

ИП ПРОКОФЬЕВА Т.В.

Заказчик:

Управление архитектуры, градостроительства и землепользования
администрации Шалинского городского округа

Муниципальный контракт № 5 от 03.02.2020г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В
ПГТ ШАЛЯ, МИКРОРАЙОН В ГРАНИЦАХ УЛИЦ
СВЕРДЛОВА-НЕКРАСОВА, ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 5,0 ГА**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

МК-005/03-02-2020/ППиМТ

Екатеринбург, 2020

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Название документа	Характеристика
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
I	ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	13 листов
Графические материалы		
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
II	МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	27 листов
Графические материалы		
1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	
2	Разбивочный чертеж красных линий	М 1:1000
3	Схема организации улично-дорожной сети, вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	М 1:1000
4	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории	М 1:1000
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	10 листов
Графические материалы		
1	Чертеж межевания территории	М 1:2000

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	3
I. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	5
1. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЁЛКА ШАЛЯ В ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЛЕНИНА, СВЕРДЛОВА, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	5
1.1. Общая характеристика и структурная организация проектируемой территории	5
1.2. Природно-климатические условия и ресурсы территории	6
1.3. Современное использование и потенциал территории проектируемого жилого района	9
1.4. Сведения об ограничениях развития территории	9
1.5. Оценка состояния окружающей среды	10
2. УСТАНОВЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения)	13
2.1. Архитектурно-планировочное решение и планируемое функциональное зонирование территории	13
2.2. Планируемое размещение объектов жилой застройки	14
2.3. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	15
2.4. Планируемое размещение объектов рекреационного назначения	15
2.5. Транспортная инфраструктура	16
2.6. Инженерная инфраструктура	18
2.7. Инженерная подготовка и благоустройство территории	20
II. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ.	21
1. Защита атмосферного воздуха	21
2. Охрана водных ресурсов	21
3. Санитарная очистка территории	23
4. Планировочные ограничения	24
III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	24
IV. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА	25
1. Чрезвычайные ситуации природного характера	25
2. Чрезвычайные ситуации биолого-социального характера	26
3. Чрезвычайные ситуации техногенного характера	26

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта планировки территории жилого района 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.

Проект планировки территории разработан на основании Постановления администрации Шалинского городского округа № 8 от 14 января 2020 года.

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 системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется с использованием цифровых топографических планов в М 1:500 и планово-картографического материала в М 1:2000

I. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПОСЁЛКА ШАЛЯ В ЧАСТИ МИКРОРАЙОНА В ГРАНИЦАХ УЛИЦ ЛЕНИНА, СВЕРДЛОВА, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении территории, расположенных в центральной части поселка городского типа Шаля, в границах улиц Свердлова-Некрасова, общей площадью 5,0 га.

С севера проектируемая территория граничит с участком с KN 66:31:2201008:116 под полосу отвода железной дороги. С восточной и южной стороны территория ограничена существующими основными (по данным Генерального плана) улицами Свердлова - Некрасова.

В соответствии со схемой Правового зонирования территории Правил землепользования и застройки р.п.Шаля проектируемые участки расположены на землях населенных пунктов в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 эт).

В настоящее время участок в границах проектирования представляет собой застроенную территорию, занятую группами участков индивидуальной и многоквартирной застройки, гаражами, деревянными хозяйственными постройками и огородами.

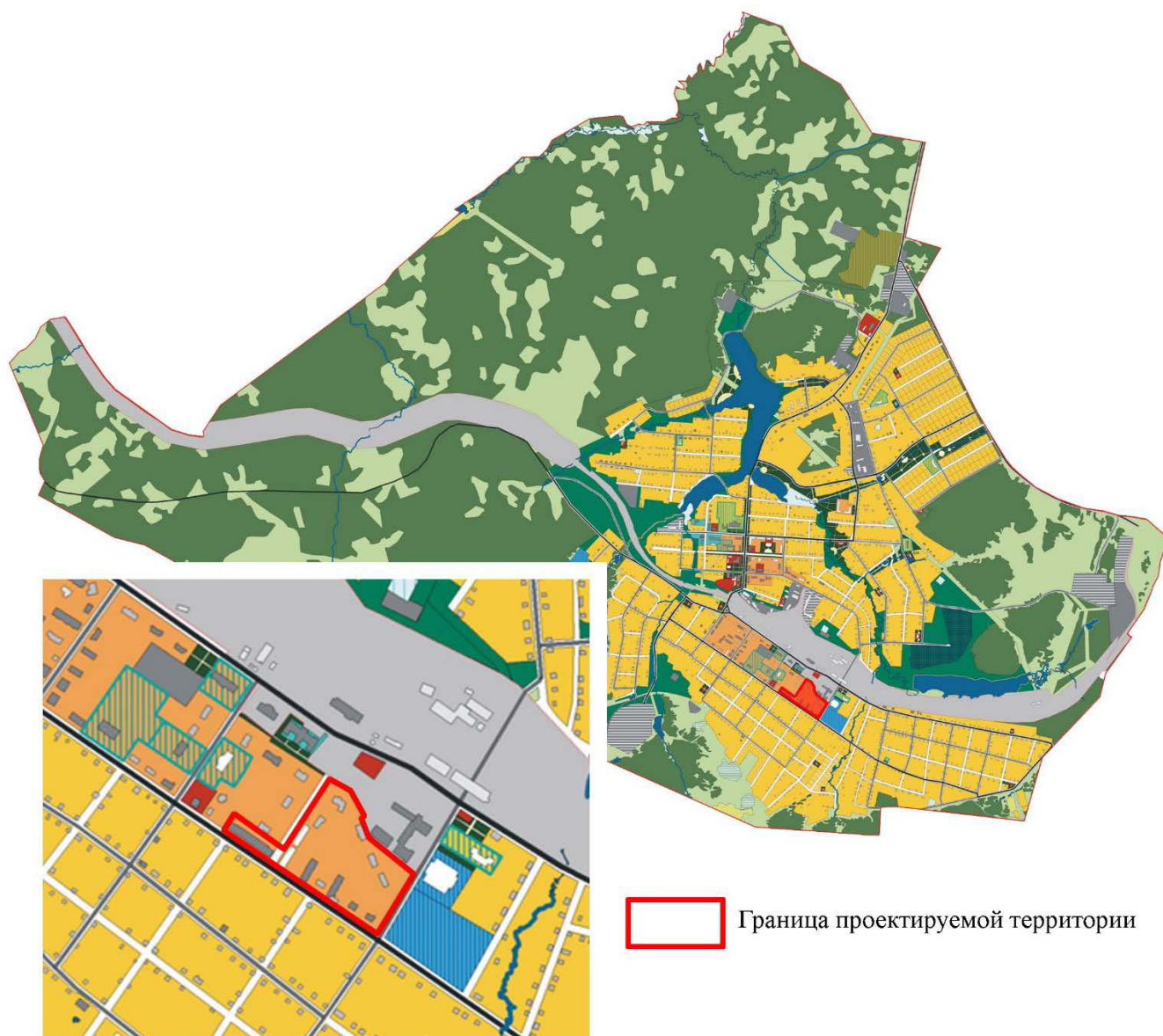
В планировочном отношении территория частично организована, жилая застройка сформирована вдоль улицы Свердлова. Средняя плотность застройки обусловлена тем, что проектируемый участок расположен вблизи объекта общественного тяготения - железнодорожного вокзала и имеет центральное положение в структуре города. В целом существующая планировочная структура выделенного под проект участка характеризуется чересполосицей и требует проведения системы планировочных мероприятий по ее упорядочению.

