

ООО «ФАСАД-ПЛЮС»

623640, Свердловская обл., г. Талица, ул. Труда, 49
тел/факс (8 34371) 2-48-34, e_mail: talica362@rambler.ru

Проектная документация

Проект планировки участка застройки для строительства индивидуальных
жилых домов, расположенного в юго-западной части д.Кокшарова,
Камышловского района, Свердловской области

04.01/ПП-16

АЛЬБОМ I

ПОСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА:

АЛЬБОМ I. Пояснительная записка

Часть I. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Часть II. Основная часть

АЛЬБОМ II. Графические материалы

Часть I. Графические материалы по обоснованию проекта планировки территории.

Часть II. Графические материалы. Основная часть.

АЛЬБОМ III. Демонстрационные материалы

Часть I. Пояснительная записка.

Часть II. Графические материалы.

Директор ООО «Фасад-Плюс»

А.Г.Чуркин

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							04.01/ПП-16		
			Изм.	Кол.лч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
			Нач. отдела	Чуркин							
			Н.контроль	Карачева							
			ГАП	Чуркин							
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Проверил	Чуркина				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
			Разработал	Захарова							
									Р	1	43
									Общество с ограниченной ответственностью «ФАСАД-ПЛЮС» г.Талица		

Проект планировки участка застройки для строительства индивидуальных жилых домов, расположенного в юго-западной части д.Кокшарова, Камышловского района, Свердловской обл.

Содержание проекта:

<i>№№ п.п.</i>	<i>Наименование</i>	<i>Стр.</i>
<i>АЛББОМ I. Часть I. Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка</i>		
<i>1</i>	<i>ОБЩАЯ ЧАСТЬ</i>	<i>5</i>
<i>1.1</i>	<i>Список участников проекта</i>	<i>5</i>
<i>1.2</i>	<i>Справка ГАПа</i>	<i>6</i>
<i>1.3</i>	<i>Введение</i>	<i>7</i>
<i>1.4</i>	<i>Цели и задачи территориального планирования</i>	<i>9</i>
<i>1.5</i>	<i>Общие сведения о территории д.Кокшарова</i>	<i>9</i>
<i>1.6</i>	<i>Характеристика природных и инженерно-геологических условий</i>	<i>12</i>
<i>1.6.1</i>	<i>Климат</i>	<i>12</i>
<i>1.6.2</i>	<i>Инженерно-геологическая характеристика. Рельеф</i>	<i>15</i>
<i>1.7</i>	<i>Современное состояние. Характеристика участка</i>	<i>17</i>
<i>1.7.1</i>	<i>Планировочные ограничения природного характера</i>	<i>17</i>
<i>1.7.2</i>	<i>Планировочные ограничения техногенного характера</i>	<i>17</i>
<i>1.7.3</i>	<i>Распределение земель по землепользователям и видам использования</i>	<i>18</i>
<i>1.8</i>	<i>Исходные данные</i>	<i>18</i>
<i>1.9</i>	<i>Охрана окружающей среды (экологическое состояние природной среды и мероприятия по ее охране).</i>	<i>19</i>
<i>1.9.1</i>	<i>Мероприятия по охране атмосферного воздуха</i>	<i>19</i>
<i>1.9.2</i>	<i>Мероприятия по охране почвенного покрова</i>	<i>20</i>
<i>1.9.3</i>	<i>Мероприятия по санитарной очистке территории</i>	<i>20</i>
<i>1.9.4</i>	<i>Мероприятия по защите населения от физических факторов</i>	<i>20</i>
<i>1.9.5</i>	<i>Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности</i>	<i>21</i>
<i>1.10</i>	<i>Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.</i>	<i>21</i>
<i>1.10.1</i>	<i>Профилактика ЧС техногенного и природного характера</i>	<i>22</i>

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
1.9.1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха						19		
1.9.2	Мероприятия по охране почвенного покрова						20		
1.9.3	Мероприятия по санитарной очистке территории						20		
1.9.4	Мероприятия по защите населения от физических факторов						20		
1.9.5	Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности						21		
1.10	Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.						21		
1.10.1	Профилактика ЧС техногенного и природного характера						22		
04.01/ПП-16									2
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

