ИНСТИТУТ ГЕО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДЬЮ 12 ГА В ДЕРЕВНЕ ВЯЗОВКА БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Основная часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Екатеринбург

2012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДЬЮ 12 ГА В ДЕРЕВНЕ ВЯЗОВКА БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Основная часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Заказчик: Администрация Баженовского сельского поселения
Договор: Муниципальный контракт № 0162300013912000080/2-0099358 от 12.11.12
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Генеральный директор Н.Р. Бекшенов
Начальник отдела
территориального планирования Д.В. Кошиль

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочная часть:

Главный архитектор проекта Ю.Г. Белова

Экономическая часть:

Инженер-проектировщик В.А. Пономарев

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории, улично-дорожная сеть:

Инженер-проектировщик К.Г. Полозов

Инженерная инфраструктура:

Инженер-проектировщик В.А. Пономарев

Охрана окружающей среды:

Инженер-эколог Ю.И. Антохина

ИТМ ГО ЧС:

Инженер-проектировщик В.Н. Фомин

Графическое оформление материалов:

Инженер-проектировщик А.А. Ширинкина

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 6
1. Характеристика планируемого развития территории и объектов капитального строительства 7
1.1 Зонирование территории 7
1.2 Жилищный фонд и объекты социальной сферы 8
1.3 Инженерная подготовка территории и благоустройство 9
1.4 Инженерно-техническое обеспечение территории 9
1.5 Транспортное обслуживание территории 10
1. 6 Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории 10
2. План мероприятий по реализации проекта планировки 12
3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 13
Приложение 1 Каталог координат поворотных точек красных линий 15

Состав проекта

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

1.1 Положения о территориальном планировании

1.2 Схемы

2. Материалы по обоснованию проекта планировки

2.1 Материалы по обоснованию (пояснительная записка)

2.2 Графические материалы

3. Электронная версия проекта

Состав графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Марка чертежа	№ листа
Материалы по обоснованию			
1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации деревни Вязовка	ПП-1	1
2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	ПП-2	2
3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП-3	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	4
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-5	5
Утверждаемая часть			
6	Чертеж планировки территории	ПП-6	6
7	Разбивочный чертеж красных линий	ПП-7	7
8	Чертеж межевания территории	ПП-8	8

Введение

Проект планировки и межевания участка территории деревни Вязовка выполнен на основании следующих исходных данных:

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и межевания территории для строительства малоэтажной жилой застройки участка.
- Топографическая съёмка на разрабатываемый участок территории, выполненная в 2012 г. организацией ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» г. Екатеринбург.
- Генеральный план Баженовского сельского поселения применительно к территории деревни Вязовка, разработанный в 2011 году ЗАО «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» г. Екатеринбург.
- Правила землепользования и застройки деревни Вязовка Свердловской области, разработанные в 2011 году ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» г. Екатеринбург.
- Программа социально-экономического развития территорий сельских населенных пунктов в муниципальном образовании Байкаловский муниципальный район, разработанной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.11.2007 г. № 1176-ПП «О Комплексной программе социально-экономического развития территорий сельских населенных пунктов в Свердловской области на период 2008-2015 годов» («Уральская деревня»);
- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Байкаловский муниципальный район до 2020 года, разработанной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 01.10.2008 г. № 1043-ПП «О задачах исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по реализации основных положений Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на период до 2020 года» (Стратегия 2020).

Площадь участка согласно техническому заданию составляет 12 га, вычисленная площадь в границах проектируемых красных линий составляет 10.48 га.

Цель подготовки проекта планировки и межевания территории:

- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Основанием для выполнения работы являются:

- Постановление Главы муниципального образования Баженовское сельское поселение от 28.08.2012 г. № 80а «Об утверждении порядка

подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Баженовское сельское поселение».

- Постановление Главы муниципального образования Баженовское сельское поселение от 21.09.2012 г. № 91 «О подготовке проектов планировки относительно территории деревни Вязовка».
- Муниципальная целевая программа «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке и межеванию» на 2011–2013 годы», утвержденная постановлением муниципального образования Баженовское сельское поселение от 19.01.2011 г.

1. Характеристика планируемого развития территории и объектов капитального строительства

1.1 Зонирование территории

Проектируемая территория находится в северо-восточной части деревни Вязовка и ограничена:

- с севера – рекреационной зоной;
- с востока – автомобильная дорога Байкалово – Городище;
- с юга – существующая застройка по улице Школьная;
- с запада – граница населенного пункта.

Площадь проектируемой территории составляет 12 га. Планировочных ограничений для жилой застройки на проектируемой территории не выявлено.

Проектируемая территория находится в функциональной зоне Ж1.0.0 - зона для индивидуальных жилых домов. Данная зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства - содержание мелкого скота и птицы, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов установлены решением Думы Байкаловского муниципального района от 01.11.2007 г. № 42. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Виды разрешенного использования	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)**
Основные виды разрешенного использования	
Индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальная площадь участков – 450 кв. м. Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м. Коэффициент использования территории– не более 0.67.
Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными	

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
земельными участками	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Минимальная площадь приквартирных участков – 250 кв. м. Коэффициент использования территории – не более 1.50. Вспомогательные виды разрешенного использования 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное); 2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке; 3) детские площадки; 4) огород, сад	
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы или приквартирного участка, без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ.	
Гаражи индивидуальных машин: в пределах усадьбы - приквартирного участка -	 на 2 транспортных средства на 1 транспортное средство

Расстояние от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек должно быть не менее чем 5 м до красных линий улиц и проездов.

1.2 Жилищный фонд и объекты социальной сферы

Проектом планировки на территории размещается 47 жилых усадебных домов, из низ 3 – существующие сохраняемые и 44 – планируемые. Жилая застройка квартала будет обладать следующими характеристиками:

- население квартала – 132 человека;
- коэффициент семейности – 3.0;
- норма обеспеченности общей площадью жилищного фонда 33.3 кв. м/чел.;
- общая площадь жилого фонда 4400 кв. м.

