4.5. Рельеф и геологическое строение.

Территория Шалинского городского округа приурочена к холмисто-увалистой полосе остаточных гор западного склона Урала.

В геологическом отношении территория проектируемого района расположена в зоне развития осадочно-вулканогенных пород силурийского периода, представленных в основном порфиритами, различными метаморфическими сланцами и кварцитами.

В литологическом строении принимают участие следующие разновидности грунтов:

- насыпной грунт (на территориях населенных пунктов), представлен слежавшимися бытовыми и производственными отходами, шлаком, суглинком, мощность слоя 3.3-4.5 м;
- торф буро-черный слабослежавшийся, мощность слоя 0.2-1.5 м;
- суглинок делювиальный с прослойками песка, слой мощностью 2.3-3.0 м;
- суглинок аллювиальный, с линзами песка, мощность слоя 0.5-1.7 м;
- суглинок элювиальный, с включениями рухлякового щебня до 20-25% и прожилками кварца, мощность слоя от 2.0 до 10.7 м;
- щебень сланцев, кварцитов и порфиритов рухляковый, с суглинистым заполнителем до 20-25%, мощность слоя 4.4-5.0 м.

В разделе использованы материалы Физико-географической и геологической характеристики Свердловской области (компиляция из отчётов Герасименко Б.Н. "Карта ресурсов подземных вод Свердловской области масштаба 1:300 000" и Филюшкиной Ю.Г. "Гидрогеологическая карта Свердловской области масштаба 1:500 000"), а также материалы ОПЗ Генерального плана, совмещенного с ПДП п.Шая («СВЕРДЛОВСКГРАЖДАНПРОЕКТ», 1992г.).

5. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

При подготовке проекта планировки территории определение местоположения границ зон размещения объектов капитального строительства осуществлено в соответствии с действующими градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, а также сводами правил.

Границы земельного участка приняты в соответствии с заданием на разработку проекта планировки. Предложения по градостроительному развитию проектируемой территории направлены на разрешение современных проблем по формированию комфортной среды жизнедеятельности и устойчивому развитию градостроительной системы.

6. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ И ТРЕБОВАНИЯМ РЕГЛАМЕНТОВ.

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание комфортных условий проживания населения;
- включение в структуру существующего поселения новых жилых районов с максимальным сохранением сложившейся планировочной структуры;
- обеспечение удобных внутригородских связей с приоритетом пешеходного движения во внутрирайонных и микрорайонных связях, а также рациональное подключение транспортной структуры новых жилых районов к существующим автомагистралям;
- поэтапное освоение территории с достаточным обеспечением объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Структура планировки селитебной зоны – жилые кварталы, которые представлены индивидуальной застройкой. Это связано с учетом особенностей хозяйственной деятельности и степени инженерного обустройства. Зона жилой застройки представлена индивидуальной жилой застройкой с большими приусадебными участками. При усадебных домах предусмотрены участки по 0,11-0,15 га, на которых размещаются все хозяйственные постройки и гаражи для личного транспорта.

На рассматриваемый период потребность населения района в учреждениях обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за границами проектирования.

В чертежах межевания территории назначены границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, границы образуемых и изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков.

На территории района проектирования особо охраняемых природных территорий регионального и местного значения нет.

На территории района проектирования территорий объектов культурного наследия регионального и местного значения нет.