04.01/ПП-16

1.10.2	Мероприятия по защите при ураганах, бурях, смерчах	23
1.11	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	23
1.11.1	Противопожарное водоснабжение	23
1.11.2	Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями	24
1.12	Мероприятия по обеспечению потребностей инвалидов и маломобильных групп населения	25
АЛЬБОМ II. Часть I. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА		Прил.
1	Схема расположения элемента планировочной структуры	4
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	5
3	Схема планируемого размещения объектов местного значения	6
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	7
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	8
6	Схема организации улично-дорожной сети	9
7	Поперечные профили улиц	10
Часть II. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ		25
2	ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	25
2.1	Размещение объектов капитального строит. федерального значения	25
2.2	Размещение объектов капитального строит. регионального значения	24
2.3	Размещение объектов капитального строительства местного значения	25
2.3.1	Планировочная структура	25
2.3.2	Застройка участка застройки	27
2.3.3	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	27
2.3.4	Планировочные ограничения	30
2.4	Сведения о зонах размещения объектов капитального строительства их виды	31
2.5	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам	31
2.6	Баланс территории участка застройки	34
2.7	Красные линии	35

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04.01/ПП-16

3	<i>ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ</i>	35
3.1	<i>Система социального обеспечения</i>	35
3.2	<i>Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание</i>	35
3.2.1	<i>Внешний транспорт</i>	35
3.2.2	<i>Деревенский транспорт</i>	36
3.2.3	<i>Улично-дорожная сеть (УДС)</i>	36
3.3	<i>Инженерная инфраструктура и благоустройство</i>	39
3.3.1	<i>Водоснабжение</i>	39
3.3.2	<i>Водоотведение</i>	40
3.3.3	<i>Теплоснабжение</i>	41
3.3.4	<i>Газоснабжение</i>	41
3.3.5	<i>Электроснабжение</i>	41
3.3.6	<i>Сети связи</i>	32
3.3.7	<i>Радиовещание</i>	32
3.3.8	<i>Телевизионное вещание</i>	32
4	<i>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</i>	43
<i>АЛЬБОМ II. Часть II. Графические материалы. Основная часть.</i>		<i>Прил.</i>
7	<i>Чертеж красных линий</i>	12
8	<i>Чертеж планировки территории</i>	13
9	<i>Схема градостроительного зонирования</i>	14
<i>АЛЬБОМ III. Демонстрационные материалы</i>		<i>Прил.</i>

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1. СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПРОЕКТА

Руководитель работ

А. Г. Чуркин

Главный архитектор проекта

А. Г. Чуркин

Архитектор проекта

С. А. Карачева

Инженер-проектировщик

С. В. Чуркина

Инженер-проектировщик

А. А. Захарова

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

04.01/ПП-16

1.2. СПРАВКА ГАПа

Технические решения, принятые в проектной документации, разработаны в соответствии с генеральным планом, заданием на проектирование, градостроительными регламентами, документами об использовании земельных участков для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Главный архитектор проекта

А.Г.Чуркин

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									6	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16	

1.3. Введение

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков с объектами капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Проект планировки участка застройки для строительства индивидуальных жилых домов, расположен в юго-западной части д.Кокшарова, Камышловского района, Свердловской области.

Проект выполнен на основании:

- технического задания на оказание услуг от 29 января 2016г.;
- договора № 04.01/ПП-16 от 29 января 2016г.