Проектом планировки на территории квартала размещение объектов социального и культурно-бытового значения не планируется. Население проектируемой территории использует объекты социального и коммунально-бытового обслуживания деревни Вязовка.

1.3 Инженерная подготовка территории и благоустройство

В соответствии с инженерно-геологическими условиями проектируемой территории, а также с учётом сложившейся и проектируемой жилой застройки, схемой инженерной подготовки территории предусмотрены два основных мероприятия:

вертикальная планировка территории;

поверхностный водоотвод.

Проектные продольные уклоны по осям проезжих частей улиц приняты от 0.5 % до 2.8%. В целом по проекту вертикальная планировка осуществлялась в отметках, близких к существующим.

Поверхностный сток с обустраиваемой территории отводится по открытым лоткам и кюветам в придорожную канаву дороги населённого пункта с общим уклоном 0.5 %, с последующим отводом по открытым водостокам в пойму реки Иленка.

Ширина улиц в красных линиях составляет 25 м, в том числе проезжей части – 6 м. По всем улицам запроектированы тротуары шириной 1.5-2.0 м. Тротуары отделяются от проезжей части зеленой зоной с кустарниковыми насаждениями. К каждому участку предусмотрены подъезды шириной 3 м.

Для благоустройства территории предлагаются следующие мероприятия:

- озеленение территории;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение планируемой территории;
- обустройство мест для сбора мусора.

1.4 Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение и водоотведение

В соответствии с исходными данными администрации Баженовского сельского поселения на планируемой территории отсутствует возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.

В качестве источников питьевого водоснабжения планируется использование колодцев, расположенных на территории населенного пункта. Также возможно использование индивидуальных скважин.

Для индивидуальных жилых домов планируемая канализация предусматривается в пределах придомовых участков в выгребные ямы (септики).

теплоснабжение

В соответствии с исходными данными администрации Баженовского сельского поселения на планируемой территории отсутствует возможность подключения к сетям теплоснабжения планируемых жилых домов.

Обеспечение теплом и горячим водоснабжением индивидуальных жилых домов планируется от индивидуальных источников теплоснабжения.

газоснабжение

На территорию населенного пункта деревня Вязовка выполнен проект газоснабжения ОАО «ГИПРОНИИГАЗ» Екатеринбургский филиал.

Общий годовой расчётный расход природного газа на коммунально-бытовые нужды населения применительно к проектируемой территории деревни Вязовка, составит 379 264 куб. м/год, в том числе:

- годовой расход природного газа на бытовые нужды – 51798 куб. м;

- годовой расход природного газа для отопления жилых домов – 327466 куб. м;
- часовой расход природного газа на коммунально-бытовые нужды жилых домов принимаем как наибольшее значение, в соответствии с вариантом расчёта №1 – 212.52 куб. м/ч.

Подача газа осуществляется от существующего полиэтиленового газопровода высокого давления Ру = 0.6 МПа «село Байкалово – село Туринская Слобода».

Схема газопроводов деревни Вязовка включает в себя:

- газопровод высокого давления Р = 0.6 МПа от точки врезки до ШРП№1, ШРП№2, ШРП№3. Точка врезки - существующее отключающее устройство Ду 100 мм, установленное на надземном стальном участке полиэтиленового газопровода высокого давления Ру = 0.6 МПа;
- ШРП№1 - в районе «Агрофирма Байкаловская»;
- ШРП№2 - на перекрестке ул. Советская и ул. Октябрьская;
- ШРП№3 - в районе Дома Культуры по ул. Советская;
- газопроводы низкого давления Р = 300 даПа от ШРП до жилых домов.

Схема газопроводов низкого давления выполнена тупиковая. Размеры земельного участка для строительства шкафного газораспределительного пункта 100 кв. м.

электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории деревни Вязовка выполняется в соответствии с ТУ на подключение к электросетям, ОАО «МРСК Урала» №40.1-75/5.

Строительство отпаек от опор 66 и 68 существующей ВЛ–10 кВ «Вязовка» (проходит восточнее планируемой территории) до планируемых ТП 250 кВА. От планируемых ТП 250 кВА строительство ВЛ 0.4 кВ. По планируемой территории проходят участки ВЛ 10 кВ «Вязовка» общей протяженностью 1102 м. Вынос ВЛ 10 кВ «Вязовка» осуществляется за счет администрации Баженовского сельского поселения.

1.5 Транспортное обслуживание территории

Проектом планировки предусматривается создание единой улично-дорожной сети разрабатываемой территории, а также включение её в общую транспортную систему населенного пункта. Для этого предусмотрено строительство основных улиц.

Размещение на проектируемой территории парковочных площадок для автомобилей не планируется. Размещение автомототранспорта для постоянного и временного хранения предусматриваются в пределах земельных участков их правообладателей.

1. 6 Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия и сохранения здоровья населения проектом предлагаются следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- проведение мероприятий по очистке загрязнённых природных территорий;
- создание системы зелёных насаждений защитного и средоформирующего назначения;

- организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (далее ТБО) и жидких бытовых отходов (далее ЖБО);
- устройство твёрдого покрытия дорог, тротуаров, площадок общего пользования;
- организация отвода поверхностных вод.

Для сбора ТБО оборудовать площадку и установить 3 контейнера. Также организовать уборку улично-дорожной сети и придомовых территорий от мусора, поливку проезжих частей улиц и зеленных насаждений, очистку от снега в зимний период.

Общее количество ТБО составит 198 т/год, количество контейнеров – 2 объемом 0.75 куб. м.