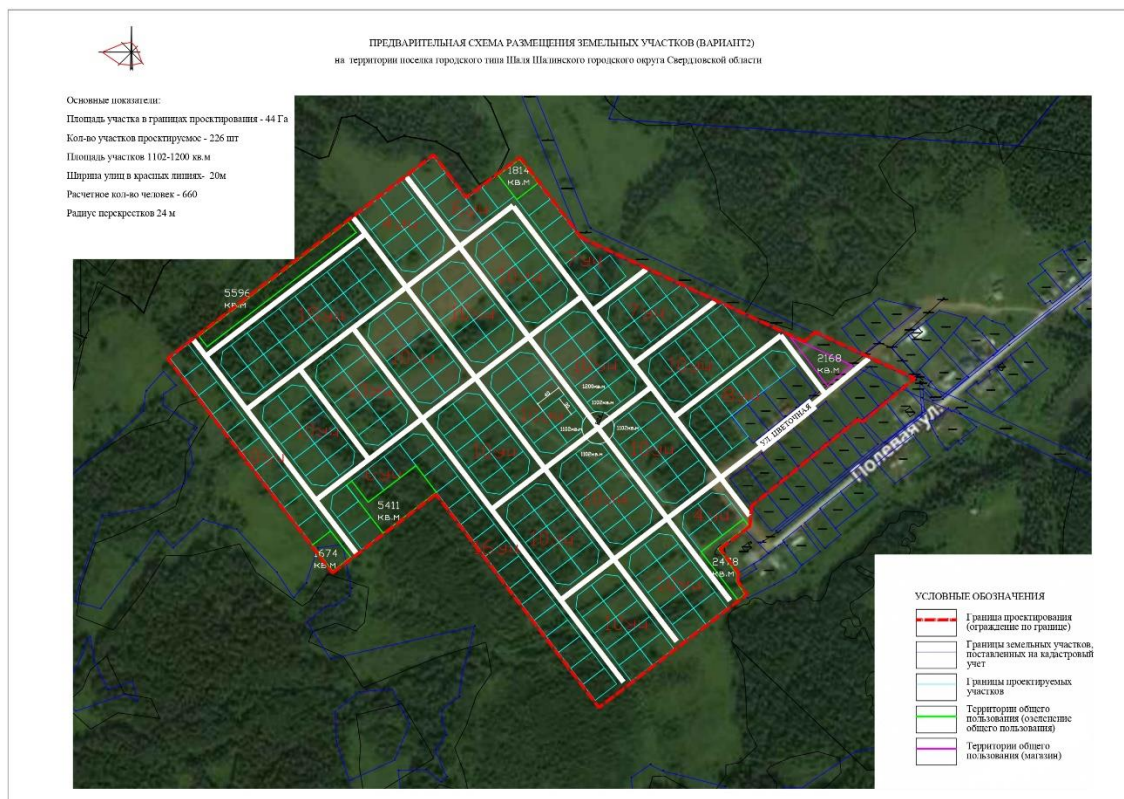
7. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом планировки рассматривались несколько вариантов разделения кварталов индивидуальной жилой застройки на участки.

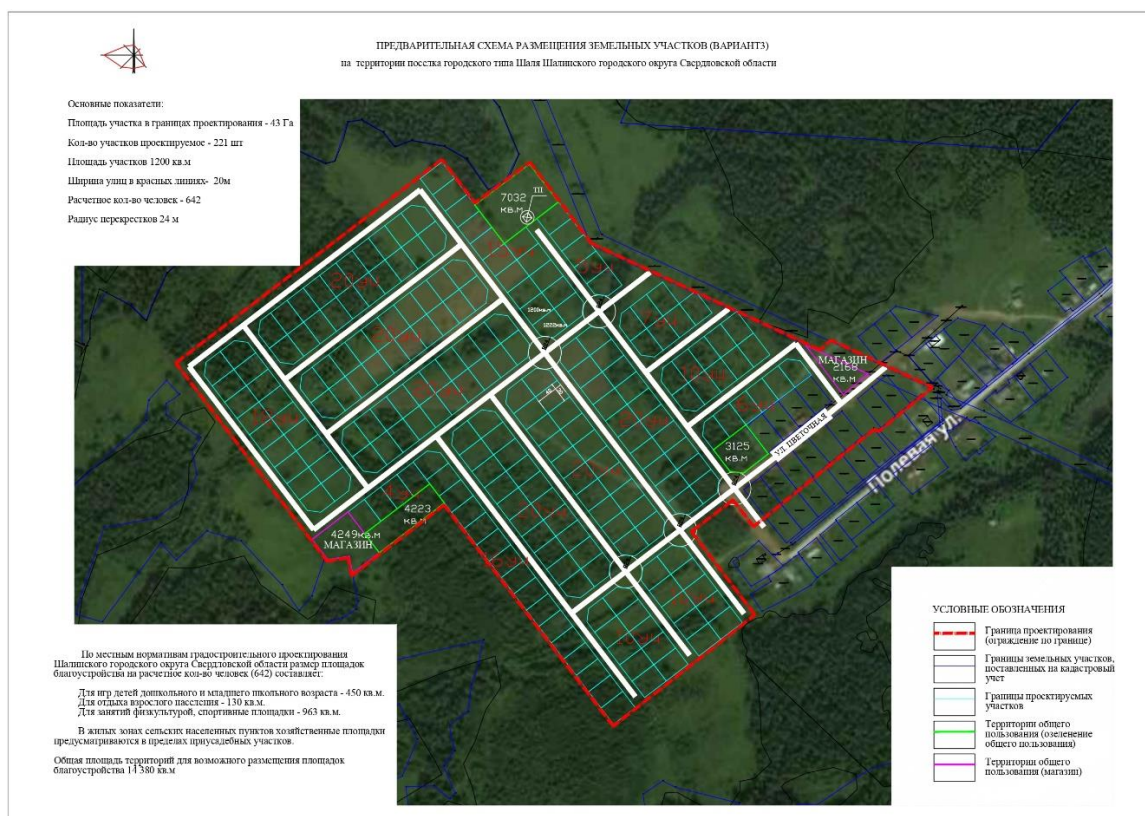
Вариант 1.