Существующей улично-дорожной сетью проектируемый участок связан с другими жилыми районами рабочего поселка, производственными объектами и объектами обслуживания.

Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ проектируемой территории показан на рисунке 1.

Схема размещения проектируемого района в структуре п. Шаля

Рисунок 1



1.2.ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ ТЕРРИТОРИИ

1.2.1. КЛИМАТ

Рабочий поселок Шаля 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 поселка недостаточно изучена в климатическом отношении, на территории округа расположена одна метеостанция в п. Шамары с многолетним рядом наблюдений. Для расчетов климатических параметров используются данные ближайших метеостанций, расположенных в п. Кузино и пгт. Бисерть.

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

На территории Шалинского городского округа зарегистрированы климатические показатели, характеристика которых сведена в таблицу 1.

Таблица 1

Климатическая характеристика

№	Параметры	Показатель	
		январь	-16,2-(-16,4) C°
1	Среднемесячная температура	июль	16,2-16,5 C°
2	Среднегодовая температура	0,3	
3	Абсолютный	минимум	-46, -48 C°
		максимум	37, 37 C°
4	Средняя скорость ветра	в январе	2,7-3,1 м/сек
		в июле	2,4-2,8 м/сек
5	Среднее число штилей в год (от общего числа случаев)	10-16 %	
6	Количество осадков (среднее за год)	484-513 мм	
7	Средние даты установления и схода снегового покрова	начало ноября начало апреля	
8	Средняя высота снежного покрова из наибольших декадных высот за зиму	43-55 мм	
		на открытом месте	70 мм
		на защищенном месте	50 мм
9	Число дней со снежным покровом	166-173	
10	Продолжительность солнечного сияния	в январе	50-55 часов
		в июле	275-280 часов
11	Число дней без солнца за год	90	
12	Число дней за год	с туманом	18-21
		с грозой	22-26
13	Число дней с метелью и гололедом	35-37	
14	Относительная влажность	самого холодного месяца	79-81 %
		самого теплого месяца	71 %

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.

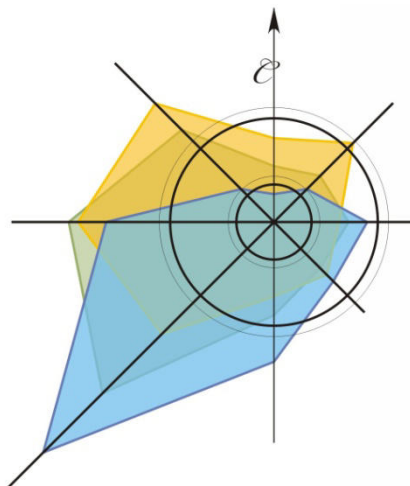
Наибольшая относительная влажность воздуха наблюдается в зимний период: 74-84%, наименьшая в мае – июне: 64-67%, в среднем за год – 76%. Влажность повышается в долинах рек и у водохранилищ.

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

Господствующее направление ветра – западное, юго-западное. Роза ветров поселка Шаля приведена на рисунке 2.

Роза ветров поселка Шаля

Рисунок 2



1.2.2.ГИДРОГРАФИЯ, ГИДРОЛОГИЯ

Гидрографическая сеть на территории р.п. Шаля представлена р. Шаля, ее притоками – ручьями, а также прудами. Но на территории проектирования объектов гидрографии не выявлено.

1.2.3.РЕЛЬЕФ

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

Территория проектирования располагается на подножии горы, находящейся южнее за пределами границ проектирования. Рельеф имеет ярко выраженное понижение к северо-восточной границе. Водоразделов и тальвегов не выявлено. На территории проектирования

отметки высот колеблются от 324,75 м до 345,20 м. Рельеф имеет резкие перепады высот. Абсолютный перепад составляет 24,0 м. Естественные уклоны рельефа проектируемой территории колеблются в пределах 10 – 100%.

1.2.4. ПОЧВЫ И ПОЛЕЗНЫЕ ИСКОПАЕМЫЕ

Основные почвообразующие породы проектируемой территории р.п. Шаля – тяжелые суглинки, образовавшиеся из карбонатных глинистых песчаников и конгломератов. Почвы преобладают дерново-слабоподзолистые и средне-подзолистые, маломощные тяжелосуглинистые. Реакция почв – кислая, поэтому почвы требуют удобрения.

1.2.5. РАСТИТЕЛЬНОСТЬ

Территория проектирования полностью застроенная, в качестве озеленения имеются скверы с древесно-кустарниковой растительностью. На участках индивидуальной жилой застройки имеются плодово-ягодные породы деревьев.

1.3. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ И ПОТЕНЦИАЛ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРУЕМОГО ЖИЛОГО РАЙОНА

Территория проектирования занимает площадь 5,0 га.

В планировочном отношении территория частично организована, жилая застройка сформирована вдоль улицы Свердлова. Средняя плотность застройки обусловлена тем, что проектируемый участок расположен вблизи объекта общественного тяготения - железнодорожного вокзала и имеет центральное положение в структуре города. В целом существующая планировочная структура выделенного под проект участка характеризуется чересполосицей и требует проведения системы планировочных мероприятий по ее упорядочению.

На территории проектирования расположены 5 жилых домов, подлежащих сносу, согласно Распоряжениям Администрации Шалинского ГО № 70-рп от 27.02.2017г. и 465-рп от 27.09.2017г. по адресам: ул. Ленина 43, 45, 53, 55, 57. На момент производства работ площадка частично свободна от застройки и представляет собой пустырь, заросший травой. Естественный рельеф территории нарушен, спланирован и носит техногенный характер.

Существующей улично-дорожной сетью проектируемый участок связан с другими жилыми районами рабочего поселка, производственными объектами и объектами обслуживания.

1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории определены следующие виды ограничений, оказывающих влияние на развитие планировочной структуры поселка: санитарно-защитная зона от железной дороги, охранные зоны ЛЭП, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. Более подробная информация об ограничениях находится в разделе «Оценка окружающей среды».

1.5. ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

1.5.1. СОСТОЯНИЕ ВОЗДУШНОГО БАСЕЙНА

Территория проектируемого жилого района расположена в южной части р.п. Шаля, к югу от железной дороги. На территории проектируемого участка не представлены объекты, оказывающие негативное влияние на окружающую среду. Вблизи северо-восточной границы проектируемой территории проходит железная дорога. Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размер санитарно-защитной зоны от крайних железнодорожных путей равняется 100 метрам. Данное ограничение накладывается на территорию в границах проектирования, но выявленных нарушений режима санитарно-защитной зоны не выявлено.

По территории проектируемого участка проходят ЛЭП 10 кВ. В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны в размере 10 метров.

Согласно п. 8, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, согласно п.9 также запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
 - посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередач).

