



**Общество с ограниченной ответственностью
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»**

Свидетельство № СРО-П-019-26082009

456120, г. Юрюзань, ул. Советская, 98а

**Проект планировки и проект межевания территории
Шалинского городского округа: п. Шамары,
микрорайон «В границах улиц Гагарина, Мира»**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

Раздел 2

13-00-00-2020-ППиПМ

Челябинск
2020



**Общество с ограниченной ответственностью
«Юрюзанский проектно-строительный сервис»**

Свидетельство № СРО-П-019-26082009

456120, г. Юрюзань, ул. Советская, 98а

**Проект планировки и проект межевания территории
Шалинского городского округа: п. Шамары,
микрорайон «В границах улиц Гагарина, Мира»**

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории

Том 1

Раздел 2

Заказчик: Управление архитектуры, градостроительства и землепользования
администрации Шалинского городского округа

Исполнитель: ООО «ЮПСС»

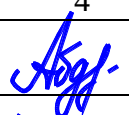
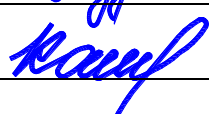
Генеральный директор _____  _____ А.И. Кашапов

Состав проекта по планировке территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории	1:2000
Лист 2	Чертеж красных линий	1:2000
Раздел 2	Текстовая часть	
ТОМ 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 3	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселка Шамары с отображением границ элементов планировочной структуры	1:10000
Лист 4	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема организации улично-дорожной сети	1:2000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000
Лист 6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2000
Лист 7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000
Лист 8	Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:2000
Лист 9	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2000
Раздел 2	Текстовая часть	
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов	1:2000
Раздел 2	Текстовая часть	
ТОМ 4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 2	Чертеж межевания территории: границы существующих	1:2000

	земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий	
--	--	--

Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Абдуллина А.Т.	Архитектор проекта	
2	Кашапов А.И.	Главный инженер проекта	

Оглавление

Введение	6
Параметры планируемого строительства	11
Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.	11
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	11
2. Плотность и параметры застройки	12
3. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения	13
4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения	14
5. Характеристика объектов капитального строительства производственного и иного назначения	15
6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры	16
6.1. Водоснабжение	16
6.2. Хозяйственно-бытовая канализация	17
6.3. Теплоснабжение	17
6.4. Газоснабжение	17
6.5. Электроснабжение	18
6.6. Информатизация и связь	18
7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры	19
8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры	19
9. Основные технико-экономические показатели	20

Введение

Выполнение работ по подготовке документации «Подготовка проектов планировки и проектов межевания территории Шалинского городского округа: п. Шамары, микрорайон «В границах улиц Гагарина, Мира»» осуществляется на основании муниципальной программы «Социально-экономическое развитие Шалинского городского округа до 2023 года» (подпрограмма «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), постановления администрации Шалинского городского округа от 18.05.2020 года №319 «О подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий Шалинского городского округа», муниципального контракта от 07.09.2020 №0162300069720000002, заключенного между Заказчиком – «Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации Шалинского городского округа» и исполнителем – ООО «Юрюзанский проектно-строительный сервис».

При подготовке документации использована следующая нормативная база:

1. «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 №190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 №136-ФЗ.
3. «Водный кодекс РФ» от 03.06.2006 №74-ФЗ.
4. «Воздушный кодекс РФ» от 19.03.1997 №60-ФЗ.
5. «Лесной кодекс РФ» от 04.12.2006 №200-ФЗ.
6. Федеральный закон от 06.10.1999 №184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов РФ».
7. Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в РФ».
8. Федеральный закон от 30.12.2015 №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
9. Закон РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
10. Федеральный закон от 23.06.2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».
11. 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».

12. Федеральный закон от 31.12.2017 №507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

13. Федеральный закон от 31.12.2014 №488-ФЗ «О промышленной политике в Российской Федерации».

14. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

15. Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

16. Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

17. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

18. 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».

19. Федеральный закон от 31.03.1999 №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».

20. Федеральный закон от 07.12.2011 №416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

21. Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении».

22. Федеральный закон от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

23. Федеральный закон от 10.01.1996 №4-ФЗ «О мелиорации земель».

24. Федеральный закон от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве».

25. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

26. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

27. 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»

28. Федеральный закон от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи».

29. Закон Российской Федерации от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне».