Вариант 2.



Вариант 3.



8. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

Из Федерального закона от 21 декабря 1994 г. N 68-ФЗ

"О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" (с изменениями и дополнениями) - чрезвычайная ситуация - это обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Инженерно-технические мероприятия ГО по предотвращению ЧС для территории Шалинского городского округа в целом разработаны в проекте Генерального плана Шалинского городского округа (раздел 6)(ООО НПП «Универсал», 2011 г.).

9. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Для защиты окружающей среды от негативного воздействия отходов следует предусмотреть следующие мероприятия:

- размещение бытовых отходов на специально отведенных площадках с водонепроницаемым покрытием, отбортовкой;

- своевременный вывоз отходов в места утилизации (захоронения). Захоронение на длительные сроки на специально оборудованных (запроектированных и построенных по разработанным нормативам и методикам) полигонах. Полигоны для захоронения ТБО являются строительными сооружениями, которые проектируют и строят как ответственные объекты, обеспечивающие инженерную защиту окружающей среды от загрязнений даже в аварийных ситуациях;

- проведение систематической санитарной уборки поселковых кварталов. В местах скопления бытового и промышленного мусора создаются условия для значительного загрязнения почв токсичными металлами и органическими соединениями.

- проведение санации почв. Санация должна включать в себя мероприятия по снижению содержания токсичных элементов, такие как: подсыпка незагрязненных почв, перекапывание с последующим непременно задержанием газонными травами и кустарником с густой зеленой массой, влажная уборка улиц, а наиболее оживленных участков трасс раствором спиртовой барды и другие мероприятия.

Предлагаемые проектом решения по обращению с опасными отходами исключают негативное воздействие отходов на окружающую среду.

Вывод:

Проанализировав воздействие рассматриваемой территории и на окружающую среду, можно сделать вывод, что воздействие, оказываемое ими на поверхностные воды и геологическую среду незначительно. Уровень воздействия на атмосферу можно принять на основании данных об аналогичных жилых объектах как незначительный.

В результате проведенной работы сделан вывод о том, что проект планировки и межевания территории жилого района «Никитинка» в поселке городского типа Шаля Шалинского городского округа, выполнен с учётом требований по охране окружающей среды. Процесс эксплуатации не нанесет существенного ущерба окружающей среде, оказывая допустимое воздействие, и не представляет угрозы для здоровья и жизни людей.

Чертеж планировки территории
М1:2000

С

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

- Магазин
- Универсальный спортивный корт с ограждением
- Спортивная площадка
- Детская площадка
- Площадка для отдыха взрослого населения
- Парковка
- Автобусная остановка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Ось улиц
- Линия регулирования застройки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Здания проектируемые
- Трансформаторная подстанция (СЗЗ 10 метров)
- Площадка для сбора мусора (не ближе 20 метров от окон дома)

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ:

- Участки индивидуальной жилой застройки (проектируемые)
- Участки индивидуальной жилой застройки (существующие)
- Озеленение общего пользования
- Существующее сохраняемое озеленение общего пользования (деревья)
- СЗЗ ЛЭП 10 кВ (существующая)