Проект выполнен с учетом:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Водного кодекса Российской Федерации;
- Лесного кодекса Российской Федерации;
- Закона РФ «О недрах»;
- Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Постановления Правительства РФ от 24.03.2007 №178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов РФ и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- Постановления Правительства Свердловской области от 30.11.07 № 1189-ПП «О разработке документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований в Свердловской области»;
- Постановления Правительства Свердловской области от 28.04.08 № 388-ПП «Об утверждении положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			Лист
						04.01/ПП-16		7

муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений»;

- Постановления Правительства Свердловской области от 31.08.09 № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
- Постановления Правительства Свердловской области от 15.03.10 № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Областного закона Свердловской области от 19.10.2007 № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- Закона Свердловской области от 12.07.2007 № 85-ОЗ «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (с дополнениями и изменениями);
- Постановления Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Приказа Министерства регионального развития РФ от 26 Мая 2011 г. N 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Методических рекомендаций по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области, утвержденных распоряжением Правительства Свердловской области от 07.06.2006 №565-РП;

Учтены рекомендации и требования следующих нормативных документов и проектной документации:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";
- «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	04.01/ПП-16						Лист	
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					8

- № 123-ФЗ от 22.07.2008 г. О техническом регламенте "Общие требования пожарной безопасности";
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и поселениях Российской Федерации.

Разработка градостроительной документации выполнялась на основе:

- Генерального плана муниципального образования «Обуховское сельское поселение» применительно к территории деревни Кокшарова, утвержденного решением Думы от 24.05.12 № 310;
- Правил землепользования и застройки МО «Обуховское сельское поселение», утвержденных решением Думы от 22.10.2009г. № 3;
- Градостроительных регламентов деревня Кокшарова «Обуховское сельское поселение» Свердловская область, утвержденных и введенных в действие Решением Думы от ____ № ____.

При проектировании были определены зоны ограничения градостроительного планирования, источники загрязнения, санитарно-защитные и охранные зоны существующих и перспективных производственных, коммунальных, водных, инженерных объектов, магистральных инженерных сетей, транспортных магистралей деревни в целом. Развитие проектируемой территории принято с учетом оформленных земельных отводов под существующие и планируемые к строительству объектов.

14. Цели и задачи планировки территории

Основной целью планировки участка застройки д.Кокшарова является:

- выделение элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения;
- обеспечение устойчивого развития территории части деревни, путем достижения нормируемых показателей застройки соответствующей территории и выделения внутриквартальных территорий общего пользования, а также основных линий градостроительного регулирования.

15. Общие сведения о территории д.Кокшарова

Деревня Кокшарова расположена на севере сельского поселения на берегах реки Мостовка и входит в состав ТСП «Обуховский сельсовет». Расстояние от центра сельского поселения – с. Обуховское до деревни Кокшарова составляет 1.5 километра.

Формирование современной планировочной структуры деревни обусловлено историей ее раз-

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16			9

вития и природными особенностями местности. Деревня Кокшарова имеет звездчатую планировочную структуру.

Территория деревни Кокшарова составляет 104.8 гектара, из них застроенные территории составляют 36.1 гектар, остальные территории занимают земли сельскохозяйственного использования, озеленение, в том числе общего пользования, прочие территории.

Функциональное зонирование территории деревни подчиняется сложившейся планировочной структуре и представлено следующими функциональными зонами:

- жилой;
- общественно-деловой;
- коммунально-складская;
- инженерной инфраструктуры;
- транспортной инфраструктуры;
- сельскохозяйственного использования;
- рекреационного назначения;
- иными.

Общее функционально-территориальное зонирование дополняется зонами с особыми условиями использования: водоохранной, прибрежной защитной, береговой, санитарнозащитными и охранными зонами.

Жилая зона

Жилая зона представлена системой маломерных кварталов индивидуальной усадебной застройки общей площадью 34.4 гектара. Жилой фонд представлен индивидуальным. Общая площадь жилого фонда деревни Кокшарова составляет 4816.8 кв. метров, в том числе аварийный фонд составляет 594.4 кв. метров, исходя из расчета (по данным, предоставленным администрацией Обуховского сельского поселения, по году постройки). Количество жилых домов – 133. Численность постоянного населения на 01.01.2010 г. составила 289 человек.

Средний показатель жилищной обеспеченности населения по состоянию на 2010 год составляет 16.7 кв. м/чел.

В настоящее время в северо-западной и в юго-западной частях деревни, имеются территории, используемые в настоящее время под сельскохозяйственную деятельность, которые можно отнести под резерв развития жилого фонда.