30. Указ Президента Российской Федерации от 30.11.1995 №1203 «Об утверждении Перечня сведений, отнесенных к государственной тайне».

31. Поручение Президента Российской Федерации от 11.06.2016 Пр-1138ГС, подпункт «б» пункта 7.

32. 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».

33. Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».

34. 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».

35. 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».

36. 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».

37. Закон Свердловской области от 19.10.2007 №100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

38. Закон Свердловской области от 21.12.2015 №151-ОЗ «О Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на 2016 - 2030 годы».

39. Закон Свердловской области от 20 июля 2015 года №95-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области».

40. 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».

41. Постановление Правительства Свердловской области от 31.08.2009 №1000-ПП (ред. от 19.07.2018) «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области».

42. 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».

43. 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).

44. Постановление Правительства РФ от 12.04.2012 №289 «О федеральной государственной информационной системе территориального планирования».

45. 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».

46. 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».

47. 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.

48. 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».

49. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

50. Приказ Росреестра от 01.08.2014 №П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

51. Закон Свердловской области от 13 апреля 2017 года №34-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Свердловской области»

Параметры планируемого строительства

Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и проекта межевания территории расположена в п. Шамары Шалинского городского округа Свердловской области. Площадь территории проектирования составляет 11,9 га.

В границах проектирования расположена существующая общеобразовательная школа. Документацией предусмотрено размещение пяти 3-хэтажных многоквартирных жилых домов, культурно-досугового центра, культурно-спортивного блока с демонтажем существующих конструкций спортивного блока, перехода к школе № 26 и реконструкция объекта незавершенного строительства (учебного блока) под размещение дополнительных учебных площадей. Предусматривается развитие улично-дорожной сети с доведением ее параметров до нормативных значений и создание общественных пространств на сложившихся территориях. Существующее использование территории сформировано на основании сведений о предоставленных земельных участках, с учетом их использования, границ и сведений, содержащихся документов территориального планирования.

Планируемый баланс Территории в границах разработки документации приведен в таблице 1. Значения показателей площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с границами, отображенными на чертеже границ зон

планируемого размещения объектов капитального строительства (далее – ОКС) проекта планировки территории.

Таблица №1.

Проектный баланс территории

№ п/п	Функциональное назначение зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь	
		га	%
	Территория, всего	11,90	100
1	Зона размещения объектов жилого назначения	2,05	16,81
2	Зона размещения объекта образования	2,77	23,28
3	Зона размещения объекта общественного назначения	0,83	6,97
4	Зона размещения улично-дорожной сети	1,18	9,92
5	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	2,19	18,40
6	Зона размещения озеленения общего пользования	1,46	12,27
7	Территории, не задействованные в градостроительную деятельность	1,42	12,35

2. Плотность и параметры застройки

Зоны планируемого размещения, а также устанавливаемые в отношении таких зон плотность и параметры застройки Территории определены исходя из возможности сочетания в границах проектирования на земельных участках различных видов деятельности, равно как и возможности создания комфортной многофункциональной среды, на основании видов разрешенного использования земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки применительно к территории поселок Шамары Шалинского городского округа свердловской области, утвержденными решением Думы Шалинского городского округа от 23.03.2017 №71 (с изменениями):

Территория проектирования расположена в следующих функциональных зонах:

Ж-1 – Зона застройки индивидуальными усадебными жилыми домами, блокированными жилыми домами с приусадебными и приквартирными земельными участками;

Ж-2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами 2-4 этажа;

О-1 – Зона объектов делового, общественного, обслуживающего и коммерческого назначения;

Р-2 – Зона озеленения общего пользования: парков, скверов, садов, бульваров, набережных;

ИТ-1 – Зона водозаборных скважин.

Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 80 процентов.

Значения параметров застройки территориальной зоны Ж-2 следует принимать согласно нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

– максимальное (предельное) количество этажей – не больше 3-х этажей.

3. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения

На данный момент в границах проектирования отсутствуют жилые дома.

Проектом предусматривается размещение пяти 3-хэтажных многоквартирных жилых дома на свободной территории. Размещение многоквартирных жилых домов выполнена с учетом требований инсоляции и санитарно-гигиенических норм. Согласно ПЗЗ расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа должно быть не менее 15 м, между торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Таблицы №2.