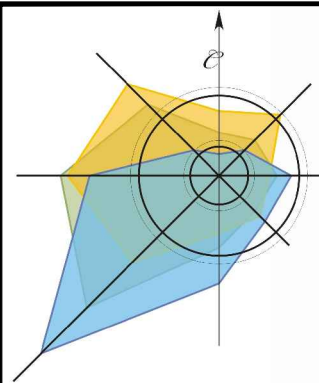
007

Проект планировки и проект межевания территории
Шалинского городского округа: пгт. Шалья, жилой район
"Никитинка" - 40,0 Га

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	1

Чертеж планировки территории
М1:2000

ИП Прокофьева



Фрагмент карты планировочной структуры
территории поселения с отображением границ
проекта планировки территории М 1: 10 000

По материалам плана современного использования территории
Генерального плана р.п. Шаля Шалинского городского округа
Свердловской области

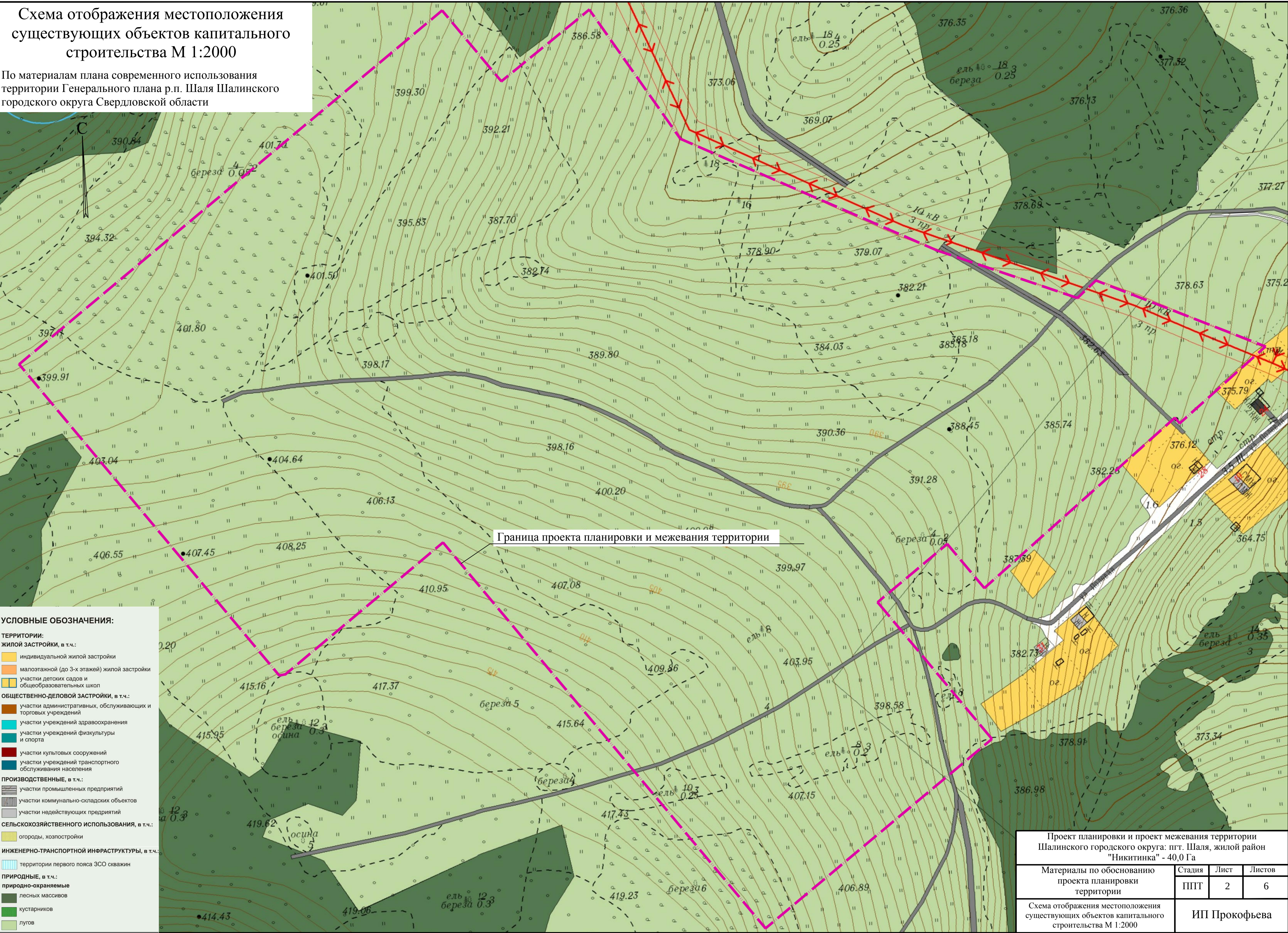


Граница проекта планировки и межевания территории

Проект планировки и проект межевания территории Шалинского городского округа: пгт. Шаля, жилой район "Никитинка" - 40,0 Га			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	1	6
Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ проекта планировки территории М 1: 10 000		ИП Прокофьева	

Схема отображения местоположения
существующих объектов капитального
строительства М 1:2000

По материалам плана современного использования
территории Генерального плана р.п. Шаля Шалинского
городского округа Свердловской области



