ПроектГрад

Заказчик: Администрация Шалинского городского округа

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ: П. САБИК, МИКРОРАЙОН «УЛ.СОЛНЕЧНАЯ»- 4,5 ГА И В ГРАНИЦАХ «УЛИЦ НОВАЯ, СЕВЕРНАЯ»-4,6 ГА ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 30.10.2015 ГОДА №1060

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
Том 1

Муниципальный контракт
№ 0162300069721000002 от 27.07.2021г.

Екатеринбург 2021

ПроектГрад

Заказчик: Администрация Шалинского городского округа

«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ: П. САБИК, МИКРОРАЙОН «УЛ.СОЛНЕЧНАЯ»- 4,5 ГА И В ГРАНИЦАХ «УЛИЦ НОВАЯ, СЕВЕРНАЯ»-4,6 ГА ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 30.10.2015 ГОДА №1060»

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
Том 1

Муниципальный контракт № 0162300069721000002 от 27.07.2021 г

Директор	И.И. Банников
Начальник отдела	О.В. Идолова
Ведущий градостроитель проекта	Т.А.Белякова

Екатеринбург 2021

Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководители	Директор	И.И. Банников	
	Начальник отдела	О.В. Идолова	
Архитектурно-планировочная часть	Ведущий градостроитель проекта	Т.А. Белякова	
	Градостроитель проекта	В.В.Селиванов	
Транспортная инфраструктура	Специалист транспортного обеспечения	В.А. Гуляев	
Инженерные сети	Специалист инженерного обеспечения	Е.В. Леонтьев	
Инженерная подготовка			
Охрана окружающей среды	Специалист градостроительства	Ю.А. Могильникова	

Состав документации по планировке территории

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Кол-во листов
Проект планировки территории				
Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории				
Графические материалы				
1	1.1	Чертёж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	1
Текстовые материалы				
2	–	«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания для строительства малоэтажной жилой застройки: п. Сабик, микрорайон «ул.Солнечная»- 4,5 га и в границах «улиц Новая, Северная»-4,6 га Шалинского городского округа Свердловской области». Положения о характеристиках планируемого развития территории. Том 1	–	22
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Графические материалы				
3	2.1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий Шалинского городского округа	1:25000	1
4	2.2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.	1:1000	1
5	2.3	Вариант планировочного решения	1:1000	1
7	2.4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	1
8	2.5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	1:1000	1
9	2.6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:1000	1
10	2.7	Схема планируемого развития объектов инженерной инфраструктуры	1:1000	1
Текстовые материалы				
13	–	Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания для строительства малоэтажной жилой застройки: п. Сабик, микрорайон «ул.Солнечная»- 4,5 га и в границах «улиц Новая, Северная»-4,6 га Шалинского городского округа Свердловской области». Материалы по обоснованию. Том 2	–	47
Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории				
Графические материалы				
14	3.1	Чертёж межевания территории	1:1000	1
Текстовые материалы				
15	–	Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания для строительства малоэтажной жилой застройки: п. Сабик, микрорайон «ул.Солнечная»- 4,5 га и в границах «улиц Новая, Северная»-4,6 га Шалинского городского округа Свердловской области». Том 3	–	29
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
Графические материалы				
16	4.1	Чертёж межевания территории (материалы по обоснованию)	1:1000	1

Содержание

Введение 6

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 11

1. Общая характеристика территории проектирования и основные направления ее развития 11

2. Характеристики планируемых ОКС жилого, производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения 12

3. Планируемое развитие жилищного строительства 13

4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания 14

5. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории 14

6. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения 15

7. Планируемые мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории 16

II. Положение об очерёдности планируемого развития территории 20

Координаты характерных точек красных линий 22

Введение

«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания для строительства малоэтажной жилой застройки: п. Сабик, микрорайон «ул.Солнечная» - 4,5 га и в границах «улиц Новая, Северная»-4,6 га Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденный постановлением администрации Шалинского городского округа от 30.10.2015 года №1060» (далее – проект) разрабатывается в рамках муниципального контракта от 27.07.2021 г. № 0162300069721000002 между Администрацией Муниципального образования «Шалинский городский округ» и ООО «ПроектГрад».

Внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

1. актуализации существующего состояния территории населенного пункта п. Сабик Шалинского городского округа Свердловской области в части рассматриваемого проекта планировки;
2. приведения проекта в соответствие установленным территориальным зонам, сведения о границах которых внесены в ЕГРН;
3. обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
4. целях создания единой структуры векторной модели проекта для QGiS в формате sqlite.

При разработке проекта учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ.
- Воздушный кодекс РФ от 19.03.1997 № 60-ФЗ.
- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.
- Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ».
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в РФ».
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
- Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования

подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

- Федеральный закон от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 31.12.2014 № 488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении».
- Федеральный закон от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».
- Федеральный закон от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель»
- Федеральный закон от 06.04.2011№ 63-ФЗ "Об электронной подписи".
- Закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
- Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 № 1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».
- Поручение Президента Российской Федерации от 11.06.2016 Пр-1138ГС, подпункт «б» пункта 7.

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3–13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости».
- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 21.07.2016 № 460 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования».
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению. в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 01.12.2016 №793».
- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 г. № 163 и от 4 мая 2018 г. № 236".
- Закон Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ "О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области".
- Закон Свердловской области от 21.12.2015 № 151-ОЗ "О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы".
- Закон Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области".
- Постановление Правительства Свердловской области от 28.04.2008 № 388-ПП "Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов

документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений".

- Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 № 1000-ПП (ред. от 19.07.2018) "Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области"
- Постановление Правительства Свердловской от 30.03.2011 № 328-ПП "О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области.
- Приказ Минэкономразвития России от 19.09.2018 № 498 "Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования" (Зарегистрировано в Минюсте России 04.04.2019 № 54289).
- Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 № 289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования».
- Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Приказ Минрегиона России от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной информационной системы территориального планирования».
- Приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 № 01 «Об утверждении Перечня сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития Российской Федерации», с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 25.07.2014 № 456-дсп.
- Приказ Минэкономразвития России от 04.05.2018 № 236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон».
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- Приказ Росреестра от 01.08.2014 № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».
- Закон Свердловской области от 13 апреля 2017 года № 34-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Свердловской области»
- СП 51.13330.2011 «Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003» (утв. приказом Минрегиона РФ от 28.12.2010 №825);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 №74);
- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 07.04.2015 года № 286.

Исходные данные, используемые в проекте:

– Генеральный план Шалинского городской округа применительно к территории р.п. Шаля, п. Бизь, д. Юрмыс, п. Сарга, п. Сабик, п. Пастушный, п. Вырубки, д. Пермяки, 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., утвержденный Решением Думы Шалинского городской округа № 97 от 27.12.2012 года;

– Генеральный план Шалинского городской округа, утвержденный Решением Думы Шалинского городской округа № 98 от 27.12.2012 года;

– Правила землепользования и застройки применительно к территории п. Сабик Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденные решением Думы Шалинского городского округа от 23.03.2017 №71 (в редакции от 26 ноября 2019 года № 308);

– Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «ПроектГрад» в 2021 году;

– Сведения государственного кадастра недвижимости о землепользовании и земельно-имущественных отношениях.

Проект выполняется в местной системе координат Свердловской области МСК-66.

I. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках ОКС, жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Общая характеристика территории проектирования и основные направления ее развития

Территория проектирования расположена в восточной части п.Сабик Шалинского городского округа Свердловской области в границах кадастрового квартала 66:31:2501001.

Площадь участка, согласно техническому заданию, составляет 9,1 га, согласно опорным материалам – 11,75 га. Территория в границах проектирования не застроена.

Местоположение участка проектирования представлено на рисунке 1.