2. План мероприятий по реализации проекта планировки

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Количественная характеристика	Мероприятия
1	Земельные участки с различным видом разрешённого использования, в соответствии с проектом межевания	44 земельных участка	Подготовка межевых планов ЗУ Внесение сведений в государственный реестр
2	Строительство индивидуальных жилых домов	44 жилых дома	Подготовка градостроительного плана
3	Строительство улиц в жилой застройке	2 км	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
4	Строительство сетей газоснабжения	1210 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
5	Строительство двух трансформаторных подстанций	2 объекта 10/0.4 кВ	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
6	Строительство ЛЭП 10 кВ	185 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
7	Строительство ЛЭП 0.4 кВ	1210 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
8	Устройство санитарно-защитных посадок	1.00 га	Высадка древесно-кустарниковых насаждений
9	Введение системы санитарной очистки	2.5 х 1.7х 1.8	Размещение 2 площадок для мусорных контейнеров

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 3.

Таблица 3.

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок
1	**Территория**			
	Площадь проектируемой территории – всего:	га	13.6	13.6
	в том числе территории:			
1.1	Жилых зон из них:	га		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	1.49	10.48
1.2	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-	-
1.3	Рекреационных зон	га	4.17	-
1.4	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	1.63
1.5	Из общей площади проектируемой территории общего пользования всего, из них:	га		
	зеленые насаждения общего пользования	га	4.17	-
	улицы, дороги, проезды	га	-	1.63
	прочие территории общего пользования	га	-	-
2	**Население**			
2.1	Численность населения на территории планирования	чел.	-	132
2.2	Плотность населения на территории планируемой жилой застройки	чел./га	-	9.7
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м	-	4851
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	451	451
3.3	Новое жилищное строительство - всего, в том числе:	кол-во домов	-	44
	средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м/чел.	-	33.3
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения	шт.	-	-
4.2	Общеобразовательные школы	шт.	-	-

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок
4.3	Поликлиники	шт.	-	-
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:			
	улицы местного значения	км	-	2
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего, в том числе:			
	потребность на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут.	-	0.022
	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на 1 чел.	-	160
	протяженность сетей	км	-	-
6.2	Водоотведение (централизованное)	тыс. куб. м/сут.	-	-
6.3	Электропотребление			
	потребность в электроэнергии – всего, в том числе	млн кВтч/год	-	0.13
	потребление электроэнергии на 1 человека в год	кВтч/год	-	950
	протяженность сетей 0.4 кВ	км	-	1.2
6.4	Газоснабжение			
	Общий годовой расход, в том числе:	млн куб. м/год	-	0.04
	бытовые нужды	млн куб. м/год	-	0.04
	потребление газа на 1 человека в год	куб. м/год	-	303.8
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение (централизованное)	ГКал	-	-
6.6	Связь			
	охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
	протяженность сетей	км	-	-
	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	%	-	-
6.7	Объем бытовых отходов	куб. м/год	-	198
	Количество контейнеров для сбора ТБО	шт.	-	2

Приложение 1

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	2369490.53	6367550.50
2	2369558.84	6367699.85
3	2369640.99	6367670.98
4	2369560.32	6367519.67
5	2369569.38	6367722.85
6	2369652.81	6367693.29
7	2369776.51	6367925.35
8	2369665.70	6367969.50
9	2369642.41	6367978.59
10	2369441.96	6368059.32
11	2369351.40	6367999.77
12	2369613.83	6367905.96
13	2369605.36	6367882.44
14	2369325.90	6367983.01
15	2369235.98	6367923.87
16	2369398.86	6367866.42
17	2369575.62	6367806.50
18	2369545.87	6367730.57
19	2369367.30	6367784.97

ИНСТИТУТ ГЕО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДЬЮ 12 ГА В ДЕРЕВНЕ ВЯЗОВКА БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Основная часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Екатеринбург

2012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДЬЮ 12 ГА В ДЕРЕВНЕ ВЯЗОВКА БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Основная часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Заказчик: Администрация Баженовского сельского поселения
Договор: Муниципальный контракт № 0162300013912000080/2-0099358 от 12.11.12
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Генеральный директор Н.Р. Бекшенов
Начальник отдела
территориального планирования Д.В. Кошиль

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочная часть:

Главный архитектор проекта Ю.Г. Белова

Экономическая часть:

Инженер-проектировщик В.А. Пономарев

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории, улично-дорожная сеть:

Инженер-проектировщик К.Г. Полозов

Инженерная инфраструктура:

Инженер-проектировщик В.А. Пономарев

Охрана окружающей среды:

Инженер-эколог Ю.И. Антохина

ИТМ ГО ЧС:

Инженер-проектировщик В.Н. Фомин

Графическое оформление материалов:

Инженер-проектировщик А.А. Ширинкина

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 6
1. Характеристика планируемого развития территории и объектов капитального строительства 7
1.1 Зонирование территории 7
1.2 Жилищный фонд и объекты социальной сферы 8
1.3 Инженерная подготовка территории и благоустройство 9
1.4 Инженерно-техническое обеспечение территории 9
1.5 Транспортное обслуживание территории 10
1. 6 Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории 10
2. План мероприятий по реализации проекта планировки 12
3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 13
Приложение 1 Каталог координат поворотных точек красных линий 15

Состав проекта

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

1.1 Положения о территориальном планировании

1.2 Схемы

2. Материалы по обоснованию проекта планировки

2.1 Материалы по обоснованию (пояснительная записка)

2.2 Графические материалы

3. Электронная версия проекта

Состав графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Марка чертежа	№ листа
Материалы по обоснованию			
1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации деревни Вязовка	ПП-1	1
2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	ПП-2	2
3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП-3	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	4
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-5	5
Утверждаемая часть			
6	Чертеж планировки территории	ПП-6	6
7	Разбивочный чертеж красных линий	ПП-7	7
8	Чертеж межевания территории	ПП-8	8

Введение

Проект планировки и межевания участка территории деревни Вязовка выполнен на основании следующих исходных данных:

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и межевания территории для строительства малоэтажной жилой застройки участка.
- Топографическая съёмка на разрабатываемый участок территории, выполненная в 2012 г. организацией ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» г. Екатеринбург.
- Генеральный план Баженовского сельского поселения применительно к территории деревни Вязовка, разработанный в 2011 году ЗАО «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» г. Екатеринбург.
- Правила землепользования и застройки деревни Вязовка Свердловской области, разработанные в 2011 году ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» г. Екатеринбург.
- Программа социально-экономического развития территорий сельских населенных пунктов в муниципальном образовании Байкаловский муниципальный район, разработанной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.11.2007 г. № 1176-ПП «О Комплексной программе социально-экономического развития территорий сельских населенных пунктов в Свердловской области на период 2008-2015 годов» («Уральская деревня»);
- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Байкаловский муниципальный район до 2020 года, разработанной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 01.10.2008 г. № 1043-ПП «О задачах исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по реализации основных положений Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на период до 2020 года» (Стратегия 2020).

Площадь участка согласно техническому заданию составляет 12 га, вычисленная площадь в границах проектируемых красных линий составляет 10.48 га.

Цель подготовки проекта планировки и межевания территории:

- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Основанием для выполнения работы являются:

- Постановление Главы муниципального образования Баженовское сельское поселение от 28.08.2012 г. № 80а «Об утверждении порядка

подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Баженовское сельское поселение».

- Постановление Главы муниципального образования Баженовское сельское поселение от 21.09.2012 г. № 91 «О подготовке проектов планировки относительно территории деревни Вязовка».
- Муниципальная целевая программа «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке и межеванию» на 2011–2013 годы», утвержденная постановлением муниципального образования Баженовское сельское поселение от 19.01.2011 г.

1. Характеристика планируемого развития территории и объектов капитального строительства

1.1 Зонирование территории

Проектируемая территория находится в северо-восточной части деревни Вязовка и ограничена:

- с севера – рекреационной зоной;
- с востока – автомобильная дорога Байкалово – Городище;
- с юга – существующая застройка по улице Школьная;
- с запада – граница населенного пункта.

Площадь проектируемой территории составляет 12 га. Планировочных ограничений для жилой застройки на проектируемой территории не выявлено.

Проектируемая территория находится в функциональной зоне Ж1.0.0 - зона для индивидуальных жилых домов. Данная зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства - содержание мелкого скота и птицы, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов установлены решением Думы Байкаловского муниципального района от 01.11.2007 г. № 42. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Виды разрешенного использования	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)**
Основные виды разрешенного использования	
Индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальная площадь участков – 450 кв. м. Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м. Коэффициент использования территории– не более 0.67.
Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными	

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
земельными участками	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Минимальная площадь приквартирных участков – 250 кв. м. Коэффициент использования территории – не более 1.50. Вспомогательные виды разрешенного использования 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное); 2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке; 3) детские площадки; 4) огород, сад	
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы или приквартирного участка, без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ.	
Гаражи индивидуальных машин: в пределах усадьбы - приквартирного участка -	 на 2 транспортных средства на 1 транспортное средство

Расстояние от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек должно быть не менее чем 5 м до красных линий улиц и проездов.

1.2 Жилищный фонд и объекты социальной сферы

Проектом планировки на территории размещается 47 жилых усадебных домов, из низ 3 – существующие сохраняемые и 44 – планируемые. Жилая застройка квартала будет обладать следующими характеристиками:

- население квартала – 132 человека;
- коэффициент семейности – 3.0;
- норма обеспеченности общей площадью жилищного фонда 33.3 кв. м/чел.;
- общая площадь жилого фонда 4400 кв. м.

Проектом планировки на территории квартала размещение объектов социального и культурно-бытового значения не планируется. Население проектируемой территории использует объекты социального и коммунально-бытового обслуживания деревни Вязовка.

1.3 Инженерная подготовка территории и благоустройство

В соответствии с инженерно-геологическими условиями проектируемой территории, а также с учётом сложившейся и проектируемой жилой застройки, схемой инженерной подготовки территории предусмотрены два основных мероприятия:

вертикальная планировка территории;

поверхностный водоотвод.

Проектные продольные уклоны по осям проезжих частей улиц приняты от 0.5 % до 2.8%. В целом по проекту вертикальная планировка осуществлялась в отметках, близких к существующим.

Поверхностный сток с обустраиваемой территории отводится по открытым лоткам и кюветам в придорожную канаву дороги населённого пункта с общим уклоном 0.5 %, с последующим отводом по открытым водостокам в пойму реки Иленка.

Ширина улиц в красных линиях составляет 25 м, в том числе проезжей части – 6 м. По всем улицам запроектированы тротуары шириной 1.5-2.0 м. Тротуары отделяются от проезжей части зеленой зоной с кустарниковыми насаждениями. К каждому участку предусмотрены подъезды шириной 3 м.

Для благоустройства территории предлагаются следующие мероприятия:

- озеленение территории;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение планируемой территории;
- обустройство мест для сбора мусора.

1.4 Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение и водоотведение

В соответствии с исходными данными администрации Баженовского сельского поселения на планируемой территории отсутствует возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.

В качестве источников питьевого водоснабжения планируется использование колодцев, расположенных на территории населенного пункта. Также возможно использование индивидуальных скважин.

Для индивидуальных жилых домов планируемая канализация предусматривается в пределах придомовых участков в выгребные ямы (септики).

теплоснабжение

В соответствии с исходными данными администрации Баженовского сельского поселения на планируемой территории отсутствует возможность подключения к сетям теплоснабжения планируемых жилых домов.

Обеспечение теплом и горячим водоснабжением индивидуальных жилых домов планируется от индивидуальных источников теплоснабжения.

газоснабжение

На территорию населенного пункта деревня Вязовка выполнен проект газоснабжения ОАО «ГИПРОНИИГАЗ» Екатеринбургский филиал.