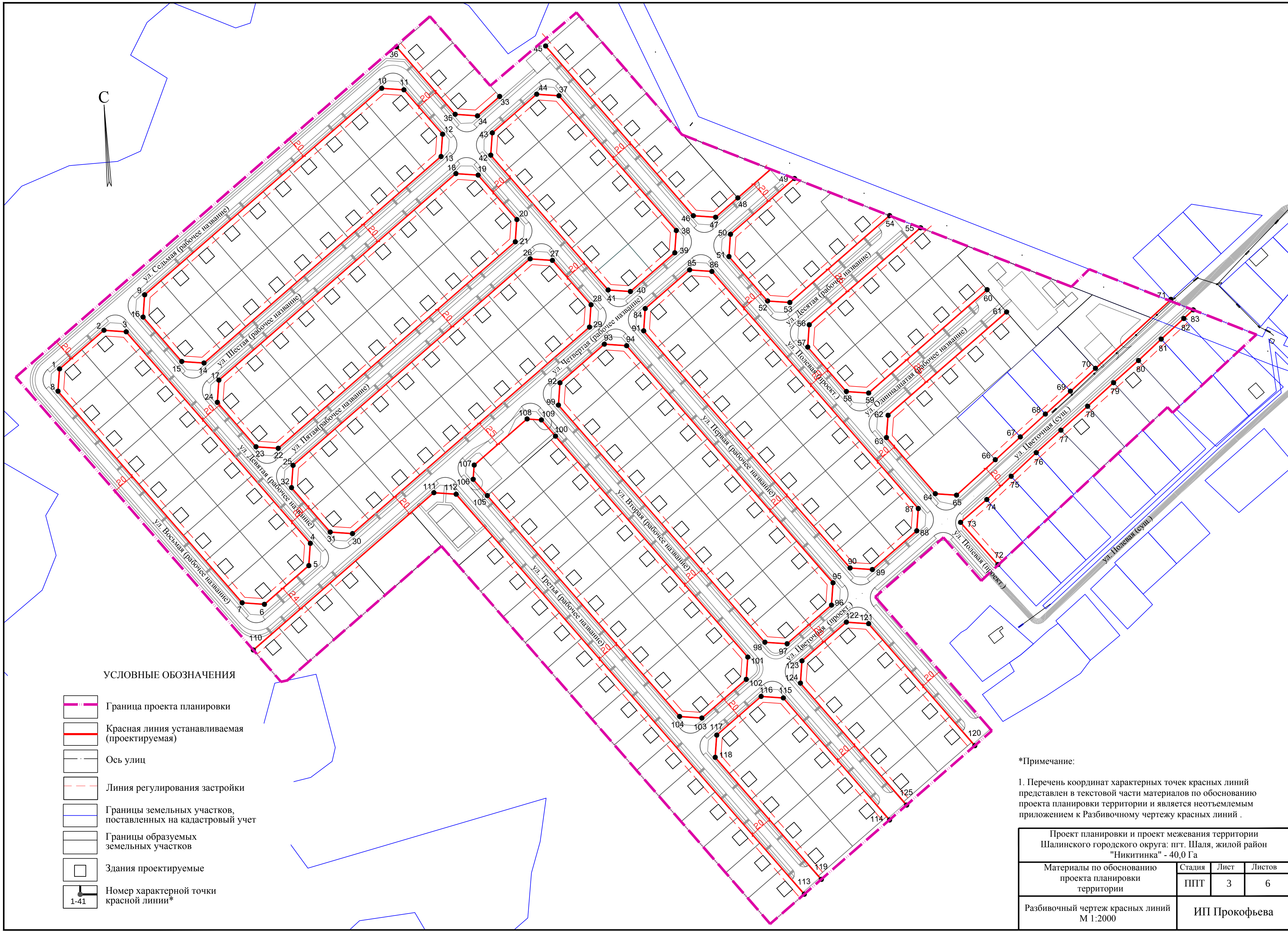
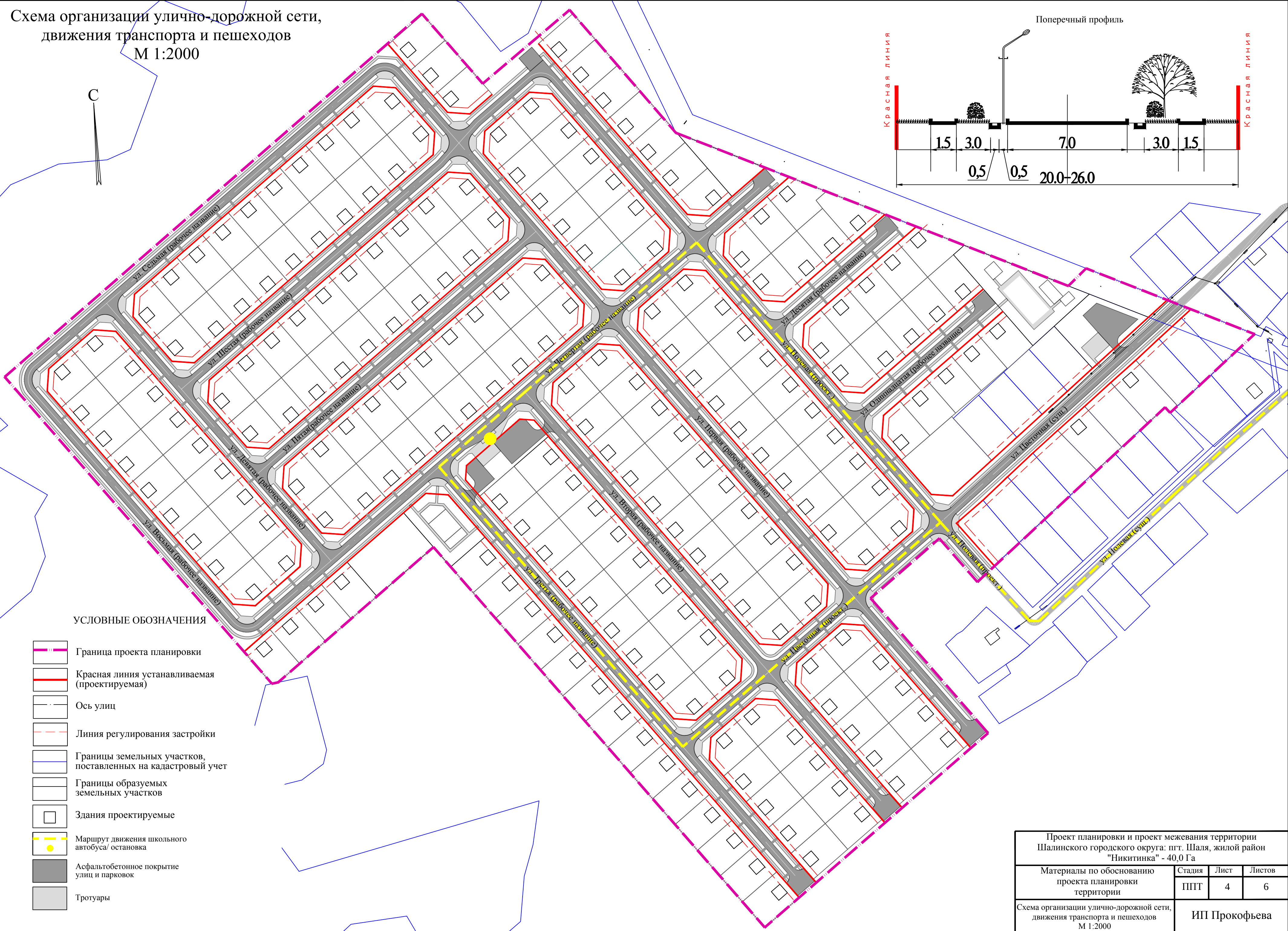