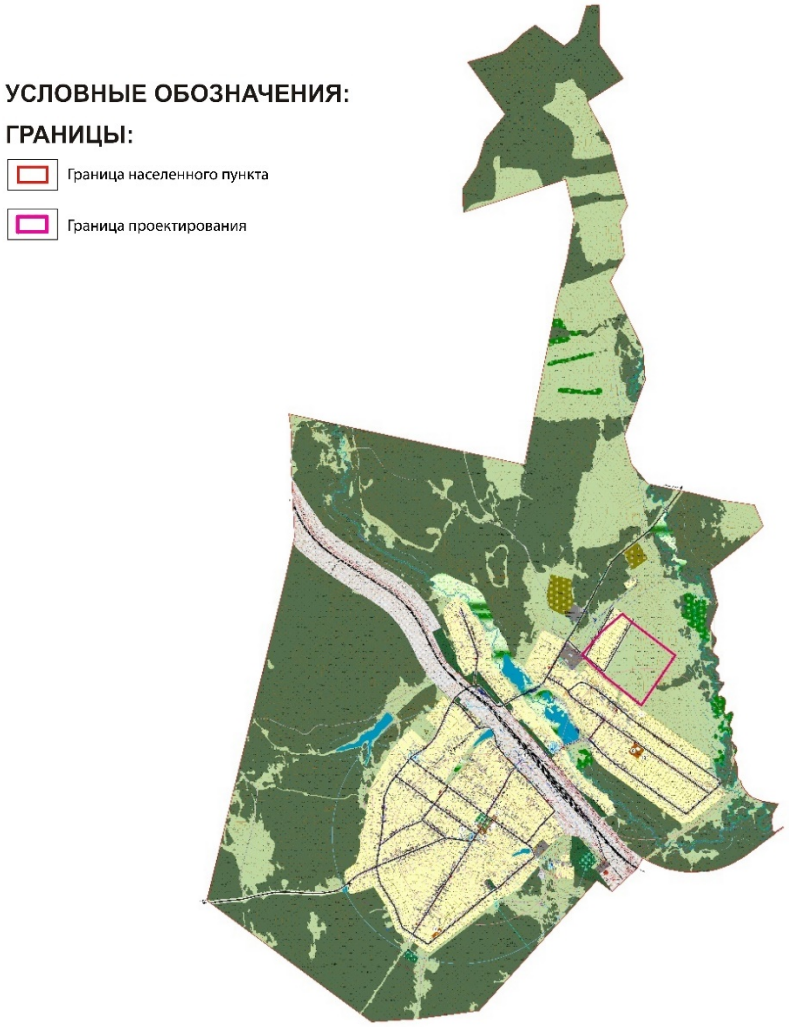

Рис. 1. Схема местоположения участка проектирования

2. Характеристики планируемых ОКС жилого, производственного, коммунально-складского, общественно-делового и иного назначения

Проектом внесения изменений откорректированы границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в связи с тем, территория проектирование частично застроена согласно ранее утверждённым решениям.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах функциональных зон определены в соответствие с действующими градостроительными регламентами Шалинского городского округа, нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, Федеральными законами, законами Свердловской области, техническими регламентами, а также сводами правил.

Характеристика планируемых ОКС жилого, общественно-делового и иного назначения, плотность и параметры застройки, особые условия по использованию территорий и размещению объектов приведены в Таблице1.

Таблица 1

Характеристика планируемых ОКС жилого, общественно-делового и иного назначения, плотность и параметры застройки

№ п/п	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ Шалинского ГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Кол-во этажей объектов
1	66:31:2501001:317	Индивидуальный жилой дом	1500	Ж-1		60	3
2	66:31:2501001:318	Индивидуальный жилой дом	5000	Ж-1		60	3
3	66:31:2501001:320	Индивидуальный жилой дом	5000	Ж-1		60	3
4	66:31:2501001:321	Индивидуальный жилой дом	5000	Ж-1		60	3
5	66:31:2501001:322	Индивидуальный жилой дом	5000	Ж-1		60	3
6	66:31:2501001:325	Индивидуальный жилой дом	5000	Ж-1		60	3
7	66:31:2501001:373	Индивидуальный жилой дом	5000	Ж-1		60	3
8	ЗУ:01	Индивидуальный жилой дом	1550	Ж-1		60	3
9	ЗУ:02	Индивидуальный жилой дом	1502	Ж-1		60	3
10	ЗУ:03	Индивидуальный жилой дом	1450	Ж-1		60	3
11	ЗУ:04	Индивидуальный жилой дом	1454	Ж-1		60	3
12	ЗУ:05	Индивидуальный жилой дом	1296	Ж-1		60	3
13	ЗУ:06	Индивидуальный жилой дом	1309	Ж-1		60	3
14	ЗУ:07	Индивидуальный жилой дом	1276	Ж-1		60	3
15	ЗУ:08	Индивидуальный жилой дом	1454	Ж-1		60	3
16	ЗУ:09	Индивидуальный жилой дом	1545	Ж-1		60	3