1.5.2. СОСТОЯНИЕ ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

В северной части за границей проектируемого участка располагается скважина №1. Согласно паспорту скважины, составленного в соответствии с п. 5.13. СНиП 3.05.04-83 Свердловским ЗАО «Бурводстрой», размер зон санитарной охраны источников водоснабжения составляют:

- I пояс ЗСО – 50 метров;
- II пояс ЗСО – 68 метров;
- III пояс ЗСО – 187 метров.

Режим использования территорий зон санитарной защиты подземных источников водоснабжения (водозаборных скважин) определен в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

На территории зоны I пояса в соответствии с п. 3.2.1. не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

В границах II пояса ЗСО согласно п. 3.2.3. не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

В пределах зоны II и III поясов запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах III пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

1.5.3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

На территории рабочего поселка расположены два кладбища: традиционного захоронения и старообрядческое (в районе ул. Полевая). Кладбище традиционного захоронения расположено в юго-восточной части поселка и находится в 700 м восточнее проектируемой территории.

Скотомогильников на территории р.п. Шаля нет. Вопросами захоронения падшего скота занимается ГБУ СО «Шалинская ветстанция».

В настоящее время средний объем собираемых и вывозимых твердых бытовых отходов в р.п. Шаля составляет 11669,4 куб.м/год.

В р.п. Шаля в настоящее время существует планово-регулярная система сбора твердых бытовых отходов. Планово-регулярная система сбора и удаления бытовых отходов включает в себя: организацию временного хранения и сбора бытовых отходов в местах их образования; удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций, обезвреживание и утилизацию бытовых отходов.

Сбор бытовых отходов осуществляется МУП «Шалинская жилищно-коммунальная служба» (директор Имбро А.Б.) с периодичностью – не реже 1 раза в 3 дня, что соответствует СанПиН 42.128.4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест». Твердые бытовые отходы вывозятся на санкционированную свалку твердых бытовых отходов, расположенную в 20 м от 3 км автодороги Шаля – Бизь по направлению на юг.

Услугой сбора и вывоза твердых бытовых отходов обеспечены 90% населения р.п. Шаля. Оставшаяся часть населения частично утилизирует бытовой мусор на собственных приусадебных участках или осуществляет самовывоз твердых бытовых отходов.

2. УСТАНОВЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ (ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ)

2.1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ И ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектом предлагается сохранение и структуризация существующей прямоугольной сетки улиц. Новая жилая застройка располагается в структуре существующих кварталов на свободных территориях и на месте сносимых ветхих жилых домов. Для выполнения противопожарных требований и обеспечения доступа ко всем организованы подъезды, вдоль которых разместятся парковки для временного хранения автомобилей.

Проектом предлагается сохранение существующих жилых территорий. На территории проектирования расположены 5 жилых домов, подлежащих сносу, согласно Распоряжениям Администрации Шалинского ГО № 70-рп от 27.02.2017г. и 465-рп от 27.09.2017г. по адресам: ул. Ленина 43, 45, 53, 55, 57. На момент производства работ площадка частично свободна от застройки и представляет собой пустырь, заросший травой. На освободившихся территориях предусмотрено строительство новых благоустроенных трехэтажных жилых секционных домов. На дворовой территории каждого жилого дома предполагается размещение площадок различного назначения и проездов с парковками для временного хранения автомобилей. Ориентация домов выполнена север-юг для оптимальной инсоляции жилых помещений и ориентации окон на дворовые территории, или параллельно улицам для формирования фронта застройки улицы и обеспечения комфортными пространствами на придомовых территориях.

В пгт Шаля имеются все необходимые объекты периодического и эпизодического пользования населением для создания комфортных условий проживания граждан на проектируемом участке.

Проектом предусматривается:

- снос и замена ветхого жилья на современные благоустроенные многоквартирные жилые дома;
- благоустройство основных улиц, организация тротуаров, посадка газонов.

- установление зон санитарной охраны скважин, обнесение территории ограждением, посадка озеленения специального назначения в границах зон санитарной охраны;

- оборудование существующих и проектируемых зданий централизованной канализацией с отводом стоков на очистные сооружения; создание единой системы отведения бытовых стоков от всей застройки поселка.

Проектный баланс территории микрорайона в границах улиц Ленина, Свердлова

Таблица 2

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории
1. Общая площадь земель в границе проекта планировки	5,0	100,00
<i>в том числе:</i>		
1.1. Жилые зоны	4,8	96
<i>из них:</i>		
<i>застройка многоквартирными жилыми домами</i>		
- существующая	3,3	66
- проектная	1,5	30
1.2. Территории общего пользования	0,20	4

2.2. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Проектом предлагается размещение 4-х 3х-этажных многоквартирных жилых домов: одного 3-х секционного жилого дома на 43 квартиры и трех односекционных жилых домов на 29 квартир каждый.

Проект предусматривает комплексное благоустройство и транспортную инфраструктуру для проектируемых жилых домов. При расчете количества автопарковочных мест принят уровень автомобилизации по пгт Шаля 200 автомобилей на 1000 жителей.

Коэффициент семейности – 3 (средний коэффициент семейственности по Свердловской области).

Плотность населения на территории жилой застройки – 189 чел/га.

В проекте разместится 3-х этажная секционная застройка.

Жилищный фонд проектируемого участка составит 5 979 кв.м.

Население проектируемого участка определено в количестве 284 человека.

Показатели проектируемой жилой застройки сведены в таблицу 3.

Показатели проектируемой жилой застройки

Таблица 3

№ п/п	Наименование	Проект
1	Площадь территории, га	1,5
2	Количество проживающих, чел	284
3	Количество домов, ед	4
4	Количество квартир	130
5	Жилая площадь квартир (кв.м)	2 411
6	Общая площадь квартир (кв.м)	5 979

Для размещения 3-х секционного жилого дома на 43 квартиры сформирован земельный участок площадью 4 801 кв.м. На отведенной территории размещаются открытые стоянки гостевого хранения автомобилей на 5м/мест и 22 м/мест постоянного хранения.

Для размещения 3-х односекционных жилых домов на 29 квартир каждый сформированы земельные участки общей площадью 10 006 кв.м. На отведенной территории размещаются открытые стоянки гостевого хранения автомобилей на 9м/мест и 45 м/мест постоянного хранения.

2.3. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

В пгт Шаля имеются все необходимые объекты периодического и эпизодического пользования населением для создания комфортных условий проживания граждан на проектируемом участке. Потребность населения района в учреждениях культурно-бытового обслуживания удовлетворяется за счет существующих объектов за пределами проектируемой территории.

2.4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В структуре жилой зоны предусмотрено размещение детских, спортивных и прочих благоустроенных площадок для отдыха населения. Для повышения комфорта проживания на данной территории проектом предусматривается размещение тротуаров и газонов вдоль проезжих частей улиц.

Расчет площадок благоустройства произведен по местным нормативам градостроительного проектирования Шалинского городского округа Свердловской области и отображен в таблице 4.

Расчет размеров площадок различного функционального назначения

Таблица 4

(на 284 человека)

Наименование	Норматив кв.м/чел по НГП Шалинского ГО	Площадь по расчету	Площадь по проекту
1. Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	198,8 кв.м	268 кв.м
2. Для отдыха взрослого населения	0,1	28,4 кв.м	92 кв.м
3. Для занятий физкультурой	1,5	426 кв.м	552 кв.м
4. Для хозяйственных целей	0,3	85,2 кв.м	111 кв.м

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.