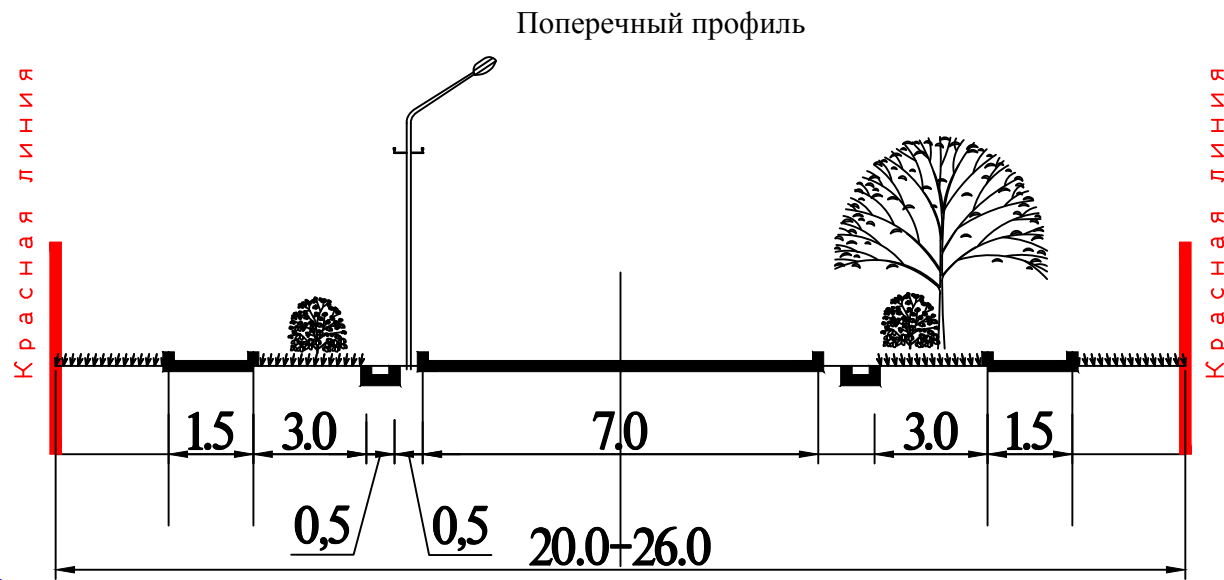