№ п/п	№ участка согласно проекту межевания	Наименование объекта	Площадь участка, м2	Градостроительная зона по ПЗЗ Шалинского ГО	Зоны с особыми условиями территории, строительные ограничения	Коэффициент застройки, %*	Кол-во этажей объектов
17	ЗУ:10	Индивидуальный жилой дом	1486	Ж-1		60	3
18	ЗУ:11	Индивидуальный жилой дом	1496	Ж-1		60	3
19	ЗУ:12	Индивидуальный жилой дом	1496	Ж-1		60	3
20	ЗУ:13	Индивидуальный жилой дом	1323	Ж-1		60	3
21	ЗУ:14	Индивидуальный жилой дом	1176	Ж-1		60	3
22	ЗУ:15	Индивидуальный жилой дом	1371	Ж-1		60	3
23	ЗУ:16	Индивидуальный жилой дом	1372	Ж-1		60	3
24	ЗУ:17	Индивидуальный жилой дом	1372	Ж-1		60	3
25	ЗУ:18	Индивидуальный жилой дом	1421	Ж-1		60	3
26	ЗУ:19	Индивидуальный жилой дом	1421	Ж-1		60	3
27	ЗУ:20	Индивидуальный жилой дом	1422	Ж-1		60	3
28	ЗУ:21	Индивидуальный жилой дом	1497	Ж-1		60	3
29	ЗУ:22	Индивидуальный жилой дом	1473	Ж-1		60	3
30	ЗУ:23	Индивидуальный жилой дом	1519	Ж-1		60	3
31	ЗУ:24	Индивидуальный жилой дом	1496	Ж-1		60	3
32	ЗУ:25	Индивидуальный жилой дом	1471	Ж-1		60	3
33	ЗУ:26	Индивидуальный жилой дом	1501	Ж-1		60	3
34	ЗУ:27	Индивидуальный жилой дом	1529	Ж-1		60	3
35	ЗУ:28	Индивидуальный жилой дом	1491	Ж-1		60	3
36	ЗУ:29	Индивидуальный жилой дом	1481	Ж-1		60	3
37	ЗУ:30	Индивидуальный жилой дом	1499	Ж-1		60	3
38	ЗУ:31	Индивидуальный жилой дом	1479	Ж-1		60	3
39	ЗУ:32	Индивидуальный жилой дом	1498	Ж-1		60	3

*- Коэффициент застройки территории объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади в границах земельного участка, предназначенного для размещения указанного объекта;

3. Планируемое развитие жилищного строительства

На территории проектирования расположены 6 земельных участков с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» и 1 земельный участок «Для индивидуальной жилой застройки».

Настоящим проектом предлагается размещение 7 индивидуальных жилых домов в границах существующих земельных участков, 32 индивидуальных жилых домов в границах образуемых земельных участков.

Показатели для нового строительства приняты в соответствии с генеральным планом п.Сабик Шалинского городского округа Свердловской области:

- коэффициент семейности – 3;
- обеспеченность жилой площадью – 30,0 кв.м/чел;
- общая площадь нового индивидуального жилого дома – 90,0 кв.м.

Население в границах территории 117 человек – перспективное население.

Жилой фонд на участке проектирования составит 3510 кв.м. – проектируемый жилой фонд.

Плотность населения на участке проектирования составит 11,1 чел/га.

4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания

На территории проектирования размещение объектов социального обслуживания не предусматривается. Обслуживание иными объектами социального и коммунально-бытового назначения предусматривается за границами проектирования в п.Сабик.

В восточной части, вдоль ул. Ясная (рабочее название) организован бульвар с благоустроенными площадками для отдыха населения.

5. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории

В основу развития улично-дорожной сети проектируемого участка положены предложения генерального плана п. Сабик. Развитие планировочной структуры предполагает строительство улиц в жилой застройке в различных направлениях.

Общая протяженность улично-дорожной сети 1,61 км. Плотность улично-дорожной сети 15,23 км/ км².

Поперечные профили проектируемых и реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016.

Внутреннее автобусное сообщение согласно генеральному плану п. Сабик осуществлять не планируется. Генеральный план предполагает размещение остановочного пункта общественного транспорта в районе пересечения улиц Мира и Таежная в центральной части поселка.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемого микрорайона, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого микрорайона приведены в таблице 2.