В водоохранные зоны реки Мостовка попадает 23% территории жилой зоны, на которые

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16			10

накладываются ограничения на их использование, согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ.

Общественно-деловая зона

В деревне имеется сложившаяся зона центра, представленная предприятиями торговли, культуры, общественного питания, гостиницей и банно-прачечным комплексом.

В целом, на территории деревни Кокшарова количество объектов общественного назначения является недостаточным.

Производственная и коммунально-складская зоны

Производственные предприятия на территории деревни отсутствуют. Основная деятельность жителей деревни связана с ведением личного подсобного хозяйства.

В южной части деревни находится коммунально-складская зона с автомастерской.

Производственная и коммунально-складская зоны

Производственные предприятия на территории деревни отсутствуют. Основная деятельность жителей деревни связана с ведением личного подсобного хозяйства.

В южной части деревни находится коммунально-складская зона с автомастерской.

Зона транспортной и инженерной инфраструктур

Зона внешнего транспорта и внешней инженерной инфраструктуры включает подзону внешних инженерных коммуникаций с основной функцией:

- обслуживание трубопроводов;
- обслуживание ЛЭП.

Подзоны внешнего автотранспорта и обслуживания газопроводов расположены за пределами границы населенного пункта. Режим использования их земель определен государственными стандартами, санитарными и строительными нормами и правилами и запрещает размещать объекты строительства, за исключением обслуживающих, соответственно, автомобильные дороги или газопроводы.

В границах населенного пункта зона транспортной инфраструктуры представлена взаимосвязанной сетью главных, основных, второстепенных улиц и проездов в жилой застройке.

Зона сельскохозяйственного использования

Юго-западнее границ деревни находится неиспользуемая территория молочной фермы. Территории сельскохозяйственного использования расположены в основном вокруг жилой зоны, в проекте рекомендованы под развитие индивидуального строительства. В настоящее время территория используется под огороды и выпас скота.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									11
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16

Зона рекреационного назначения

Рекреационная зона включает территорию зеленых насаждений общего пользования, мест отдыха и территории объектов спортивного назначения.

Основные озелененные территории в границах деревни Кокшарова представлены небольшими участками леса, имеющими статус городских лесов. Данные территории используются населением в качестве рекреационных территорий, а также для выпаса скота. Организованной зоны отдыха в деревне нет.

Зона специального назначения

Зона специального назначения на территории деревни Кокшарова отсутствует.

Иные зоны включают территории общего пользования (улицы, проезды и площади), пустыри, болота и нарушенные территории.

Территория проектируемого участка застройки расположена в юго-западной части деревни, в зоне перспективного строительства малоэтажной индивидуальной жилой застройки, определенную Генеральным планом муниципального образования «Обуховское сельское поселение» применительно к территории деревни Кокшарова. Схема планируемого размещения объектов местного значения см. Альбом II. Часть I. Графические материалы. Лист 6.

Площадь территории участка застройки составляет – 8,42а и входит в общую планировочную и инженерную инфраструктуру деревни. Месторасположение участка застройки указано на ситуационном плане, выполненном на космическом снимке со спутника (Google) в 2012г. см. ниже Схема 1.

16. Характеристика природных и инженерно-геологических условий

16.1. Климат

Географическое положение муниципального образования «Обуховское сельское поселение» в центре материка определяет резко континентальный характер климата территории района, выраженного в больших колебаниях температуры воздуха как внутри года, так и в течение суток.

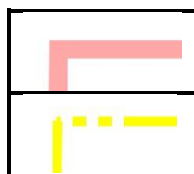
Зимой территория находится под преимущественным влиянием сибирского антициклона, обуславливающим повсюду устойчивую морозную погоду с обильным снегопадом. Наблюдаются частые вторжения холодных воздушных масс с севера, а также прорывы южных циклонов, с которыми связаны резкие изменения погоды.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									04.01/ПП-16	
			Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	12	

Ситуационный план



Условные обозначения



Граница населенного пункта д. Кокшарова

Граница участка застройки

Летом территория находится в основном в области низкого давления. Нередко происходит вторжение воздушных масс с Баренцева и Карского морей.