Общий годовой расчётный расход природного газа на коммунально-бытовые нужды населения применительно к проектируемой территории деревни Вязовка, составит 379 264 куб. м/год, в том числе:

- годовой расход природного газа на бытовые нужды – 51798 куб. м;

- годовой расход природного газа для отопления жилых домов – 327466 куб. м;
- часовой расход природного газа на коммунально-бытовые нужды жилых домов принимаем как наибольшее значение, в соответствии с вариантом расчёта №1 – 212.52 куб. м/ч.

Подача газа осуществляется от существующего полиэтиленового газопровода высокого давления Ру = 0.6 МПа «село Байкалово – село Туринская Слобода».

Схема газопроводов деревни Вязовка включает в себя:

- газопровод высокого давления Р = 0.6 МПа от точки врезки до ШРП№1, ШРП№2, ШРП№3. Точка врезки - существующее отключающее устройство Ду 100 мм, установленное на надземном стальном участке полиэтиленового газопровода высокого давления Ру = 0.6 МПа;
- ШРП№1 - в районе «Агрофирма Байкаловская»;
- ШРП№2 - на перекрестке ул. Советская и ул. Октябрьская;
- ШРП№3 - в районе Дома Культуры по ул. Советская;
- газопроводы низкого давления Р = 300 даПа от ШРП до жилых домов.

Схема газопроводов низкого давления выполнена тупиковая. Размеры земельного участка для строительства шкафного газораспределительного пункта 100 кв. м.

электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории деревни Вязовка выполняется в соответствии с ТУ на подключение к электросетям, ОАО «МРСК Урала» №40.1-75/5.

Строительство отпаек от опор 66 и 68 существующей ВЛ–10 кВ «Вязовка» (проходит восточнее планируемой территории) до планируемых ТП 250 кВА. От планируемых ТП 250 кВА строительство ВЛ 0.4 кВ. По планируемой территории проходят участки ВЛ 10 кВ «Вязовка» общей протяженностью 1102 м. Вынос ВЛ 10 кВ «Вязовка» осуществляется за счет администрации Баженовского сельского поселения.

1.5 Транспортное обслуживание территории

Проектом планировки предусматривается создание единой улично-дорожной сети разрабатываемой территории, а также включение её в общую транспортную систему населенного пункта. Для этого предусмотрено строительство основных улиц.

Размещение на проектируемой территории парковочных площадок для автомобилей не планируется. Размещение автомототранспорта для постоянного и временного хранения предусматриваются в пределах земельных участков их правообладателей.

1. 6 Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия и сохранения здоровья населения проектом предлагаются следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- проведение мероприятий по очистке загрязнённых природных территорий;
- создание системы зелёных насаждений защитного и средоформирующего назначения;

- организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (далее ТБО) и жидких бытовых отходов (далее ЖБО);
- устройство твёрдого покрытия дорог, тротуаров, площадок общего пользования;
- организация отвода поверхностных вод.

Для сбора ТБО оборудовать площадку и установить 3 контейнера. Также организовать уборку улично-дорожной сети и придомовых территорий от мусора, поливку проезжих частей улиц и зеленных насаждений, очистку от снега в зимний период.

Общее количество ТБО составит 198 т/год, количество контейнеров – 2 объемом 0.75 куб. м.

2. План мероприятий по реализации проекта планировки

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Количественная характеристика	Мероприятия
1	Земельные участки с различным видом разрешённого использования, в соответствии с проектом межевания	44 земельных участка	Подготовка межевых планов ЗУ Внесение сведений в государственный реестр
2	Строительство индивидуальных жилых домов	44 жилых дома	Подготовка градостроительного плана
3	Строительство улиц в жилой застройке	2 км	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
4	Строительство сетей газоснабжения	1210 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
5	Строительство двух трансформаторных подстанций	2 объекта 10/0.4 кВ	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
6	Строительство ЛЭП 10 кВ	185 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
7	Строительство ЛЭП 0.4 кВ	1210 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
8	Устройство санитарно-защитных посадок	1.00 га	Высадка древесно-кустарниковых насаждений
9	Введение системы санитарной очистки	2.5 х 1.7х 1.8	Размещение 2 площадок для мусорных контейнеров

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 3.

Таблица 3.

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок
1	**Территория**			
	Площадь проектируемой территории – всего:	га	13.6	13.6
	в том числе территории:			
1.1	Жилых зон из них:	га		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	1.49	10.48
1.2	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-	-
1.3	Рекреационных зон	га	4.17	-
1.4	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	1.63
1.5	Из общей площади проектируемой территории общего пользования всего, из них:	га		
	зеленые насаждения общего пользования	га	4.17	-
	улицы, дороги, проезды	га	-	1.63
	прочие территории общего пользования	га	-	-
2	**Население**			
2.1	Численность населения на территории планирования	чел.	-	132
2.2	Плотность населения на территории планируемой жилой застройки	чел./га	-	9.7
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м	-	4851
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	451	451
3.3	Новое жилищное строительство - всего, в том числе:	кол-во домов	-	44
	средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м/чел.	-	33.3
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения	шт.	-	-
4.2	Общеобразовательные школы	шт.	-	-

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок
4.3	Поликлиники	шт.	-	-
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:			
	улицы местного значения	км	-	2
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего, в том числе:			
	потребность на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут.	-	0.022
	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на 1 чел.	-	160
	протяженность сетей	км	-	-
6.2	Водоотведение (централизованное)	тыс. куб. м/сут.	-	-
6.3	Электропотребление			
	потребность в электроэнергии – всего, в том числе	млн кВтч/год	-	0.13
	потребление электроэнергии на 1 человека в год	кВтч/год	-	950
	протяженность сетей 0.4 кВ	км	-	1.2
6.4	Газоснабжение			
	Общий годовой расход, в том числе:	млн куб. м/год	-	0.04
	бытовые нужды	млн куб. м/год	-	0.04
	потребление газа на 1 человека в год	куб. м/год	-	303.8
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение (централизованное)	ГКал	-	-
6.6	Связь			
	охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
	протяженность сетей	км	-	-
	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	%	-	-
6.7	Объем бытовых отходов	куб. м/год	-	198
	Количество контейнеров для сбора ТБО	шт.	-	2

