



ПроектГрад

Заказчик: Администрация Шалинского городского округа

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В «ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА  
МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ: С. РОЩА,  
МИКРОРАЙОН «ВОСТОЧНЫЙ» ШАЛИНСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ  
АДМИНИСТРАЦИИ ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО  
ОКРУГА ОТ 31.08.2015 ГОДА №814**

**Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки  
Том 1**

Муниципальный контракт  
№ 0162300069721000001 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: С. РОЩА, МИКРОРАЙОН «ВОСТОЧНЫЙ»  
ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,  
УТВЕРЖДЕННЫЙ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ АДМИНИСТРАЦИИ  
ШАЛИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 31.08.2015 ГОДА №814»**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки  
Том 1**

Муниципальный контракт № 0162300069721000001 от 27.07.2021 г.

Директор

Начальник отдела

Ведущий градостроитель проекта



И.И. Банников

О.В. Идолова

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
<b>Проект планировки территории</b>				
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
1	1.1	Чертёж планировки территории. Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	1
<u>Текстовые материалы</u>				
2	–	«Внесение изменений в проект планировки и проект межевания для строительства малоэтажной жилой застройки: с. Роцца, микрорайон «Восточный» Шалинского городского округа Свердловской области». Положения о характеристиках планируемого развития территории. Том 1	–	23
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
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
<u>Текстовые материалы</u>				
13	–	Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания для строительства малоэтажной жилой застройки: с. Роцца, микрорайон «Восточный» Шалинского городского округа Свердловской области». Материалы по обоснованию. Том 2	–	55
<b>Проект межевания территории</b>				
<b>Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
14	3.1	Чертёж межевания территории	1:1000	1
<u>Текстовые материалы</u>				
15	–	Внесение изменений в «Проект планировки и проект межевания для строительства малоэтажной жилой застройки: с. Роцца, микрорайон «Восточный» Шалинского городского округа Свердловской области». Том 3	–	38
<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</b>				
<u>Графические материалы</u>				
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 ..... 14

4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания ..... 15

5. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории ..... 15

6. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения ..... 16

7. Планируемые мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории..... 17

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: с. Роща, микрорайон «Восточный» Шалинского городского округа Свердловской области, утвержденный постановлением администрации Шалинского городского округа от 31.08.2015 года №814» (далее – проект) разрабатывается в рамках муниципального контракта от 27.07.2021 г. № 0162300069721000001 между Администрацией Муниципального образования «Шалинский городской округ» и ООО «ПроектГрад».

Внесение изменений в проект планировки территории осуществляется в целях:

1. актуализации существующего состояния территории населенного пункта с. Роща Шалинского городского округа Свердловской области в части рассматриваемого проекта планировки;
2. приведение 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. 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 городского округа применительно к территории с. Платоново, д. Коптелы, д. Симонята, с. Крюк, с. Роща, д. Ижболда, д. Кедровка, д. Климино, д. Лом, д. Низ, д. Павлы, п. Тепляки, п. Колпаковка, п. Унь, п. Вогулка, п. Козьял, утвержденный Решением Думы Шалинского городского округа № 105 от 31.01.2013 года;
- Генеральный план Шалинского городской округа, утвержденный Решением Думы Шалинского городской округа № 98 от 27.12.2012 года;
- Правила землепользования и застройки применительно к территориям – село Роща, посёлок 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 северо-восточной части с. Роща Шалинского городского округа Свердловской области в границах кадастрового квартала 66:31:0401001.

Территория ограничена границей населенного пункта в северной части и ул. Первомайской (автомобильная дорога регионального значения «с. Роща–д. Павлы»). Площадь участка, согласно техническому заданию, составляет 11,3 га, согласно опорным материалам – 13,53 га.

Местоположение участка проектирования представлено на рисунке 1.



*Рис. 1. Схема местоположения участка проектирования*

Территория в границах проектирования частично застроена, располагаются объекты капитального строительства жилой застройки, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

## 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, что территория проектирования частично застроена согласно ранее утверждённым решениям.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах функциональных зон определены в соответствии 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 таблице 1.