Таблица 2

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№ п/п	Транспортная инфраструктура проектируемая	Сущ	Проект
1	2	3	4
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	0,39 км	1,61 км
	в том числе:		
	- местные улицы	0,39 км	1,61 км
2	Плотность улично-дорожной сети	3,69 км/км^2	15,23 км/км^2

6. Характеристики планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения

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 водозаборной скважине №45044, расположенной за западной границей проектирования. Водопровод принимается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный. Уточнение трассировки, диаметров труб, а также расстановка пожарных гидрантов выполняются на этапах рабочего проектирования.

Водоотведение

В связи с тем, что в населенном пункте отсутствует централизованная система водоотведения, для проектируемой застройки, возможно, предусмотреть децентрализованную систему водоотведения. Для отведения хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой застройки необходимо предусмотреть местные водонепроницаемые выгреба, а также обеспечить вывоз жидких отходов. Водонепроницаемые выгреба необходимо разместить на территории каждого участка индивидуальной жилой застройки.

Теплоснабжение

Самым оптимальным и экономичным вариантом теплоснабжения проектной застройки является теплоснабжение от автономных газовых установок (расчет объема газа на отопление см. раздел «Газоснабжение»). До момента реализации мероприятий, предложенных в разделе «Газоснабжение», проектом предусматривается теплоснабжение перспективной жилой застройки от автономных источников (печное отопление, дизельное).

Газоснабжение

В настоящее время на территории п. Сабик централизованная система газоснабжения отсутствует. Согласно проектным мероприятиям предлагаемым генеральным планом предусматривается газоснабжение поселка от строящегося газопровода высокого давления I категории «Первоуральск – Кузино – Сабик –

Сарга – Шаля – Шамары с ответвлениями на д. Черемша – Дружинино – Солдатка и р.п. Староуткинск».

Настоящим проектом не предусматривается централизованное газоснабжение застройки. На перспективу после осуществления мероприятий, предлагаемых генеральным планом возможно обеспечение проектируемой застройки централизованной системой газоснабжения, прокладка газопроводов низкого давления в границах красных линий.

Электроснабжение

Настоящим проектом предусматривается 100% обеспечение всей проектной застройки централизованной системой электроснабжения. Электроснабжение проектируемой застройки предусматривается от существующей воздушной линии электропередачи 10кВ через существующий трансформаторный пункт, расположенный по ул. Лесная за границей проектирования.

Связь

В настоящее время стационарной телефонной сети в населенном пункте нет. Имеется возможность пользования телефонами сотовой связи: Мотив, МТС, Мегафон, Билайн, Теле-2 и т.д. Так же в поселке установлены спутниковые таксофоны (двусторонняя связь).

Проектируемое потребное количество телефонов ГТС для данной застройки составляет 39 шт. В связи с нерентабельностью развития сети проводного радиовещания, на перспективу оно не предусматривается.

7. Планируемые мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории

Инженерная подготовка и благоустройство территории

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 др. Сделать территорию более пригодной для строительства и эксплуатации можно по средствам инженерной подготовки.

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Основные мероприятия по инженерной подготовке отражены на «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» лист 2.6 графических материалов.

Рельеф местности всхолмленный, максимальная отметка поверхности – 306,67 м, минимальная – 295,16м). Наиболее возвышенный участок располагается в северо-западной части района проектирования, пониженный участок – в

восточный части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 28‰ в различных направлениях.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в масштабе 1:1000. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям улиц. В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. В соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство) проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4‰ до 54 ‰, в зависимости от характеристик улицы и рельефа.

Первый бассейн стока площадью 1,5 га охватывает северо-западную часть проектируемой территории. Отвод поверхностных стоков осуществляется в северо-восточном направлении через разрывы в бортовом камне тупиковых улиц, далее за границы проектируемой территории в ближайший водоток.

Второй бассейн стока площадью 4,8 га охватывает северо-восточную часть проектируемой территории. Отвод поверхностных стоков осуществляется в восточном через разрывы в бортовом камне тупиковых улиц, далее за границы проектируемой территории в ближайший водоток;

Бассейн стока площадью 2,7 га - отвод поверхностных стоков осуществляется на ул. Ясная (рабочее название), далее за границу проектирования в существующую сети водоотведения;

Бассейн стока площадью 3,4 га – отвод поверхностных стоков планируется осуществить в юго-западном направлении по лоткам проезжих частей существующих улиц.