Приложение 1

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	2369490.53	6367550.50
2	2369558.84	6367699.85
3	2369640.99	6367670.98
4	2369560.32	6367519.67
5	2369569.38	6367722.85
6	2369652.81	6367693.29
7	2369776.51	6367925.35
8	2369665.70	6367969.50
9	2369642.41	6367978.59
10	2369441.96	6368059.32
11	2369351.40	6367999.77
12	2369613.83	6367905.96
13	2369605.36	6367882.44
14	2369325.90	6367983.01
15	2369235.98	6367923.87
16	2369398.86	6367866.42
17	2369575.62	6367806.50
18	2369545.87	6367730.57
19	2369367.30	6367784.97

ИНСТИТУТ ГЕО

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДЬЮ 12 ГА В ДЕРЕВНЕ ВЯЗОВКА БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Основная часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Екатеринбург

2012

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ПЛОЩАДЬЮ 12 ГА В ДЕРЕВНЕ ВЯЗОВКА БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Основная часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Заказчик: Администрация Баженовского сельского поселения
Договор: Муниципальный контракт № 0162300013912000080/2-0099358 от 12.11.12
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Генеральный директор Н.Р. Бекшенов
Начальник отдела
территориального планирования Д.В. Кошиль

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочная часть:

Главный архитектор проекта Ю.Г. Белова

Экономическая часть:

Инженер-проектировщик В.А. Пономарев

Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории, улично-дорожная сеть:

Инженер-проектировщик К.Г. Полозов

Инженерная инфраструктура:

Инженер-проектировщик В.А. Пономарев

Охрана окружающей среды:

Инженер-эколог Ю.И. Антохина

ИТМ ГО ЧС:

Инженер-проектировщик В.Н. Фомин

Графическое оформление материалов:

Инженер-проектировщик А.А. Ширинкина

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение 6
1. Характеристика планируемого развития территории и объектов капитального строительства 7
1.1 Зонирование территории 7
1.2 Жилищный фонд и объекты социальной сферы 8
1.3 Инженерная подготовка территории и благоустройство 9
1.4 Инженерно-техническое обеспечение территории 9
1.5 Транспортное обслуживание территории 10
1. 6 Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории 10
2. План мероприятий по реализации проекта планировки 12
3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки 13
Приложение 1 Каталог координат поворотных точек красных линий 15

Состав проекта

1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

1.1 Положения о территориальном планировании

1.2 Схемы

2. Материалы по обоснованию проекта планировки

2.1 Материалы по обоснованию (пояснительная записка)

2.2 Графические материалы

3. Электронная версия проекта

Состав графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Марка чертежа	№ листа
Материалы по обоснованию			
1	Схема расположения проектируемой территории в системе планировочной организации деревни Вязовка	ПП-1	1
2	Схема использования и состояния территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)	ПП-2	2
3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта	ПП-3	3
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ПП-4	4
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	ПП-5	5
Утверждаемая часть			
6	Чертеж планировки территории	ПП-6	6
7	Разбивочный чертеж красных линий	ПП-7	7
8	Чертеж межевания территории	ПП-8	8

Введение

Проект планировки и межевания участка территории деревни Вязовка выполнен на основании следующих исходных данных:

- Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и межевания территории для строительства малоэтажной жилой застройки участка.
- Топографическая съёмка на разрабатываемый участок территории, выполненная в 2012 г. организацией ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» г. Екатеринбург.
- Генеральный план Баженовского сельского поселения применительно к территории деревни Вязовка, разработанный в 2011 году ЗАО «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» г. Екатеринбург.
- Правила землепользования и застройки деревни Вязовка Свердловской области, разработанные в 2011 году ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» г. Екатеринбург.
- Программа социально-экономического развития территорий сельских населенных пунктов в муниципальном образовании Байкаловский муниципальный район, разработанной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 28.11.2007 г. № 1176-ПП «О Комплексной программе социально-экономического развития территорий сельских населенных пунктов в Свердловской области на период 2008-2015 годов» («Уральская деревня»);
- Стратегия социально-экономического развития муниципального образования Байкаловский муниципальный район до 2020 года, разработанной в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 01.10.2008 г. № 1043-ПП «О задачах исполнительных органов государственной власти Свердловской области и органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по реализации основных положений Стратегии социально-экономического развития Свердловской области на период до 2020 года» (Стратегия 2020).

Площадь участка согласно техническому заданию составляет 12 га, вычисленная площадь в границах проектируемых красных линий составляет 10.48 га.

Цель подготовки проекта планировки и межевания территории:

- установление границ участков территорий общего пользования;
- установление границ, характеристик и параметров планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения;
- установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Основанием для выполнения работы являются:

- Постановление Главы муниципального образования Баженовское сельское поселение от 28.08.2012 г. № 80а «Об утверждении порядка

подготовки и утверждения документации по планировке территории муниципального образования Баженовское сельское поселение».

- Постановление Главы муниципального образования Баженовское сельское поселение от 21.09.2012 г. № 91 «О подготовке проектов планировки относительно территории деревни Вязовка».
- Муниципальная целевая программа «Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке и межеванию» на 2011–2013 годы», утвержденная постановлением муниципального образования Баженовское сельское поселение от 19.01.2011 г.

1. Характеристика планируемого развития территории и объектов капитального строительства

1.1 Зонирование территории

Проектируемая территория находится в северо-восточной части деревни Вязовка и ограничена:

- с севера – рекреационной зоной;
- с востока – автомобильная дорога Байкалово – Городище;
- с юга – существующая застройка по улице Школьная;
- с запада – граница населенного пункта.