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	66:31:0401001:137	Индивидуальный жилой дом	1501	Ж-1		60	3
2	66:31:0401001:152	Индивидуальный жилой дом	3000	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
3	66:31:0401001:259	Индивидуальный жилой дом	1500	Ж-1		60	3
4	66:31:0401001:273	Индивидуальный жилой дом	1500	Ж-1		60	3
5	66:31:0401001:274	Индивидуальный жилой дом	1500	Ж-1		60	3
6	66:31:0401001:277	Индивидуальный жилой дом	1500	Ж-1		60	3
7	66:31:0401001:299	Индивидуальный жилой дом	1348	Ж-1		60	3
8	66:31:0401001:300	Индивидуальный жилой дом	1533	Ж-1		60	3
9	66:31:0401001:301	Индивидуальный жилой дом	1509	Ж-1		60	3
10	66:31:0401001:302	Индивидуальный жилой дом	1313	Ж-1		60	3
11	66:31:0401001:303	Индивидуальный жилой дом	1482	Ж-1		60	3
12	66:31:0401001:304	Индивидуальный жилой дом	1512	Ж-1		60	3
13	66:31:0401001:312	Индивидуальный жилой дом	1490	Ж-1		60	3
14	66:31:0401001:314	Индивидуальный жилой дом	1499	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
15	66:31:0401001:317	Индивидуальный жилой дом	1442	Ж-1		60	3
16	66:31:0401001:323	Индивидуальный жилой дом	1415	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
17	66:31:0401001:330	Индивидуальный жилой дом	1498	Ж-1		60	3
18	66:31:0401001:335	Индивидуальный жилой дом	1483	Ж-1		60	3
19	66:31:0401001:337	Индивидуальный жилой дом	1404	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
20	66:31:0401001:338	Индивидуальный жилой дом	1483	Ж-1		60	3
21	66:31:0401001:355	Площадки для отдыха населения	4705	Р-2	- водоохранная зона р.Сылва	30	—
22	66:31:0401001:472	Индивидуальный жилой дом	1448	Ж-1		60	3
23	66:31:0401001:473	Индивидуальный жилой дом	1388	Ж-1		60	3
24	ЗУ:02	Индивидуальный жилой дом	1515	Ж-1		60	3
25	ЗУ:07	Объект торговли	2000	О-1	- водоохранная зона р.Сылва	100	3
26	ЗУ:09	Индивидуальный жилой дом	1491	Ж-1		60	3
27	ЗУ:10	Индивидуальный жилой дом	1403	Ж-1		60	3
28	ЗУ:11	Индивидуальный жилой дом	1304	Ж-1		60	3
29	ЗУ:12	Индивидуальный жилой дом	1261	Ж-1		60	3
30	ЗУ:13	Индивидуальный жилой дом	1404	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
31	ЗУ:14	Индивидуальный жилой дом	1340	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
32	ЗУ:15	Индивидуальный жилой дом	1290	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
33	ЗУ:16	Индивидуальный жилой дом	1409	Ж-1		60	3
34	ЗУ:17	Индивидуальный жилой дом	1433	Ж-1		60	3
35	ЗУ:18	Индивидуальный жилой дом	1345	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
36	ЗУ:19	Индивидуальный жилой дом	1148	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
37	ЗУ:20	Индивидуальный жилой дом	1397	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
38	ЗУ:21	Индивидуальный жилой дом	1466	Ж-1		60	3
39	ЗУ:22	Индивидуальный жилой дом	1477	Ж-1		60	3
40	ЗУ:23	Индивидуальный жилой дом	1471	Ж-1		60	3
41	ЗУ:24	Индивидуальный жилой дом	1491	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
42	ЗУ:25	Индивидуальный жилой дом	1308	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	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
43	ЗУ:26	Индивидуальный жилой дом	1167	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
44	ЗУ:31	Индивидуальный жилой дом	1485	Ж-1		60	3
45	ЗУ:36	Индивидуальный жилой дом	1491	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
46	ЗУ:37	Индивидуальный жилой дом	1404	Ж-1		60	3
47	ЗУ:47	Индивидуальный жилой дом	1454	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
48	ЗУ:48	Индивидуальный жилой дом	1494	Ж-1	- водоохранная зона р.Сылва	60	3
49	66:31:0401001:474	Комплекс водозаборных сооружений	3581	ИТ-1	- водоохранная зона р.Сылва; - охранный зона объектов электросетевого хозяйства;	100	—

\*- 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

В соответствии с ранее утвержденными решениями по планировке проектируемой территории сформирован 21 земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», 1 земельный участок с разрешенным видом использования «Под многоквартирный жилой дом малоэтажной застройки». В настоящее время проходят процедуру внесения сведений в ЕГРН еще 5 земельных участков в соответствии с ранее утвержденными решениями. На 8 земельных участках уже расположены или находятся в стадии строительства жилые дома.