Параметры проектируемого жилищного фонда

№ п/п	Наименование	Этажность	Нормативная площадь м ² /га	Жилая площадь, м ²	Количество жителей
1	Многоквартирный жилой дом (социальный тип)	3	458	1300	65
2	Многоквартирный жилой дом (социальный тип)	3	529	1500	75
3	Многоквартирный жилой дом (социальный тип)	3	529	1500	75
4	Многоквартирный жилой дом (социальный тип)	3	529	1500	75
5	Многоквартирный жилой дом (социальный тип)	3	529	1500	75
	ВСЕГО	-	2574	7300	365

Показатели плотности застройки

Расчеты по определению параметров жилищного фонда, численности и плотности населения представлены в пояснительной записке материалов по обоснованию проекта планировки территории.

Таблица №3.

Основные показатели жилищного строительства

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	Проектный жилищный фонд,	м ²	7300
	в том числе:		
	3-этажная застройка секционного типа (социальный тип)	м ²	7300
2	Новое строительство,	м ²	7300
	в том числе:		
	3-этажная застройка секционного типа (социальный тип)	м ²	7300
3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ²	-
4	Убыль жилищного фонда	м ²	-
5	Территория жилого назначения	м ²	2,8358
6	Плотность застройки	м ² /га	2574
7	Плотность населения	чел/га	129
8	Население	чел	365

4. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения

Проектом предусмотрено размещение объекта общественно-делового назначения – здание культурно-досугового центра. Проектная документация разработана ООО «АС КВАДРАТ» для объекта «Культурно-досуговый центра в поселке Шамары Шалинского городского округа Свердловской области» в 2020 году.

Проектируемое здание расположено по адресу: Свердловская область, Шалинский район, пос. Шамары, ул. Мира, 26. Проектируемое здание культурно-досугового центра предусмотрено для проведения зрелищных и культурных мероприятий, спортивных, музыкальных и кружковых занятий жителей пос. Шамары. Здание предлагается разместить на свободной от застройки территории.

Проектом предусмотрено размещение на территории общеобразовательной школы культурно-спортивного блока с демонтажем существующих конструкций спортивного блока, перехода к школе №26 и реконструкция объекта незавершенного строительства (учебного блока) под размещение дополнительных учебных площадей. Проектная документация

«Строительство культурно-спортивного блока, перехода к школе №26 и реконструкции объекта незавершенного строительства (учебного блока) под размещение дополнительных учебных площадей по адресу: Свердловская область, Шалинский городской округ, п. Шамары, ул. Первомайская, 31» разработана ООО «Новые Городские Решения» в 2017 году.

Таблица №4.

Основные показатели объекта культурно-досугового центра

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение
1	Площадь застройки	м ²	1083,70
2	Высота здания (от отм. 0,000)	м	11,50
3	Этажность	-	2
4	Общая площадь здания	м ²	1564,64
5	Общая площадь помещений здания	м ²	1440,08
	в том числе:		
	Полезная площадь здания	м ²	1227,28
6	Расчетная площадь здания	м ²	981,92
7	Количество мест в зрительном зале	чел	250

Таблица №5.

Основные показатели общеобразовательной школы

№ п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Значение
1	Этажность: - учебный корпус - культурно-спортивный блок - соединительная вставка (рекреационный блок)	этаж	3 1 3
2	Общая площадь здания, в т.ч.: - Ниже отм. 0,000 - учебный корпус (выше отм. 0,000) - культурно-спортивный блок (выше отм. 0,000) - рекреационный блок (выше отм. 0,000)	м ²	3 963,9 1 056,1 1 163,6 891,2 847,0
3	Полезная площадь	м ²	2948,2
4	Расчетная площадь	м ²	2097,1
5	Площадь застройки	м ²	1709,2
6	Вместимость	чел	160

5. Характеристика объектов капитального строительства производственного и иного назначения

Проектом не предусмотрено размещение объектов производственного и иного назначений.

6. Характеристика объектов коммунальной инфраструктуры

В данном разделе проекта предложены мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры.

Проектом предусматривается сохранение существующих объектов инженерной инфраструктуры и строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (основные показатели инженерно-технического обеспечения в границах проектирования представлены в таблице №6):

- водопровод;
- хозяйственно-бытовая канализация;
- тепловые сети;
- сети связи;
- воздушные линии электропередачи 0,4 кВ; опоры наружного освещения.