Схема организации улично-дорожной сети,
движения транспорта и пешеходов
М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Ось улиц
- Линия регулирования застройки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Здания проектируемые
- Маршрут движения школьного автобуса/ остановки
- Асфальтобетонное покрытие улиц и парковок
- Тротуары

Проект планировки и проект межевания территории Шалинского городского округа: пгт. Шаля, жилой район "Никитинка" - 40,0 Га			
Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	4	6
Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов М 1:2000		ИП Прокофьева	

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
М 1:2000

Условные обозначения:

- Граница проекта планировки
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Ось улиц
- Линия регулирования застройки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков

Проектная отметка
Существующая отметка
Величина уклона (в промилле)
Расстояние (в метрах)

Проект планировки и проект межевания территории Шалинского городского округа: пгт. Шаля, жилой район "Никитинка" - 40,0 Га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПТ	5	6

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
М 1:2000

ИП Прокофьева

Формат А2

Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории М 1:2000

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
- Ось улиц
- Линия регулирования застройки
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы образуемых земельных участков
- Трансформаторный пункт (ТП) (СЗЗ 10 метров)
- Кабельная линия электропередач 10 кВ (существующая)
- Кабельная линия электропередач 10 кВ (проектная)
- Кабельная линия электропередач 0,4 кВт
- СЗЗ ЛЭП 10 кВ

007

Проект планировки и проект межевания территории Шалинского городского округа: пгт. Шаля, жилой район "Никитинка" - 40,0 Га

Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	6	6

Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории М 1:2000

ИП Прокофьева