2.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Территория проектирования находится в границах существующих улиц.

Подъезд к части проектируемых жилых домов осуществляется с существующего тупикового проезда от ул. Некрасова к комплексу зданий дома отдыха по адресу ул. Ленина 59, с условием проведения ряда работ по его реконструкции.

Общая протяженность проезда 150 м.

Внутрипоселковое автобусное сообщение, согласно генеральному плану р.п. Шаля, не планируется. Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемого микрорайона, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения. Для обеспечения беспрепятственного дорожного движения и обустройства общественных зон проектируется создание наземных парковочных мест вблизи объектов социально-культурного назначения. Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой и блокированной застройки планируется на собственных приусадебных участках. Для обеспечения жителей проектной застройки других типов местами для хранения автотранспортных средств планируется организация наземных автостоянок.

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.

Таблица 5

Координаты красных линий

№ точки	x	y
1	437074,70	1420574,14
2	436997,56	1420522,11
3	436964,25	1420499,65
4	436969,82	1420490,92
5	436919,33	1420459,46
6	436886,51	1420505,82
7	436884,09	1420504,22
8	436872,06	1420521,30
9	436875,48	1420523,46
10	436858,79	1420550,83
11	436853,76	1420556,76
12	436850,18	1420561,81
13	436846,82	1420559,46
14	436832,16	1420580,33
15	436838,70	1420585,33
16	436791,36	1420658,27
17	436822,21	1420675,87
18	436823,95	1420673,27
19	436889,03	1420710,02
20	436906,09	1420720,20

21	436984,49	1420363,69
22	436980,95	1420367,93
23	436925,18	1420450,66
24	436950,83	1420468,20

2.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100 % обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоснабжения с вводом сети в дом. Трассировка водопроводной сети предусмотрена с подключением проектных водопроводов к существующей сети. Источниками водоснабжения принимаются действующие и эксплуатируемые скважины №1 и 8328. Объем водопотребления составит **63,52 м³/сут**

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ “Технический регламент о требованиях пожарной безопасности” необходимо учитывать расходы воды на наружное и внутреннее пожаротушение.

Общий расход воды на внутреннее и наружное пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 81 м³. Для надежности системы водоснабжения проектной территории предлагается «закольцовка» водопроводной сети. Водопровод принимается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный. Проектом предложены полиэтиленовые трубы диаметрами 110, 200 мм. Расчет диаметров труб выполнен на основании объемов водопотребления перспективного населения. При определении диаметров водопроводной сети также учтены потребности воды на наружное пожаротушение. Уточнение трассировки, диаметров труб, а также расстановка пожарных гидрантов выполняются на этапах рабочего проектирования. Также данным проектом предложено изменение трассировки некоторых водопроводов, в связи с изменением планировочной структуры.

Водоотведение

Настоящим проектом предусматривается 100 % обеспечение всей проектной застройки централизованной системой водоотведения. Канализование проектируемой застройки решается путем присоединения проектных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации к существующей сети водоотведения р.п. Шаля.

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод принимаются равными удельному среднесуточному водопотреблению на территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений и водопотребления животными

личного хозяйства. Отведение хозяйственно – бытовых стоков с проектируемой территории решается с помощью системы самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с рельефом. Проектом предложены полиэтиленовые трубы диаметром 150, 200. Расчёт диаметров канализационных коллекторов произведён по укрупнённым показателям и требует уточнения на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100 % обеспечение всей проектной застройки централизованной системой теплоснабжения. Источник теплоснабжения – котельная “НГЧ”.

Объем теплопотребления составит **0,7 Гкал/час.**

Согласно проектным предложениям проекта «Генеральный план р.п. Шаля Шалинского ГО Свердловской области», предусмотрено демонтировать котельную “Нарсуд”. Абонентов, теплоснабжаемых от данной котельной, переподключить к котельной “НГЧ”. В связи с увеличением нагрузок от перспективных потребителей, необходима реконструкция котельной “НГЧ”.

Проектом предусмотрено строительство новых трасс системы теплоснабжения, а также ликвидация теплопроводов подведенных к сносимым на проект зданиям. Схема теплоснабжения – двухтрубная, закрытая. Уточнение трассировки и диаметров труб выполняются на этапах рабочего проектирования.

Электроснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100 % обеспечение всей проектной застройки централизованной системой электроснабжения.

Электроснабжение проектируемой территории предлагается осуществлять от существующих и проектного трансформаторных пунктов. Запитать трансформаторные пункты предлагается проектными линиями электропередачи 10 кВ (самонесущие изолированные провода). Объем электропотребления составит **0,82 МВт.**

Связь

В соответствие с Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей проводного вещания городских и сельских поселений (к СНиП 2.07.01-89*) телефонизация в населенных пунктах для жилого фонда должна быть 100%. Общее количество номеров для проектируемой территории составит **284.**

Обеспечить фиксированной связью жителей проектируемого района предлагается от АТС, расположенной в р.п. Шаля. Также проектом предлагается обеспечение населения

услугами Интернета, развитие системы цифрового вещания, присоединение проектируемого микрорайона к сети проводного вещания и подачи сигналов ГО и ЧС.

2.7. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

2.7.1. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ, ПОВЕРХНОСТНЫЙ ВОДООТВОД

Инженерное освоение и благоустройство территорий - это важная архитектурная и градостроительная проблема. Любая местность характеризуется определенными условиями рельефа, уровнем стояния грунтовых вод, опасностью затопления паводковыми водами и т.д. Сделать территорию более пригодной для строительства и эксплуатации можно посредством инженерной подготовки.

На территориях планируемого развития объектов капитального строительства настоящим проектом предлагается проведение комплекса мероприятий по инженерной подготовке, для обеспечения нормальных условий строительства и жизни населения:

1. Вертикальная планировка территории;
2. Поверхностный водоотвод.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков.

Поверхностный сток организуется самотеком по улицам в пониженные участки территории на рельеф посредством лотков в проезжей части без организации системы закрытой ливневой канализации. В соответствии с пунктом 287 главы 52 НГПСО 1-2009.66 «сброс поверхностного стока без очистки допускается в ближайший водоток с локальных водосборов территорий рабочих поселков, поселков городского типа, сельских населенных пунктов и районов малоэтажного жилищного строительства городов с площади, не превышающей 20 га, и не имеющей источников загрязнения».

Развитие природно-рекреационных зон на данных территориях предполагает максимальное сохранение уже имеющихся зеленых насаждений и характера рельефа местности.

2.7.2. ИНЖЕНЕРНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- устройство пешеходных дорожек, озеленение;

- устройство тротуаров и газонов вдоль проезжих частей;
- размещение объектов рекреационного обслуживания населения, таких как прогулочные зоны, спортивные, детские и прочие площадки.

Развитие природно-рекреационных зон на данных территориях предполагает максимальное сохранение уже имеющихся зеленых насаждений и характера рельефа местности.

II. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ.

1. ЗАЩИТА АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА

Территория проектируемого жилого района расположена в южной части р.п. Шаля к югу от железной дороги. На территории проектируемого участка не представлены объекты, оказывающие негативное влияние на окружающую среду.