Настоящим проектом предлагается размещение 19 индивидуальных жилых домов в границах существующих и проходящих процедуру внесения сведений в ЕГРН земельных участков, 19 индивидуальных жилых домов в границах образуемых земельных участков.

Показатели для нового строительства приняты в соответствии с генеральным планом села Роцца Шалинского городского округа Свердловской области:

- коэффициент семейности – 3;
- обеспеченность жилой площадью – 47,2 кв.м/чел.;
- общая площадь нового индивидуального жилого дома – 140,0 кв.м.

Население в границах территории проектирования с учетом существующего составит 141 человек, в том числе 27 человека – существующее население, 114 человек – перспективное население.

Жилой фонд на участке проектирования составит 6037 кв.м., в том числе сохраняемый жилой фонд - 717 кв.м., 5320 кв.м. – проектируемый жилой фонд.

Плотность населения на участке проектирования составит 12,5 чел./га.

#### **4. Планируемое развитие системы объектов социального обслуживания**

Настоящим проектом сохраняется размещение магазина торговой площадью 50,0 кв. м и объекта общественного питания на 10 посадочных мест на пересечении ул. Первомайская-Улица 3.

Обслуживание иными объектами социального и коммунально-бытового назначения предусматривается за границами проектирования в с. Роща.

#### **5. Планируемое развитие системы транспортного обслуживания территории**

Существующая улично-дорожная сеть дифференцируется по транспортному назначению следующим образом:

- основные улицы сельского поселения (автомобильная дорога регионального значения «с. Роща – д. Павлы»);
- грунтовые проезды.

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

Общая протяженность улично-дорожной сети 2,50 км. Плотность улично-дорожной сети 20,83 км/ км<sup>2</sup>.

Общая протяженность основной улично-дорожной сети 0,76 км. Плотность основной улично-дорожной сети 6,33 км/ км<sup>2</sup>. Этот показатель выше нормативного (1,50 км/км<sup>2</sup>).

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

Внутреннее автобусное сообщение согласно генеральному плану с. Роща осуществлять не планируется. Генеральный план предполагает размещение остановочного пункта общественного транспорта на ул. Первомайская в центральной части села.

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.

Для обеспечения беспрепятственного дорожного движения и обустройства общественных зон проектируется создание наземных парковочных мест вблизи объектов социально-культурного назначения.

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

Таблица 2

*Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры*

1	Транспортная инфраструктура проектируемая	Сущ.	Проект
1	2	3	4
1.1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	0,76 км	2,50 км
	в том числе:		
	- основные улицы сельского поселения	0,76 км	0,76 км
	- местные улицы	-	1,74 км
1.2	Плотность улично-дорожной сети	6,33 км/км <sup>2</sup>	20,83 км/км <sup>2</sup>
1.3	Плотность основной улично-дорожной сети	6,33 км/км <sup>2</sup>	6,33 км/км <sup>2</sup>

**6. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения*****Водоснабжение***

Настоящим проектом предусматривается 100% обеспечение всей существующей и проектной застройки централизованной системой водоснабжения с вводом сети в дом. Трассировка водопроводной сети предусмотрена с подключением проектных водопроводов к существующей сети села. Источник водоснабжения – проектная скважина, расположенная вблизи восточной границы проектируемого участка. 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. В настоящее время вывоз жидких бытовых отходов осуществляется на очистные сооружения р.п Шаля организацией ИП «Солодов». Для отведения хозяйственно-бытовых стоков от проектируемой застройки необходимо предусмотреть местные водонепроницаемые выгреба, а также обеспечить вывоз жидких отходов на очистные сооружения р.п Шаля. Водонепроницаемые выгреба необходимо разместить на территории каждого участка индивидуальной жилой застройки.

***Газоснабжение***

В настоящее время на территории села Роца 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 – Гора – Платоново.

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.