Климат рассматриваемой территории относится к IV климатическому району в Свердловской области – Юго-восточный лесостепной предгорно-равнинный район. Средняя температура воздуха в январе минус 16–10°C, в июле плюс 18–30°C. Максимальная температура воздуха составляет

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04.01/ПП-16

плюс 38.0°C, минимальная минус 47.0°C. Количество осадков за год составляет 300–400 миллиметров. Почвы промерзают до 0.9–1.5 метров. Снеговой покров устанавливается в конце октября, сходит в апреле. Атмосферное давление составляет 748–750 миллиметров ртутного столба. Суммарная солнечная радиация составляет 95 ккал на 1 кв. сантиметр в год.

Для комплексного анализа климата в районе деревни Кокшарова были взяты метеоданные температуры, ветра, осадков и снежного покрова ближайшей гидрометеорологической станции города Каменск-Уральский (данные СНиП 23.01-99 «Строительная климатология»).

Многолетние климатические характеристики представлены в таблице 1.

Таблица 1.

Климатические характеристики	Ед. изм.	Значе- ние
Средняя температура воздуха самого холодного месяца	°C	-20
Абсолютная минимальная температура воздуха	°C	-46.0
Средняя температура воздуха самого теплого месяца	°C	23.9
Абсолютная максимальная температура воздуха	°C	39
Средняя максимальная температура наиболее жаркого месяца	°C	23.9
Средняя температура наиболее холодного месяца	°C	-20
Продолжитель- ность периода с $T<0^{\circ}\text{C}$	°C	166
с $T>0^{\circ}\text{C}$	°C	199
Относительная влажность воздуха самого холодного месяца	дн.	78
Относительная влажность воздуха самого теплого месяца	дн.	72
Ко- личество осадков за ноябрь—март	%	116
Количество осадков за апрель—октябрь	%	351
Количество осадков за год	мм	467
Преобладающее направление ветра за декабрь—февраль	мм	103
Средняя скорость ветра июля Климатический подрайон для строительства	м/с	- 1В
Нормативная глубина промерзания грунтов:	м	
- открытых участков		1.9
- защищенных участков		0.8

По метеорологическим условиям рассматриваемый район относится к зоне высокого потенциала загрязнения воздуха, неблагоприятной для рассеивания выбросов загрязняющих веществ и самоочищения атмосферы. Зимой район находится в области малоподвижного антициклона, обуславливающего слабые ветры. Повторяемость слабых ветров зимой у земли и на высоте

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									14
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16

500м составляет соответственно 70 и 50%.

Летом повторяемость слабых ветров уменьшается. В течение года довольно часто случаются застои воздуха.

16.2. Инженерно-геологическая характеристика. Рельеф.

Геоморфологические условия.

Территория муниципального образования «Обуховское сельское поселение» представляет собой холмистую равнину, повышенные места – водоразделы рек, а пониженные – их долины. Встречаются такие форма микрорельефа как овраги и балки.

Поверхность района имеет хорошо развитую гидрографическую сеть.

Гидрография.

Реки муниципального образования «Обуховское сельское поселение» принадлежат к бассейну реки Пышма, которая является главной водной артерией района.

На территории деревни Кокшарова гидрографическая сеть представлена рекой Мостовка.

Река Мостовка, протекает по западной части поселения с севера на юг, протяженность в границе поселения 9,0 километров, левый приток реки Пышма.

Характер течения реки равнинный. Питание реки смешанное (атмосферные осадки, подземные воды, болота). Летом и осенью это дождевое питание, с участием грунтового, зимой – грунтовое, весной – снеговое.

Весеннее половодье приходится на апрель, оно бурное и непродолжительное. Летом реки становятся маловодными.

Ледостав на реках сельского поселения устанавливается с конца октября, первой половины ноября до середины, конца апреля. Реки покрываются льдом на 5-6 месяцев.

Вода рек слабоминерализованная. Многие реки загрязнены сточными водами. Дренарующее действие рек незначительное, вследствие чего междуречные пространства заболочены.