Площадь проектируемой территории составляет 12 га. Планировочных ограничений для жилой застройки на проектируемой территории не выявлено.

Проектируемая территория находится в функциональной зоне Ж1.0.0 - зона для индивидуальных жилых домов. Данная зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства - содержание мелкого скота и птицы, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов установлены решением Думы Байкаловского муниципального района от 01.11.2007 г. № 42. Виды разрешенного использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства приведены в таблице 1.

Таблица 1.

Виды разрешенного использования	**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)**
Основные виды разрешенного использования	
Индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства	Минимальная площадь участков – 450 кв. м. Отступ от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м. Коэффициент использования территории– не более 0.67.
Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными	

Виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
земельными участками	
Вспомогательные виды разрешенного использования	
Минимальная площадь приквартирных участков – 250 кв. м. Коэффициент использования территории – не более 1.50. Вспомогательные виды разрешенного использования 1) хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное); 2) стоянки автомобилей не более чем на 2 машины на каждом участке; 3) детские площадки; 4) огород, сад	
Индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы или приквартирного участка, без применения пожароопасных или санитарно вредных материалов и веществ.	
Гаражи индивидуальных машин: в пределах усадьбы - приквартирного участка -	 на 2 транспортных средства на 1 транспортное средство

Расстояние от индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек должно быть не менее чем 5 м до красных линий улиц и проездов.

1.2 Жилищный фонд и объекты социальной сферы

Проектом планировки на территории размещается 47 жилых усадебных домов, из низ 3 – существующие сохраняемые и 44 – планируемые. Жилая застройка квартала будет обладать следующими характеристиками:

- население квартала – 132 человека;
- коэффициент семейности – 3.0;
- норма обеспеченности общей площадью жилищного фонда 33.3 кв. м/чел.;
- общая площадь жилого фонда 4400 кв. м.

Проектом планировки на территории квартала размещение объектов социального и культурно-бытового значения не планируется. Население проектируемой территории использует объекты социального и коммунально-бытового обслуживания деревни Вязовка.

1.3 Инженерная подготовка территории и благоустройство

В соответствии с инженерно-геологическими условиями проектируемой территории, а также с учётом сложившейся и проектируемой жилой застройки, схемой инженерной подготовки территории предусмотрены два основных мероприятия:

вертикальная планировка территории;

поверхностный водоотвод.

Проектные продольные уклоны по осям проезжих частей улиц приняты от 0.5 % до 2.8%. В целом по проекту вертикальная планировка осуществлялась в отметках, близких к существующим.

Поверхностный сток с обустраиваемой территории отводится по открытым лоткам и кюветам в придорожную канаву дороги населённого пункта с общим уклоном 0.5 %, с последующим отводом по открытым водостокам в пойму реки Иленка.

Ширина улиц в красных линиях составляет 25 м, в том числе проезжей части – 6 м. По всем улицам запроектированы тротуары шириной 1.5-2.0 м. Тротуары отделяются от проезжей части зеленой зоной с кустарниковыми насаждениями. К каждому участку предусмотрены подъезды шириной 3 м.

Для благоустройства территории предлагаются следующие мероприятия:

- озеленение территории;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение планируемой территории;
- обустройство мест для сбора мусора.

1.4 Инженерно-техническое обеспечение территории

Водоснабжение и водоотведение

В соответствии с исходными данными администрации Баженовского сельского поселения на планируемой территории отсутствует возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения.

В качестве источников питьевого водоснабжения планируется использование колодцев, расположенных на территории населенного пункта. Также возможно использование индивидуальных скважин.

Для индивидуальных жилых домов планируемая канализация предусматривается в пределах придомовых участков в выгребные ямы (септики).

теплоснабжение

В соответствии с исходными данными администрации Баженовского сельского поселения на планируемой территории отсутствует возможность подключения к сетям теплоснабжения планируемых жилых домов.

Обеспечение теплом и горячим водоснабжением индивидуальных жилых домов планируется от индивидуальных источников теплоснабжения.

газоснабжение

На территорию населенного пункта деревня Вязовка выполнен проект газоснабжения ОАО «ГИПРОНИИГАЗ» Екатеринбургский филиал.

Общий годовой расчётный расход природного газа на коммунально-бытовые нужды населения применительно к проектируемой территории деревни Вязовка, составит 379 264 куб. м/год, в том числе:

- годовой расход природного газа на бытовые нужды – 51798 куб. м;

- годовой расход природного газа для отопления жилых домов – 327466 куб. м;
- часовой расход природного газа на коммунально-бытовые нужды жилых домов принимаем как наибольшее значение, в соответствии с вариантом расчёта №1 – 212.52 куб. м/ч.

Подача газа осуществляется от существующего полиэтиленового газопровода высокого давления Ру = 0.6 МПа «село Байкалово – село Туринская Слобода».

Схема газопроводов деревни Вязовка включает в себя:

- газопровод высокого давления Р = 0.6 МПа от точки врезки до ШРП№1, ШРП№2, ШРП№3. Точка врезки - существующее отключающее устройство Ду 100 мм, установленное на надземном стальном участке полиэтиленового газопровода высокого давления Ру = 0.6 МПа;
- ШРП№1 - в районе «Агрофирма Байкаловская»;
- ШРП№2 - на перекрестке ул. Советская и ул. Октябрьская;
- ШРП№3 - в районе Дома Культуры по ул. Советская;
- газопроводы низкого давления Р = 300 даПа от ШРП до жилых домов.

Схема газопроводов низкого давления выполнена тупиковая. Размеры земельного участка для строительства шкафного газораспределительного пункта 100 кв. м.

электроснабжение

Электроснабжение планируемой территории деревни Вязовка выполняется в соответствии с ТУ на подключение к электросетям, ОАО «МРСК Урала» №40.1-75/5.