Таблица №6.

Основные показатели инженерно-технического обеспечения в границах проектирования

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Значение
1	Водопровод	м	
2	Хозяйственно-бытовая канализация	м	
3	Тепловые сети	м	
4	Сети связи воздушные	м	1034
5	Воздушные линии электропередачи 0,4 кВ	м	811

6.1. 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 поселка.

Объем водопотребления проектного населения с учетом здания культурно-досугового центра и общеобразовательной школы составит 115,02м³/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 пожаротушение 1 пожара в течение 3 часов составит 54 м³. Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов, которые необходимо установить на водопроводной сети.

Согласно техническим условиям МУП «Шалинская жилищно-коммунальная служба» №69 от 03.02.2021 г. подключение выполнить многоквартирных домов в существующий водопровод, расположенный с действующей водозаборной скважины п. Шамары ул. Гагарина, 11а, труба металлическая диаметром 110 мм.

6.2. Хозяйственно-бытовая канализация

Настоящим проектом не предусматривается централизованное водоотведение застройки. Вместо этого предусматривается децентрализованная система водоотведения с устройством местных водонепроницаемых выгребов и вывозом жидких отходов. Водонепроницаемые выгреба необходимо разместить на территории каждого участка жилой и общественной застройки.

На перспективу после осуществления мероприятий, предлагаемых генеральным планом возможно обеспечение проектируемой застройки централизованной системой водоотведения с прокладкой отводящих коллекторов в границах красных линий.

Перспективный объем хозяйственно-бытовых стоков от существующего и проектного населения составит 81,91 м³/сут.

Согласно техническим условиям МУП «Шалинская жилищно-коммунальная служба» №69 от 03.02.2021 г. сбор хозяйственно-бытовых стоков многоквартирных домов в границах проектирования предусматривается выполнить в колодец-выгреб с последующим вывозом стоков (периодически по мере наполнения) на очистные сооружения МУП «Шалинская ЖКС» по предварительно заключенному договору. Колодец-выгреб установить согласно планируемой выкачек нагрузки к сетям водоотведения – 81,91 м³/сутки.

6.3. Теплоснабжение

Объем теплопотребления проектного населения составит (2,187Гкал/час). Схема теплоснабжения: двухтрубная, закрытая магистраль.

Согласно техническим условиям МУП «Шалинская жилищно-коммунальная служба» №69 от 03.02.2021 г. теплоснабжение жилых домов предусматривается от существующих тепловых сетей котельной п. Шамары, ул. Первомайская, 28. Разрешённый максимум теплоснабжения – 1,15807 Гкал. Горячее водоснабжение предусматривается от индивидуальных электронагревателей. Предусматривается увеличение тепловой вырабатываемой энергии в Гкал/час с установкой дополнительных водогрейных котлов КВР-1,16 МВт – два котла.

6.4. Газоснабжение

В настоящее время на территории поселка Шамары централизованная

система газоснабжения отсутствует. Согласно проектным мероприятиям предлагаемым генеральным планом предусматривается газоснабжение поселка от 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.

6.5. Электроснабжение

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

Объем электропотребления многоквартирных домов, общеобразовательной школы и культурно-досугового центра составит 892,42кВт.

Проектом предусмотрено размещение трех трансформаторных подстанций. Согласно технических условиям АО «Облкоммунэнерго» Шамарский РКЭС от 30.12.2020 г. №168 для двух многоквартирных домов №№1,2, запроектированных в границах улиц Гагарина-Кондрашова, предусматривается обеспечение электроснабжения от РУ-0,4 кВ проектируемой КТПНовая (160 кВА). Для трех многоквартирных жилых домов №№ 3,4,5, расположенных в границах улиц Солнечная-Молодежная, предусматривается обеспечение электроснабжения от от РУ-0,4 кВ проектируемой КТПНовая (250 кВА). Для общеобразовательной школы предусматривается обеспечение электроснабжения от РУ-0,4 кВ проектируемой КТПНовая (630 кВА). Для культурно-досугового центра (зал на 250 мест) предусматривается от РУ-0,4 кВ проектируемой КТПНовая (250 кВА). Проектирование условий техприсоединения и строительства данного объекта уже ведется ГКУ СО «Управление капитального строительства Свердловской области» по договору техприсоединения № 3275-2020-18-ЛК.