Вблизи северо-восточной границы проектируемой территории проходит железная дорога. Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размер санитарно-защитной зоны от крайних железнодорожных путей составляет 100 метров. Жилая застройка размещена с учетом санитарно-защитной зоны.

Для сохранения качества воздушного бассейна в границах проектируемого участка проектом предусмотрено:

- создание единой системы озеленения;
- контроль выбросов от автомобильного транспорта.

2. ОХРАНА ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

На севере от проектируемой территории располагается скважина №1. Согласно паспорту скважины, составленного в соответствии с п. 5.13. СНиП 3.05.04-83 Свердловским ЗАО «Бурводстрой», размер зон санитарной охраны источников водоснабжения составляют:

- I пояс ЗСО – 50 метров;
- II пояс ЗСО – 68 метров;
- III пояс ЗСО – 187 метров.

В целях охраны и сохранения постоянства природного состава воды в водозаборе путем устранения и предупреждения возможности ее загрязнения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

в пределах всех трех поясов санитарной охраны устанавливается особый режим использования территорий.

В соответствии с п.3.2.1., территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускаются: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Система бытовой или производственной канализации или местные станции очистных сооружений должны располагаться за пределами первого пояса ЗСО.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Водозабор должен быть оборудован аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Согласно п.3.2.3., в границах второго пояса ЗСО не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

В соответствии с п. 3.2.2., на территории второго и третьего поясов бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли, размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных

мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Поверхностные воды

На проектируемой территории водные объекты отсутствуют.

3. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ

Санитарная очистка района занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки территории, которая включает организацию временного хранения и сбора бытовых отходов в местах их образования, удаление бытовых отходов с территорий домовладений и организаций, обезвреживание и утилизацию бытовых отходов.

Расчёт накопления твердых бытовых отходов представлен в таблице 6.

Расчет накопления твердых бытовых отходов

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопления, м3/год.	Показатели	Количество ТБО, м3/год.
1	2	3	4	5	6
1.	Отходы от жилищ несортированные	на 1 человека	1,07	397 чел	425
2.	Отходы от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории	на 1 кв.м площади	0,01	7 568 кв.м	76
	ИТОГО				501

Проектом предусмотрена контейнерная схема вывоза бытовых отходов с периодичностью 1 раз в 2 дня. В соответствии с главой 15 НГПСО 1-2009.66, бытовые отходы:

– секционной застройки составляют 425 м3/год, или 1,16 м3/сутки; при объёме контейнерного бака 0,75 м3 необходимое количество равно 2 штуки.

– прочие бытовые отходы составят 76 м3/год, то есть 0,21 м3/сутки, необходимое количество контейнеров равно 1 штуке.

На проектируемой территории предусмотрена организация 3-х контейнерных площадок с размещением на них 6 контейнеров. Площадки для контейнеров должны иметь ровное асфальтовое или бетонное покрытие, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо

другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное). Размер площадки должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.

4. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

В границах проектируемой территории проходят воздушные линии электропередачи напряжением 10 кВ. В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 г. «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» для данных линий электропередачи устанавливаются границы охранных зон от крайних проводов в обе стороны на расстоянии 10 метров. Для воздушных линий электропередачи 10 кВ размер охранной зоны предусматривается в размере 20 метров.

III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 7.

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границах проектирования	га/%	5,0/100	5,0/100
	в том числе:			
1.	Жилые зоны	га/%	5,0/100	4,8/96
2.	Территории общего пользования	га/%	-	0,2/4
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность населения	чел.	113	397
2.	Плотность населения	чел/га	23	83
III.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1.	Средняя обеспеченность населения	м ² /чел.	17,4	20
2.	Общий объем жилищного фонда	Собщ. м ²	1966,2	7 944,82
3.	Жилые дома:	кол-во	7	11
IV.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1.	Водоснабжение			
1.1.	Водопотребление всего	м ³ /сут.	-	63,52
1.2.	Среднесуточное водопотребление на 1 человека	л./сут. на чел.	-	160
2.	Хозяйственно-бытовая канализация			
2.1.	Общее поступление сточных вод всего	м ³ /сут.	-	63,52
3.	Электроснабжение			
3.1.	Потребность в электроэнергии всего	МВт	-	0,82
4.	Теплоснабжение			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
4.1.	Потребление тепла всего	Гкал/час	-	0,7
5.	Связь			
5.1.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	284
V	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего:			
	– улицы в жилой застройке	км	-	150

IV. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Перечень и характеристика чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера составлены по паспорту безопасности территории Шалинского городского округа.

1. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

Паспортом безопасности территории Шалинского городского округа рассмотрено 12 видов возможных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера на территории городского округа: землетрясения, извержения вулканов, оползни, селевые потоки, снежные лавины, ураганы, бури, штормы, град, цунами, подтопления, пожары природные. Из них 3 вида – землетрясения, подтопления и пожары природные – возможны на территории городского округа. На территорию проектирования могут иметь воздействия землетрясения и природные пожары.

Землетрясения

По данным Паспорта безопасности территории Шалинского городского округа на территории возможны землетрясения с магнитудой 7-8 баллов по шкале MSK-64.

Сравнение шкалы интенсивности MSK-64 и шкалы магнитуды Рихтера приведено в таблице 8.

Сравнение шкалы интенсивности MSK-64 и шкалы магнитуды Рихтера

Таблица 8

Условное наименование величины событий	Ориентировочное соотношение* величины М и i для мелкофокусных очагов землетрясений	
	Интервал магнитуд М, по Рихтеру. Единицы, в очаге	Интенсивность i, по шкале MSK-64. Баллы, на поверхности
Слабые	2,8-4,3	3-6

Условное наименование величины событий	Ориентировочное соотношение* величины М и i для мелкофокусных очагов землетрясений	
	Интервал магнитуд М, по Рихтеру. Единицы, в очаге	Интенсивность i, по шкале MSK-64. Баллы, на поверхности
Умеренные	4,3-4,8	6-7
Сильные	4,8-6,2	7-8
Очень сильные	6,2-7,3	9-10
Катастрофические	7,3-9,0	11-12

*указанное соотношение ограничено: наличием грунтовых или скальных пород в месте размещения; глубиной гипоцентра землетрясения; продолжительностью активности землетрясения.

Опасные метеорологические явления

Опасные метеорологические явления - природные процессы и явления, возникающие в атмосфере, которые по своей интенсивности (силе), масштабу распространения и продолжительности оказывают или могут оказать поражающее воздействие на людей, животных и растения, объекты экономики и окружающую среду.

К опасным метеорологическим явлениям, наиболее частым на территории поселка Шаля, относятся:

- ливневые дожди;
- ураганы.

Поселок Шаля располагается на территории, входящей в список ливнеопасных территорий Уральского управления федеральной службы по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды (Уральского УГМС) с критерием опасного явления по очень сильному дождю 30мм/12 час.

Пик опасных явлений на территории поселка в январе, как правило, связан с сильными морозами, в мае и сентябре - с частыми заморозками вегетационного периода.

2. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ БИОЛОГО-СОЦИАЛЬНОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера на территории рабочего поселка Шаля (эпидемий, эпизоотий, эпифитотий) за последние 5 лет не зарегистрировано.

3. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ СИТУАЦИИ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Чрезвычайные ситуации на пожаро-взрывоопасных объектах

К наиболее вероятным опасным авариям на территории проектирования можно отнести аварии на системах электроснабжения. Электроснабжение существующих и проектируемых объектов р.п.Шаля осуществляется через подстанции «Шаля Тяговая» 110/10кВ мощностью

2х15МВт и «ЦРП-10» 10кВ, посредством воздушных линий 10кВ, в граница проектирования расположено два трансформаторных пункта.

Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения

К чрезвычайным ситуациям на коммунальных системах жизнеобеспечения, представляющих угрозу на территории р.п. Шаля, относятся: чрезвычайные ситуации на системах газоснабжения и теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения поселка.

В р.п.Шаля имеется достаточно развитое централизованное водоснабжение от подземных источников с вводом водопровода в часть жилых и общественных зданий. Часть населения пользуется водоразборными колонками.

У северной границы проектирования расположена Скважина №1, вода из скважины подается в общую водопроводную сеть южной, центральной и северной части п. Шаля, в случае возникновения чрезвычайной ситуации на водозаборном сооружении, водоснабжение будут обеспечивать рядом располагающиеся скважины.

В рабочем поселке Шаля имеется система общесплавной канализации, которая принимает бытовые стоки от существующей жилой застройки, поверхностный сток с привокзальной территории и от действующего там же дренажа. Самотечные канализационные сети охватывают в основном центральную часть поселка, остальная территория не имеет централизованного водоотведения. Некоторые дома оборудованы выгребными ямами с последующим вывозом стоков в сливную станцию. В основном население пользуется надворными туалетами, существует вероятность загрязнения подземных вод хозяйственно-бытовыми стоками.

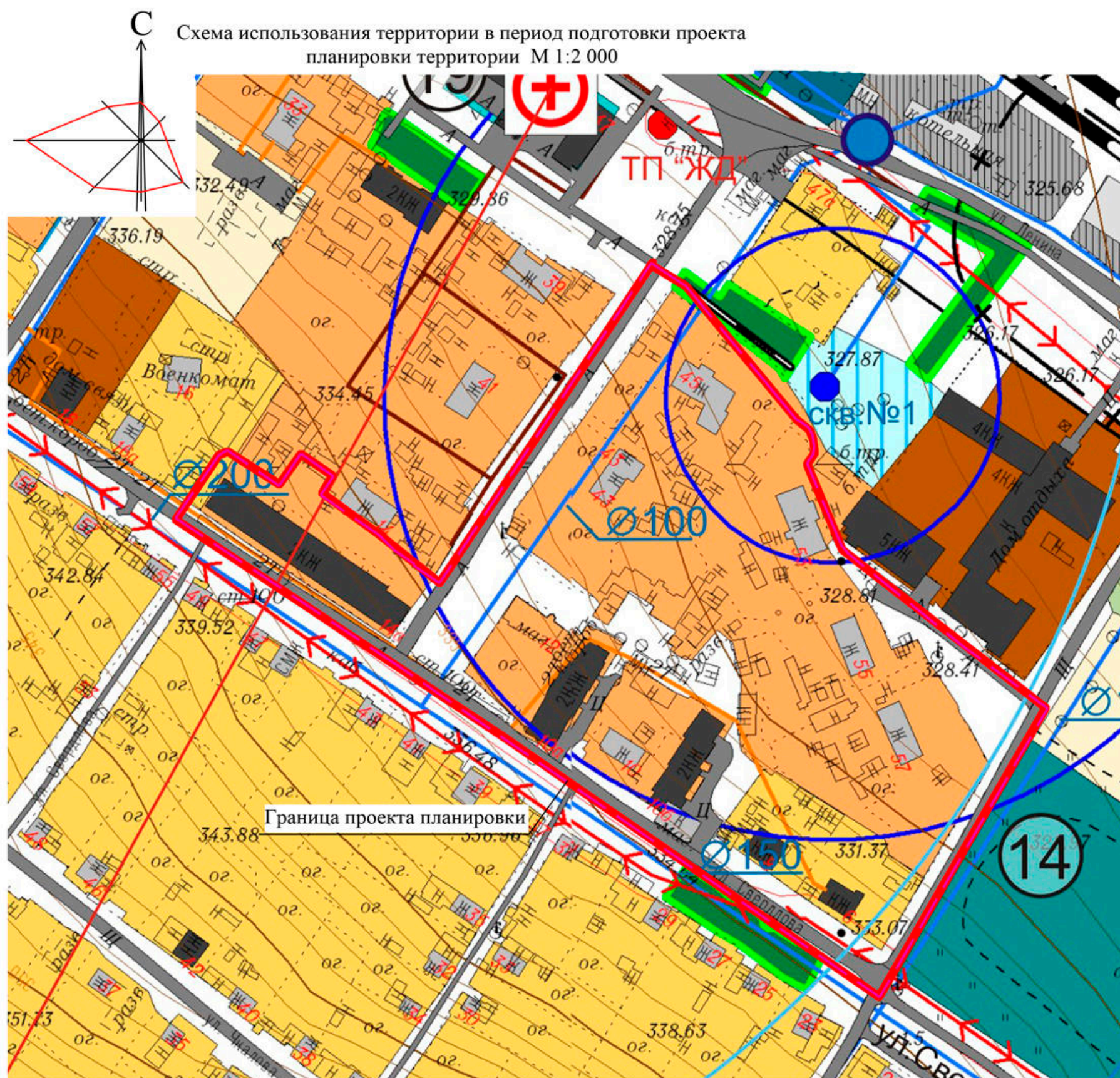
Чрезвычайные ситуации на транспорте

К северу от границы проектирования проходит электрифицированная железнодорожная магистраль Екатеринбург – Пермь (Чепца–Называевская) и расположена железнодорожная станция.

К наиболее вероятным опасным авариям на территории проектирования можно отнести:

- аварийная разгерметизация цистерны с аммиаком и разливом 50 т. при аварии на ж/д станции;
- аварийная разгерметизация цистерны с жидким хлором и разливом 40 т. при аварии на ж/д станции.

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ТЕРРИТОРИИ:

ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, в т.ч.:

- индивидуальной жилой застройки
- малоэтажной (до 3-х этажей) жилой застройки
- участки детских садов и общеобразовательных школ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ, в т.ч.:

- участки административных, обслуживающих и торговых учреждений
- участки учреждений здравоохранения
- участки учреждений физкультуры и спорта
- участки культовых сооружений
- участки учреждений транспортного обслуживания населения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, в т.ч.:

- участки промышленных предприятий
- участки коммунально-складских объектов
- участки недействующих предприятий

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, в т.ч.:

- огороды, хозпостройки

СТРОЕНИЯ:

- существующие жилые капитальные
- существующие жилые некапитальные
- существующие нежилые капитальные

						МК-005/03-02-2020/ППиМТ			
						Проект планировки и проект межевания территории для строительства малоэтажной жилой застройки в пгт. Шаля, микрорайон в границах улиц Свердлова - Некрасова, общей площадью 5,0 га			
Изм	Кол.уч	Лист	Недов	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	4
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2 000	ИП ПРОКОФЬЕВА Т.В		
Разработал Прокофьева						03.20			



ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ

1	437074,70	1420574,14
2	436997,56	1420522,11
3	436964,25	1420499,65
4	436969,82	1420490,92
5	436919,33	1420459,46
6	436886,51	1420505,82
7	436884,09	1420504,22
8	436872,06	1420521,30
9	436875,48	1420523,46
10	436858,79	1420550,83
11	436853,76	1420556,76
12	436850,18	1420561,81
13	436846,82	1420559,46
14	436832,16	1420580,33
15	436838,70	1420585,33
16	436791,36	1420658,27
17	436822,21	1420675,87
18	436823,95	1420673,27
19	436889,03	1420710,02
20	436906,09	1420720,20
21	436984,49	1420363,69
22	436980,95	1420367,93
23	436925,18	1420450,66
24	436950,83	1420468,20

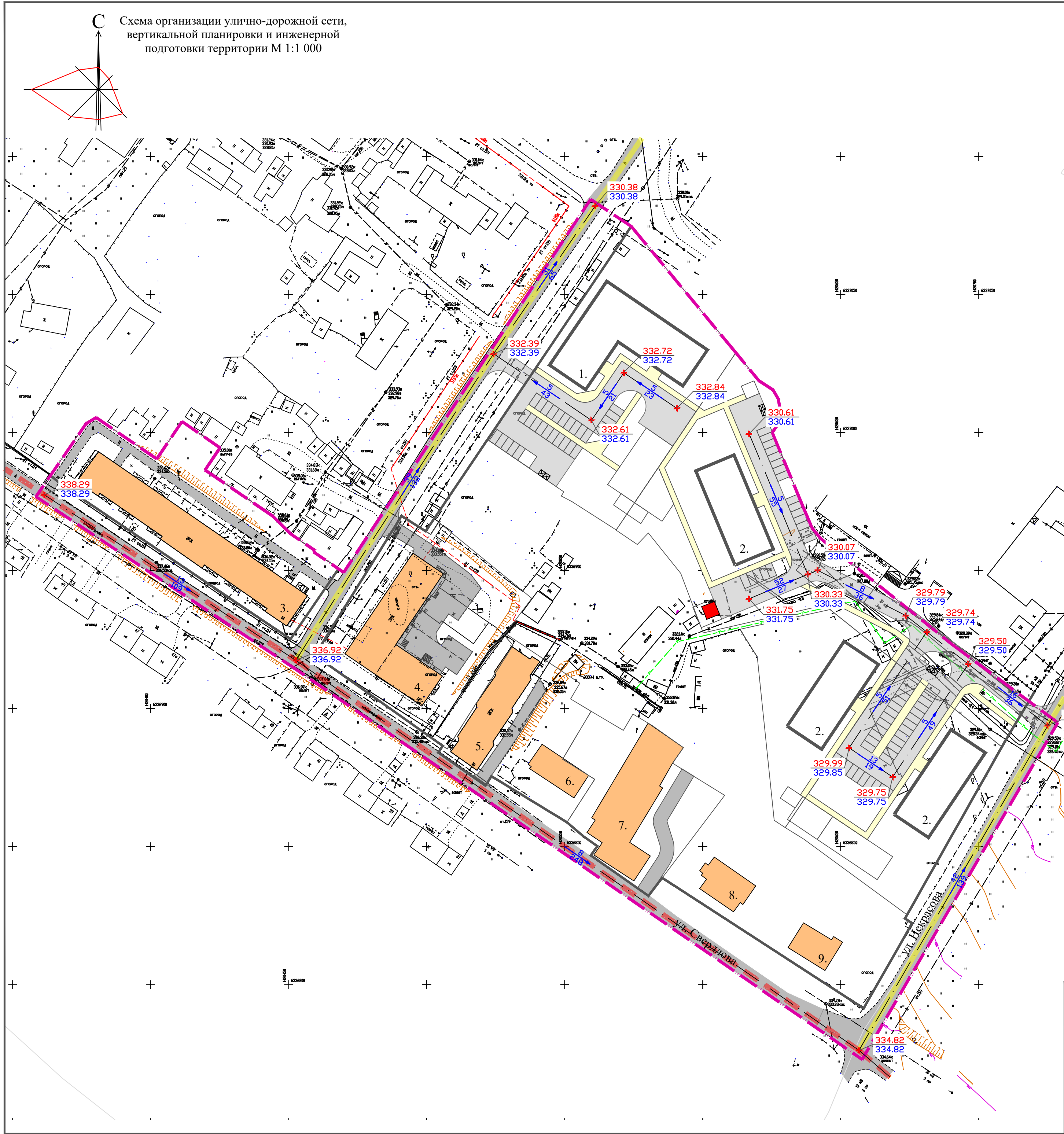
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3-х секционный	Проект
2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект
3	2-х этажный жилой дом по ул.Свердлова 14а	Сущ.
4	Малозэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 12а	Сущ.
5	Малозэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 10а	Сущ.
6	Жилой дом по ул.Свердлова 10	Сущ.
7	Малозэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 10б	Сущ.
8	Жилой дом по ул.Свердлова 8	Сущ.
9	Жилой дом по ул.Свердлова 6	Сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект	
		Граница проекта планировки
		Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
	23	Номер точки
		Границы образуемых земельных участков
		Малозэтажный многоквартирный жилой дом
		Проезжие части улиц и проездов
		Тротуар
		Площадки для сбора ТБО
		Трансформаторная подстанция

						МК-005/03-02-2020/ПШМТ		
						Проект планировки и проект межевания территории для строительства малозэтажной жилой застройки в пгт. Шаля, микрорайон в границах улиц Свердлова - Некрасова, общей площадью 5,0 га		
Изм	Кол.у*	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ППТ	2
						Разбивочный чертеж красных линий М 1:1 000	ИП ПРОКОФЬЕВА Т.В	
Разработал						Прокофьева	03.20	



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Малоэтажный многоквартирный жилой дом 3-х секционный	Проект
2	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	Проект
3	2-х этажный жилой дом по ул.Свердлова 14а	Сущ.
4	Малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 12а	Сущ.
5	Малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 10а	Сущ.
6	Жилой дом по ул.Свердлова 10	Сущ.
7	Малоэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 10б	Сущ.
8	Жилой дом по ул.Свердлова 8	Сущ.
9	Жилой дом по ул.Свердлова 6	Сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- сущ.