Геология

Муниципальное образование «Обуховское сельское поселение» размещается на территории эпипалеозойской Западно-Сибирской плиты, представленной осадочновулканогенными и метаморфическими породами. По геологическому строению, интенсивности и направленности тектонических движений, мощности и составу осадков территория поселения полностью входит в Зауральскую зону, в область развития осадочных полускальных, связанных и несвязанных пород мезозойского и кайнозойского возраста в пределах первичной аккумулятивной равнины Зауралья.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									04.01/ПП-16	
			Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	15	

Скальные породы палеозойского возраста местами выходят на дневную поверхность по долинам рек. В целом они закрыты чехлом мезозойских и палеогенных пород, а последние закрыты осадками четвертичного возраста.

Характер осадков имеет неоднородный, пестрый состав. От поверхностных и мелководных до глубоководных, в связи с тем, что они создавались в условиях общего погружения Уральской геосинклинали с периодами отдельных частных формаций.

Четвертичные осадки представлены преимущественно глинами и суглинками полигенетического, делювиального, аллювиального и озерного генезиса.

Почвы и растительность

На территории муниципального образования «Обуховское сельское поселение» значительную часть территории занимают пашни. Почвы относятся к лесостепной полосе с большим содержанием гумуса. В лесостепных районах области распространены оподзоленные и выщелоченные черноземы. Гумусовый горизонт этих почв достигает 4060 сантиметров и более. Содержание в нем перегноя 6–15%. Цвет серый или темно-серый до черного, структура зернистая. Накопление гумуса в черноземах происходит за счет наземного растительного распада, а также за счет разложения отмерших корней. Корневые системы трав поставляют 75% органического вещества, распространяя его на значительную глубину. Развитие мощных корневых систем способствует также и структурированию почвы. Горизонт вымывания темно-бурый, уплотненный. На глубине 150–180 сантиметров встречается карбонатный горизонт.

Данный тип почв является наиболее плодородным в Свердловской области. Для сохранения плодородия почв, необходимо проводить мероприятия по борьбе с водной и ветровой эрозией.

На территории сельского поселения развита степная растительность, которая вместе с лесной, образует переходную зону лесостепей. В этой зоне обычны островные осиновоберезовые леса, которые называются «колками». Они занимают плоские понижения, западины на междуречьях. Сосновые леса (бory) значительно вырублены на протяжении многих десятилетий, в настоящее время идет их восстановление за счет лесонасаждений. Разнотравье представлено шиповником, ивой, черемухой, рябиной, смородиной. Между лесными участками располагаются луговые степи и остепненные луга. Для них характерно сочетание лугового разнотравья из клеверов, чины, мышиного горошка, тысячелистника и других видов с сухолюбивыми степными злаками (перистый ковыль, типчак, овсец, степная тимофеевка) и степными травами (полынь, люцерна, лабазник).

Территория значительно изменена хозяйственной деятельностью человека. Луговые степи и

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16			16

часть лесов распаханы. Оставшиеся леса выполняют регулирующие и полезащитные функции: зимой задерживают снег на полях, летом ослабляют действие засух.

1.7. Современное состояние. Характеристика участка.

В границы проектирования участка застройки д.Кокшарова входит территория ограниченная, а/дорогами: с северо-запада: ул. Школьная; с северо-востока – пер. Зеленый; с юго-запада и юго-востока – поселковой чертой. Территория участка практически не застроена за исключением расположенного в северо-восточном углу участка ветхого жилого дома (не эксплуатируется) и представлена земельным участком пл. 8,4 га. По сведениям государственного кадастра, на территории проектирования имеются два земельных участка предоставленных под строительство индивидуальных жилых домов по ул. Школьная (северо-западная часть участка). В юго-западной части участка выкопан водоем пл. 0,58га для разведения рыбы.