В данном разделе проекта планировки был произведен расчет расходов ливневых стоков.

Схема бассейнов стока представлена на рисунке 2.

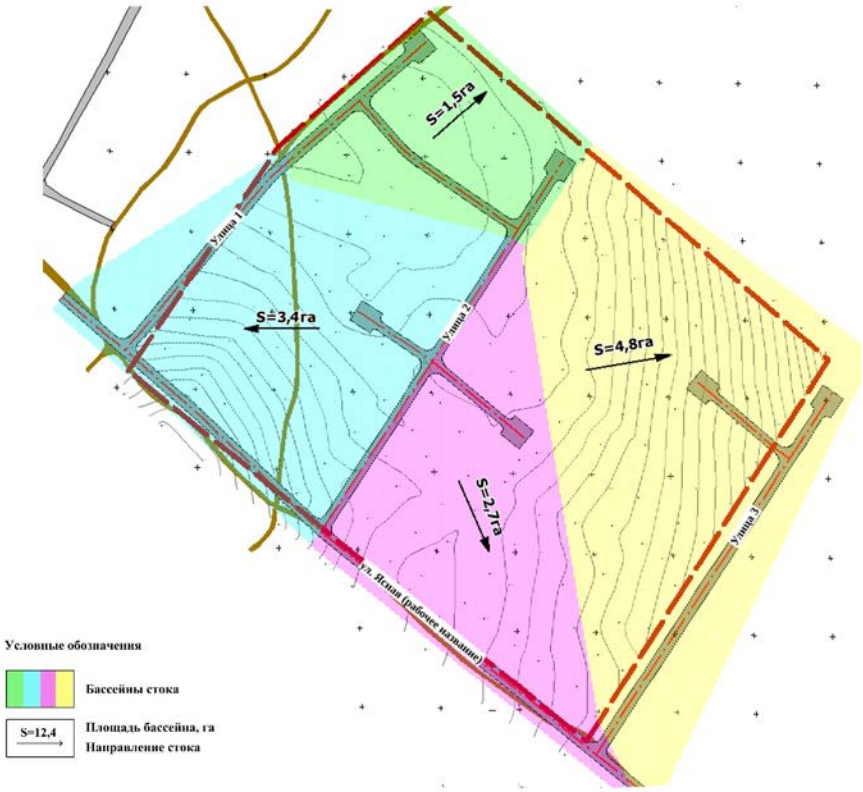

Рис.2. Схема бассейнов стока

В данном разделе проекта планировки был произведен расчет расходов ливневых стоков. Справочные данные для расчета расходов дождевых стоков сведены в таблицу 3.

Таблица 3

Справочные данные для расчета расходов дождевых стоков

№ п\п	Наименование показателей	Обозначение и ед. измерения	Значение	Источник информации
1	2	3	4	5
1	Годовой слой осадков (среднестатистический) в том числе:	h, мм	497	СП 131.13330.2018
	1. За холодный период времени		114	
	2. За теплый период времени		383	

Опираясь на исходные и справочные данные, в результате расчетов были определены расходы воды с территории площадки. Результаты расчетов сведены в таблицу 4.

Таблица 4

Результаты расчетов расходов дождевых сточных вод

Площадь водосб. бас.	Суточный расход (средн.), м3/сут.	Годовой расход, м3/год		
		Дождевые	Талые	Поливомоечные
1	2	3	4	5
S1=1,5 га	1,06	294,00	84,00	4,65
S1=2,7 га	1,89	529,20	151,20	
S1=3,4 га	2,37	666,40	190,40	
S1=4,8 га	3,31	940,80	268,80	
ИТОГО:	**8,64**	**2430,40**	**694,40**	**4,65**

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». В связи с небольшим объемом стоков поверхностный водоотвод с проектируемой территории предусмотрено организовать открытым способом по лоткам проезжих частей улиц с последующим отводом стоков на существующие улицы.

В рамках данного проекта планировки предусмотрено сохранение схемы поверхностного водоотвода в соответствии с генеральным планом.

Более подробно мероприятия по инженерной подготовке территории разрабатываются при наличии подробной исходной документации, на следующей стадии проектирования.

Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территорий общего пользования вдоль красных линий застройки.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию зон отдыха;
- устройство пешеходных дорожек, озеленение;

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

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам необходимо предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см (рисунок 3 – «Типовая конструкция понижающей площадки»). Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм.

Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

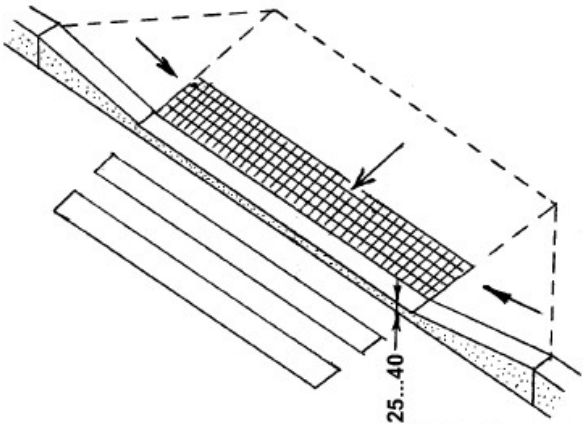

Рис.3. Типовая конструкция понижающей площадки

II. Положение об очерёдности планируемого развития территории

Обоснования очерёдности планируемого развития территории проектирования сведены в таблицу «Основные технико-экономические показатели» (таблица 5).

Таблица 5

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
I	**ТЕРРИТОРИЯ**			
–	**Общая площадь земель в границе проектирования:**	**га**	**11,75**	**11,75**
		%	**100**	**100**
1	в том числе:			
	Жилые зоны:	**га**	**3,15**	**7,76**
		%	**26,80**	**65,99**
	из них:			
	– зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,15	7,76
		%	26,80	65,99
2	**Зоны сельскохозяйственного использования:**	**га**	**8,60**	**-**
		%	**73,20**	**-**
	из них:			
	– зоны сельскохозяйственного использования	га	8,60	-
		%	73,20	-
3	**Зоны рекреационного назначения:**	**га**	**-**	**0,38**
		%	**-**	**3,23**
	из них:			
	– зоны рекреационного назначения	га	-	0,38
		%	-	3,23
4	**Иные зоны:**	**га**	**-**	**3,61**
		%	**-**	**30,78**
	из них:			
	– иные зоны	га	-	3,61
		%	-	30,78
II	**НАСЕЛЕНИЕ**			
1	Общая численность населения	чел.	-	117
2	Плотность населения на территории застройки	чел. на га	-	11,1
III	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
1	Средняя обеспеченность населения	кв.м/чел.	-	30,0
2	Общий объем жилищного фонда So6щ.	кв.м	-	3510
IV	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	0,39	1,61
	в том числе:			
	- местные улицы	км	0,39	1,61
2	Плотность улично-дорожной сети	км/км^2	3,69	15,23
VI	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
1	Водопотребление	куб.м/сут	-	28,31
2	Водоотведение	куб.м/сут	-	22,46
3	Электропотребление	кВт	-	72,65

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
4	Газопотребление	$м^3$/год	-	35544,6

Координаты характерных точек красных линий

Проектом откорректированы ранее установленные красные линии с учетом существующего кадастрового деления

Координаты характерных точек, устанавливаемых настоящим проектом красных линий приведены в системе координат МСК-66.

Таблица 6

Ведомость поворотных точек красных линий

Квартал I

№	X	Y
1	422176.97	1448625.76
2	422210.42	1448589.25
3	422227.29	1448600.61
4	422296.00	1448538.25
5	422349.44	1448583.52
6	422376.62	1448606.56
7	422422.86	1448659.81
8	422395.53	1448683.75
9	422354.18	1448745.15
10	422339.78	1448735.44

Квартал II

№	X	Y
1	422432.70	1448671.14
2	422406.90	1448693.76
3	422366.64	1448753.53

Квартал III

№	X	Y
1	422282.03	1448696.54
2	422309.41	1448655.90
3	422296.98	1448647.52
4	422269.59	1448688.16
5	422260.86	1448682.28

Квартал IV

№	X	Y
1	422270.10	1448712.62
2	422225.16	1448766.03
3	422212.70	1448757.65
4	422257.62	1448704.22

Квартал V

№	X	Y
1	422212.32	1448913.61
2	422257.37	1448860.11
3	422269.69	1448868.70
4	422224.81	1448922.04