6.6. Информатизация и связь

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

При численности проектируемого населения 365 человек, необходимое количество абонентских номеров составит 146 номеров. Для обеспечения необходимым количеством телефонных номеров абонентов, необходимо подключиться к существующей сети связи.

В границах проектирования проходит подземный кабель линии связи,

принадлежащий ПАО «Ростелеком», который попадает в зону жилой застройки. Перед началом работ по строительству требуется запросить в ПАО «Ростелеком» технические условия на вынос кабеля связи из зоны строительства.

Согласно техническим условиям ПАО «Ростелеком» Екатеринбургского филиала от 01.12.2020 №0503/17/1395/20 для присоединения к слаботочным сетям связи проектируемого микрорайона в границах улиц Гагарина, Мира п. Шамары в проекте планировки предусматривается:

- сохранность существующих линий связи и инфраструктуры ПАО «Ростелеком» в границах проектируемой территории;

- строительство кабельной магистральной оптической линии связи по существующей кабельной канализации от АТС-41, расположенной по адресу п. Шамары, л. Ленина, 10А, до существующего кабельного колодца, расположенного в районе здания п. Шамары, ул. Первомайская, 31 (ориентировочно 1250 м). Емкость магистрального кабеля определяется на дальнейших стадиях рабочего проектирования, но не менее 24 ОВ;

- организацию выхода из кабельного колодца (п. Шамары, ул. Первомайская, 31) на вновь установленную опору. На вновь установленной опоре установить шкаф оптический ВОКС-УБ;

- строительство воздушной распределительной кабельной сети связи на опорах с учетом 100 % охвата жилых помещений и инфраструктуры, учесть пусковые этапы строительства зданий. Опоры предусмотреть деревянные, на железобетонных приставках, либо железобетонные. Количество установленных опор определить проектом. Емкость проникновения телекоммуникационных услуг по технологии GPON. Количество вновь устанавливаемых абонентских ящиков типа ЯКГМ-ОВ со сплиттерами 1х8 определить проектом;

- установка двух распределительных шкафов ШРУД, места размещения: ул. Гагарина, ул. Мира – ул. Молодежная.

7. Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Основной целью при проектировании улично-дорожной сети является обеспечение удобной и рациональной связи всех участков жилой застройки с существующей улично-дорожной сетью. Также принципиальная конфигурация улиц и проездов принята в увязке с существующим рельефом.

В границах проекта предусмотрена реконструкция ул. Мира и ул. Молодежная категории: основная улица (ширина в красных линиях 15-30 м). Ширина проезжей части составляет 6 метров. Ширина тротуаров, располагаемых по обе стороны проезжей части, составляет 2 метра. Радиус закругления на пересечении проезжих частей принят 12 метров.

8. Характеристика объектов социальной инфраструктуры

В границах проектирования планируется размещение объекта капитального строительства общественно-делового назначения, а именно строительство культурно-досугового центра на 250 мест.

В границах проектирования планируется размещение на территории общеобразовательной школы культурно-спортивного блока с демонтажем существующих конструкций спортивного блока, перехода к школе №26 и реконструкция объекта незавершенного строительства (учебного блока) под размещение дополнительных учебных площадей.

9. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
	Общая площадь земель в границах проектирования	га	11,90	11,90
	в том числе:			
1.	Зона размещения объектов жилого назначения	га	-	2,05
2.	Зона размещения объекта образования	га	2,77	3,6
3.	Зона размещения объекта общественного назначения	га	1,46	1,46
4.	Зона размещения улично-дорожной сети	га	1,09	1,18
5.	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,25	2,19
6	Зона размещения озеленения общего пользования	га	2,65	1,46
7	Территории, не задействованные в градостроительную деятельность	га	3,68	1,42
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность населения	чел.	-	365
III.	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД			
1.	Средняя обеспеченность населения	м ² /чел.	-	20,0
2.	Общий объем жилищного фонда Собщ.	м ²	-	7300
3.	Количество домов	многоквартирных	-	5
4.	Убыль жилого фонда	м ²	-	-
IV.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
1.	Водопотребление всего	м ³ /сут.	-	115,02
2.	Общее поступление сточных вод всего	м ³ /сут.	-	82,68
3.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	-	892,42
4.	Потребление тепла всего	Гкал/час	-	2,187
5.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	146