### ***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).

### ***Электроснабжение***

Настоящим проектом предусматривается 100% обеспечение всей существующей и проектной застройки централизованной системой электроснабжения. Электроснабжение западной части территории, возможно от существующей ТП-4366. В Связи с большой протяженностью ВЛ 0,4кВ «Победы» (Более 500м), электроснабжение восточной части земельного участка возможно от проектируемой ТП-10/0,4кВ, располагаемой в центральной части территории проектирования. Запитать ТП возможно от существующей ВЛ 10кВ «Роща-1», проходящая возле северо-восточной границы планируемой территории.

### ***Связь***

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

В связи с нерентабельностью развития сети проводного радиовещания, на перспективу не предусматривается.

## **7. Планируемые мероприятия по инженерной подготовке и благоустройству территории**

### ***Инженерная подготовка и благоустройство территории***

Рельеф местности всхолмленный, максимальная отметка поверхности – 309,95 м, минимальная – 272,30 м). Наиболее возвышенный участок располагается в северо-восточной части района проектирования, пониженный участок – в юго-западной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 60‰ в направлении с северо-востока на юго-запад в сторону реки Сарга.

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 90 ‰, в зависимости от характеристик улицы и рельефа.

Через площадку проектирования (центральной части) проходит водораздел, с учетом которого сформировано два бассейна стока площадью 7,0 га – северный бассейн и 6,3 – южный.

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=7,0 га	4,88	1372,00	392,00	8,60
S2=6,3	4,40	1234,80	352,80	
<b>ИТОГО:</b>	<b>9,28</b>	<b>2606,8</b>	<b>744,80</b>	<b>8,60</b>

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 за границы проектирования.

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***

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

#### ***Благоустройство территории***

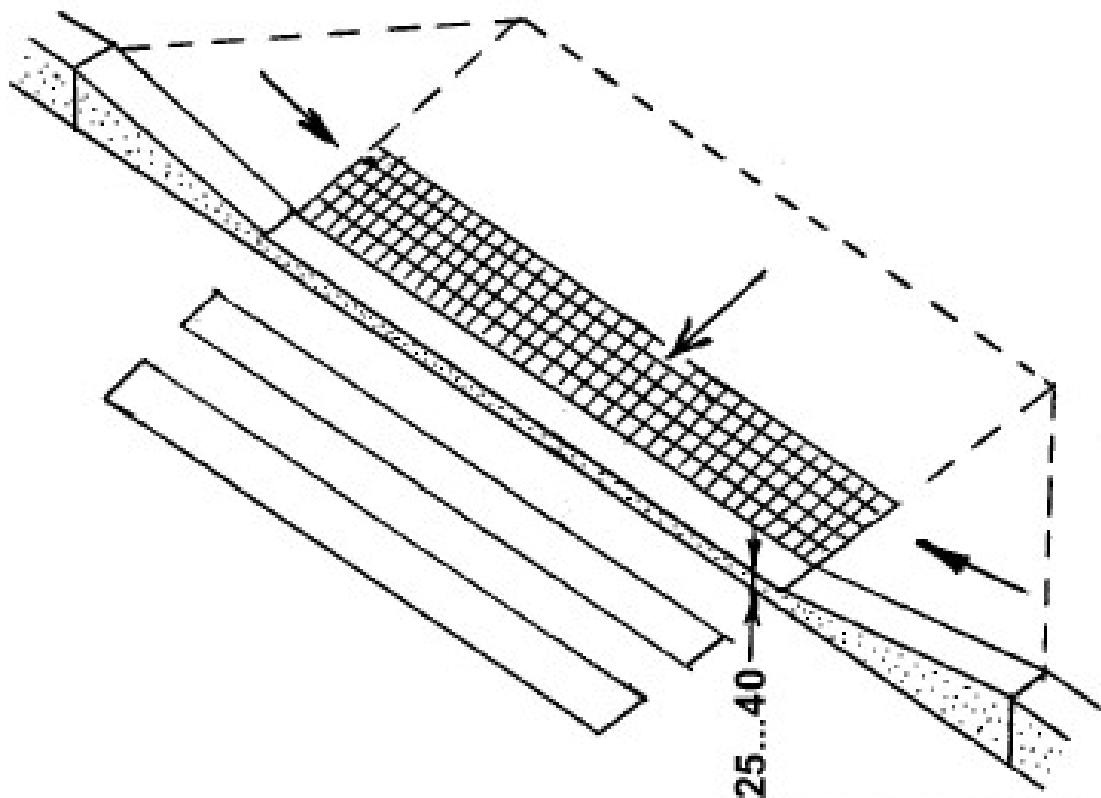
Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- 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 (рис.2). Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм.

Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.



*Рис.2. Типовая конструкция понижающей площадки*

## II. Положение об очередности планируемого развития территории

Обоснования очередности 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
<b>I</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
–	<b>Общая площадь земель в границе проектирования:</b>	<b>га</b>	<b>13,53</b>	<b>13,53</b>
		<b>%</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
1	в том числе:			
	<b>Жилые зоны:</b>	<b>га</b>	<b>4,11</b>	<b>6,72</b>
		<b>%</b>	<b>30,37</b>	<b>49,67</b>
	из них:			
	– зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	4,11	6,72
		%	30,37	49,67
2	<b>Общественно-деловые зоны:</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>0,20</b>
		<b>%</b>	<b>-</b>	<b>1,48</b>
	из них:			
	– общественно-деловая зона	га	-	0,20
		%	-	1,48
3	<b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:</b>	<b>га</b>	<b>0,0015</b>	<b>0,36</b>
		<b>%</b>	<b>0,01</b>	<b>2,66</b>
	из них:			
	– зона инженерной инфраструктуры	га	0,0015	0,36
		%	0,01	2,66
4	<b>Зоны сельскохозяйственного использования:</b>	<b>га</b>	<b>9,42</b>	<b>0,37</b>
		<b>%</b>	<b>69,62</b>	<b>2,73</b>
	из них:			
	– зона сельскохозяйственного использования (ведение личного подсобного хозяйства)	га	9,42	0,37
		%	69,62	2,73
5	<b>Зоны рекреационного назначения:</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>0,85</b>
		<b>%</b>	<b>-</b>	<b>6,28</b>
	из них:			
	– зона озелененных территорий общего пользования	га	-	0,85
		%	-	6,28
6	<b>Иные зоны:</b>	<b>га</b>	<b>-</b>	<b>5,03</b>
		<b>%</b>	<b>-</b>	<b>37,18</b>
	из них:			
	– иные зоны	га	-	5,03
		%	-	37,18
<b>II</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
1	Общая численность населения	чел.	27	141
2	Плотность населения на территории застройки	чел. на га	-	12,5
<b>III</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
1	Средняя обеспеченность населения	кв.м/чел.	-	47,2
2	Общий объем жилищного фонда Собщ.	кв.м	-	6037



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
<b>IV</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ</b>			
1	Объекты торговли	ед./кв.м торг.пл.	-/-	1/50,0
<b>V</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
1.1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	0,76	2,50
	в том числе:			
	- основные улицы сельского поселения	км	0,76	0,76
	- местные улицы			
1.2	Плотность улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	6,33	20,83
1.3	Плотность основной улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	6,33	6,33
<b>VI</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
1	Водопотребление	куб.м/сут.	-	31,86
2	Водоотведение	куб.м/сут.	-	24,81
3	Электропотребление	кВт	-	125,0
4	Газопотребление	м <sup>3</sup> /год	-	42835,8

### **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**

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	474872.49	1392606.96
2	474866.46	1392594.74
3	474854.88	1392571.58
4	474841.61	1392544.67
5	474828.33	1392517.76
6	474815.09	1392490.84
7	474831.72	1392483.50
8	474832.89	1392487.95
9	474849.68	1392514.13
10	474847.49	1392515.52

##### **Квартал II**

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	474889.28	1392600.31
2	474889.65	1392601.07
3	474899.05	1392632.73
4	474918.67	1392697.83

##### **Квартал III**

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	474880.69	1392867.82
2	474929.24	1392975.66

##### **Квартал IV**

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	475037.81	1393089.70
2	475019.87	1393099.49

##### **Квартал V**

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	475075.06	1393143.35
2	475060.94	1393146.57
3	475043.86	1393146.57
4	475027.30	1393144.35

5	475012.90	1393139.61
6	475001.82	1393131.78
7	474994.72	1393123.76
8	474990.54	1393115.28

**Квартал VI**

<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
1	474890.89	1392487.75
2	474871.44	1392440.49
3	474873.04	1392439.50