Строительство отпаек от опор 66 и 68 существующей ВЛ–10 кВ «Вязовка» (проходит восточнее планируемой территории) до планируемых ТП 250 кВА. От планируемых ТП 250 кВА строительство ВЛ 0.4 кВ. По планируемой территории проходят участки ВЛ 10 кВ «Вязовка» общей протяженностью 1102 м. Вынос ВЛ 10 кВ «Вязовка» осуществляется за счет администрации Баженовского сельского поселения.

1.5 Транспортное обслуживание территории

Проектом планировки предусматривается создание единой улично-дорожной сети разрабатываемой территории, а также включение её в общую транспортную систему населенного пункта. Для этого предусмотрено строительство основных улиц.

Размещение на проектируемой территории парковочных площадок для автомобилей не планируется. Размещение автомототранспорта для постоянного и временного хранения предусматриваются в пределах земельных участков их правообладателей.

1. 6 Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия и сохранения здоровья населения проектом предлагаются следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- проведение мероприятий по очистке загрязнённых природных территорий;
- создание системы зелёных насаждений защитного и средоформирующего назначения;

- организация сбора и вывоза твердых бытовых отходов (далее ТБО) и жидких бытовых отходов (далее ЖБО);
- устройство твёрдого покрытия дорог, тротуаров, площадок общего пользования;
- организация отвода поверхностных вод.

Для сбора ТБО оборудовать площадку и установить 3 контейнера. Также организовать уборку улично-дорожной сети и придомовых территорий от мусора, поливку проезжих частей улиц и зеленных насаждений, очистку от снега в зимний период.

Общее количество ТБО составит 198 т/год, количество контейнеров – 2 объемом 0.75 куб. м.

2. План мероприятий по реализации проекта планировки

Таблица 2.

№ п/п	Наименование	Количественная характеристика	Мероприятия
1	Земельные участки с различным видом разрешённого использования, в соответствии с проектом межевания	44 земельных участка	Подготовка межевых планов ЗУ Внесение сведений в государственный реестр
2	Строительство индивидуальных жилых домов	44 жилых дома	Подготовка градостроительного плана
3	Строительство улиц в жилой застройке	2 км	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
4	Строительство сетей газоснабжения	1210 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
5	Строительство двух трансформаторных подстанций	2 объекта 10/0.4 кВ	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
6	Строительство ЛЭП 10 кВ	185 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
7	Строительство ЛЭП 0.4 кВ	1210 м	Подготовка ТЗ
			Разработка проектной документации
			Строительство
8	Устройство санитарно-защитных посадок	1.00 га	Высадка древесно-кустарниковых насаждений
9	Введение системы санитарной очистки	2.5 х 1.7х 1.8	Размещение 2 площадок для мусорных контейнеров

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Основные технико-экономические показатели планируемой территории приведены в таблице 3.

Таблица 3.

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок
1	**Территория**			
	Площадь проектируемой территории – всего:	га	13.6	13.6
	в том числе территории:			
1.1	Жилых зон из них:	га		
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га	1.49	10.48
1.2	Объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-	-
1.3	Рекреационных зон	га	4.17	-
1.4	Зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	1.63
1.5	Из общей площади проектируемой территории общего пользования всего, из них:	га		
	зеленые насаждения общего пользования	га	4.17	-
	улицы, дороги, проезды	га	-	1.63
	прочие территории общего пользования	га	-	-
2	**Население**			
2.1	Численность населения на территории планирования	чел.	-	132
2.2	Плотность населения на территории планируемой жилой застройки	чел./га	-	9.7
3	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв. м	-	4851
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	кв. м	451	451
3.3	Новое жилищное строительство - всего, в том числе:	кол-во домов	-	44
	средняя обеспеченность населения общей площадью	кв. м/чел.	-	33.3
4	**Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения	шт.	-	-
4.2	Общеобразовательные школы	шт.	-	-

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2012 год	Расчетный срок
4.3	Поликлиники	шт.	-	-
5	**Транспортная инфраструктура**			
5.1	протяженность улично-дорожной сети – всего, в том числе:			
	улицы местного значения	км	-	2
6	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего, в том числе:			
	потребность на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут.	-	0.022
	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на 1 чел.	-	160
	протяженность сетей	км	-	-
6.2	Водоотведение (централизованное)	тыс. куб. м/сут.	-	-
6.3	Электропотребление			
	потребность в электроэнергии – всего, в том числе	млн кВтч/год	-	0.13
	потребление электроэнергии на 1 человека в год	кВтч/год	-	950
	протяженность сетей 0.4 кВ	км	-	1.2
6.4	Газоснабжение			
	Общий годовой расход, в том числе:	млн куб. м/год	-	0.04
	бытовые нужды	млн куб. м/год	-	0.04
	потребление газа на 1 человека в год	куб. м/год	-	303.8
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение (централизованное)	ГКал	-	-
6.6	Связь			
	охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
	протяженность сетей	км	-	-
	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	%	-	-
6.7	Объем бытовых отходов	куб. м/год	-	198
	Количество контейнеров для сбора ТБО	шт.	-	2

Приложение 1

Каталог координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	2369490.53	6367550.50
2	2369558.84	6367699.85
3	2369640.99	6367670.98
4	2369560.32	6367519.67
5	2369569.38	6367722.85
6	2369652.81	6367693.29
7	2369776.51	6367925.35
8	2369665.70	6367969.50
9	2369642.41	6367978.59
10	2369441.96	6368059.32
11	2369351.40	6367999.77
12	2369613.83	6367905.96
13	2369605.36	6367882.44
14	2369325.90	6367983.01
15	2369235.98	6367923.87
16	2369398.86	6367866.42
17	2369575.62	6367806.50
18	2369545.87	6367730.57
19	2369367.30	6367784.97