проект
-
- Граница проекта планировки

258.30

258.30

5

157.21

						МК-005/03-02-2020/ПШМТ		
						Проект планировки и проект межевания территории для строительства малоэтажной жилой застройки в пгт. Шаля, микрорайон в границах улиц Свердлова - Некрасова, общей площадью 5,0 га		
Изм	Кол.у*	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ППТ	3
						Схема организации улично-дорожной сети, вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1 000	ИП ПРОКОФЬЕВА Т.В	
Разработал	Прокофьева				03.20			

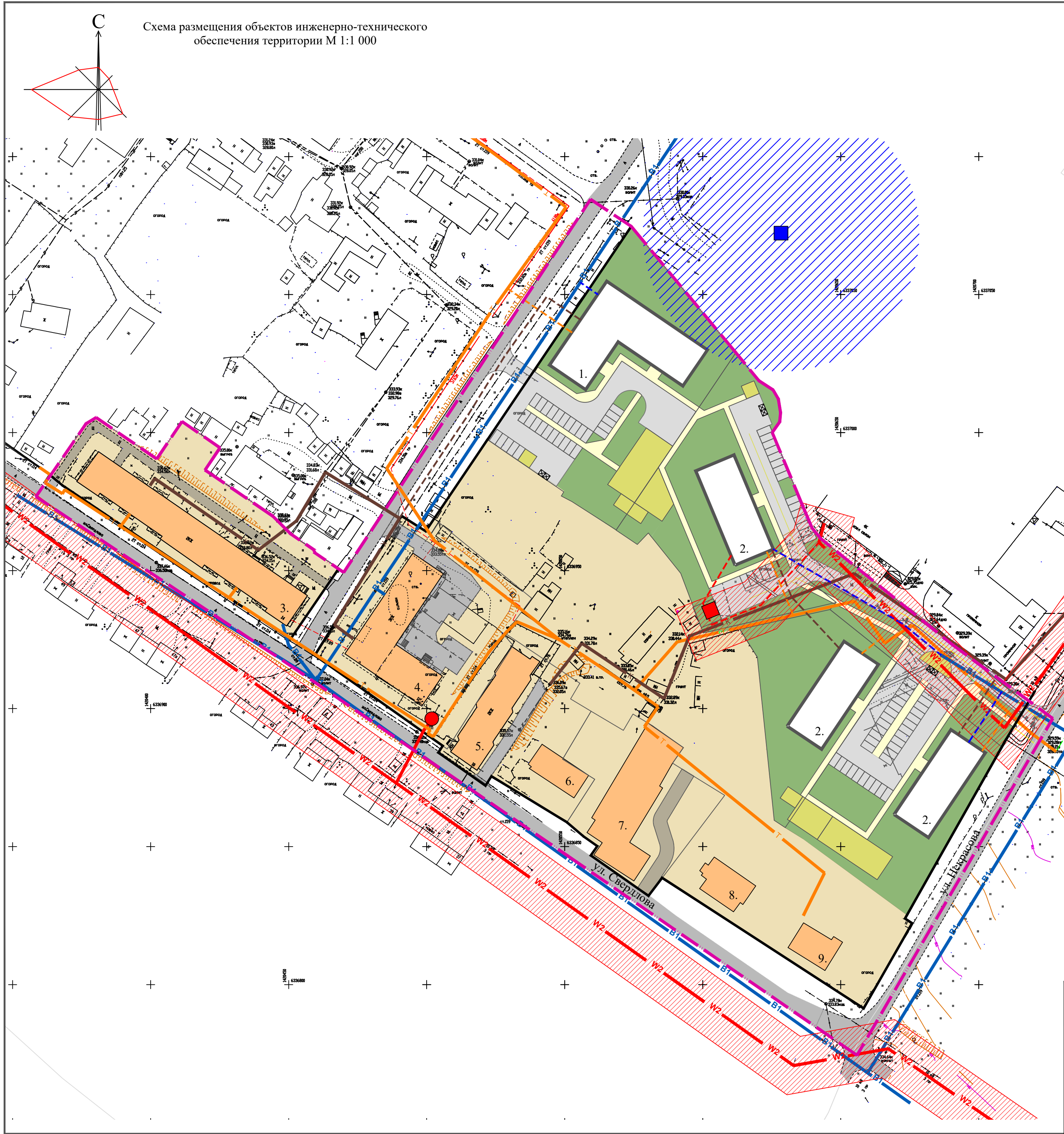


Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории М 1:1 000

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ на плане	Наименование	Примечание
1	Малозэтажный многоквартирный жилой дом 3-х секционный	Проект
2	Малозэтажный многоквартирный жилой дом	Проект
3	2-х этажный жилой дом по ул.Свердлова 14а	Сущ.
4	Малозэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 12а	Сущ.
5	Малозэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 10а	Сущ.
6	Жилой дом по ул.Свердлова 10	Сущ.
7	Малозэтажный многоквартирный жилой дом по ул.Свердлова 10б	Сущ.
8	Жилой дом по ул.Свердлова 8	Сущ.
9	Жилой дом по ул.Свердлова 6	Сущ.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

сущ.	проект	
		Граница проекта планировки
		Красная линия устанавливаемая (проектируемая)
		Границы образуемых земельных участков
		Малозэтажный многоквартирный жилой дом
		Проезжие части улиц и проездов
		Тротуар
		Озеленение общего пользования
		Зона застройки малозэтажными жилыми домами 2-4 эт. (Ж-2)
		Площадки для сбора ТБО
		Трансформаторная подстанция
		Скважина №1 (Первый пояс ЗСО -50 м)
сущ.	проект	
		Водопровод
		Канализация
		Теплотрасса
		Линия электропередачи 10 кВ
		Охранная зона ЛЭП 10 кВ

						МК-005/03-02-2020/ППиМТ			
						Проект планировки и проект межевания территории для строительства малоэтажной жилой застройки в пгт. Шаля, микрорайон в границах улиц Свердлова - Некрасова, общей площадью 5,0 га			
Изм	Кол.у*	Лист	Мод.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	4	4
							ИП ПРОКОФЬЕВА Т.В		
Разработал	Прокофьева				03.20	Схема размещения объектов инженерно-технического обеспечения территории М 1:1 000			



АДМИНИСТРАЦИЯ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14 января 2020 года № 8

пгт. Шаля

***О подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий
Шалинского городского округа***

Руководствуясь ст. 45,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями), Решением Думы Шалинского городского округа от 27.12.2012 года № 97 «Об утверждении Генерального плана, применительно к территории р.п. Шаля, п. Бизь, д. Юрмыс, п. Сарга, п. Сабик, п. Пастушный, п. Вырубки, д. Пермьяки, с. Сылва, п. Илим, д. Шигаево, с. Чусовое, д. Мартьяново, п. Стрелки, п. Шамары, д. Вогулка, д. Кремлево, д. Глухарь, д. Гора, д. Коптело-Шамары, д. Нижняя Баская, п. Шутем», Решением Думы Шалинского городского округа от 23.03.2017 года №71 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Шалинского городского округа Свердловской области в новой редакции», согласно муниципальной программы «Реализация основных направлений в строительном комплексе Шалинского городского округа до 2023 года», утвержденной постановлением администрации Шалинского городского округа от 10.10.2018 года № 698 (с изменениями и дополнениями), администрация Шалинского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Управлению архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа (Ю.И. Пименов) подготовить муниципальные контракты на оказание услуг по подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий Шалинского городского округа:

1.1. для размещения объекта «Пункт регазификации СПГ № 1 Шалинский городской округ в пгт. Шаля, расположенного по адресу: Свердловская область, Шалинский городской округ, пгт. Шаля, ул. Орджоникидзе, № 67» и для размещения линейных объектов, расположенных на территории Шалинского городского округа, пгт. Шаля.

1.2. пгт. Шаля, микрорайон «в границах улиц Свердлова, Некрасова», общей площадью 5,0 га.

2. Проекты планировки и проекты межевания территорий Шалинского городского округа подготовить до 31 октября 2020 года.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Шалинский вестник» и разместить на официальном сайте администрации Шалинского городского округа в сети «Интернет» (Shalya.ru) не позднее 17 января 2020 года.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Шалинского городского округа А.П.Зайцева.

Глава
Шалинского городского округа

А.П. Богатырев