Рельеф территории представляет собой холмистую местность с понижением в юго-западную сторону местами поросшую кустарником, деревьями (в юго-западной части). Перепад высот составляет от 0,5 до 3,0м. На территории в границах проектирования имеется не действующая линия эл. передач напряжением 10кВ и 0,4кВ, грунтовые проезды, по устным сведениям, местных жителей по территории проложен кабель связи (на схемах нанесен условно и требуется уточнение его месторасположения при предоставлении земельных участков).

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории представлена в Альбом II. Часть I. Графические материалы. Лист 5.

1.7.1. Планировочные ограничения природного характера

Инженерно-строительные ограничения

Инженерно-строительные ограничения обусловлены инженерно-геологическими, гидрологическими особенностями, которые рассмотрены в главе 1.6. «Характеристика природных и инженерно-геологических условий», водоохраной зоной реки Мостовка ширина которой составляет 100м и искусственного водоема, ширина охранной зоны которого составляет 50 метров.

1.7.2. Планировочные ограничения техногенного характера

Охранная зона ЛЭП 10кВ по сведениям государственного земельного кадастра принята шириной 10м. Охранная зона ЛЭП 0,4кВ принята шириной 4,0м; ширина охранной зоны кабеля связи, указанного на топографическом плане М1:2000 схематично – 6,0м, согласно ПП РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									04.01/ПП-16	
									17	
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

1.7.3. Распределение земель по землепользователям и видам использования в период подготовки проекта приведено в Таблице 2.

Таблица 2

№№ п.п.	Кадастровый квартал	Местоположение	Категория земель	S, м2	Разрешенное использование
1	66:13:0701001:551	Свердловская обл., Камышловский р-н, д.Кокшарова, ул. Школьная, №13-А	Земли населенных пунктов	1500,0	Для индивидуальной жилой застройки
2	66:13:0701001:567	Свердловская обл., Камышловский р-н, д.Кокшарова, ул. Школьная, 15	Земли населенных пунктов	1500,0	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
3	66:13:0701001:310		Категория не установлена	1918,0	
4	66:13:0701001	Свердловская обл., Камышловский р-н, д.Кокшарова	Земли населенных пунктов	3482	Для индивидуальной жилой застройки

Так же при сборе исходных данных установлено, что на участке застройки имеются предоставленные в пользование граждан земельные участки, сведения по которым отсутствуют в государственном земельном кадастре и на местности не установлены, в связи с чем границы вышеуказанных участков были приняты на основании топографического плана и в проекте отражены как территория существующей застройки – один участок в северо-восточном углу участка застройки пл.0,3 га (территория под существующим ветхим жилым домом) и участок по ул. Школьная (юго-восточной часть участка застройки) пл. 1,37га (по данным топографической съемки М1:2000, выполненной в 1998г., ранее застроенная жилыми домами).

1.8. Исходные данные

Исходными данными для подготовки проекта планировки являются:

- Техническое задание на оказание услуг по разработке проекта планировки участка застройки для строительства индивидуальных жилых домов, расположенного в юго-западной части д.Кокшарова, Камышловского района, Свердловской области, от 29 января 2016г.
- Топографический план территории д.Кокшарова 1:2000. См. Альбом II. Часть I. Графические материалы. Лист 5.
- Генеральный план развития МО «Обуховское сельское поселение» применительно к д.Кокшарова, утвержденный решением Думы от 24.05.12 № 310;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									04.01/ПП-16
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	18

- Правила землепользования и застройки МО «Обуховское сельское поселение», утвержденные решением Думы от 22.10.2009г. № 3;
- Сведения государственного земельного кадастра;
- Снимок со спутника (Яндекс карты).

Схема расположения элемента планировочной структуры представлена в Альбом II. Часть I. Графические материалы. Лист 4.

1.9. Охрана окружающей среды (экологическое состояние природной среды и мероприятия по ее охране).

Градостроительство является крупномасштабным вмешательством человека в функционирование естественной природной среды, поскольку жилищное строительство, промышленное производство и коммунальная деятельность со всей сопутствующей инфраструктурой, занимают значительные земельные территории, изменяя их изначальное, присущее естественным природным условиям состояние.

1.9.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

В связи со слабым развитием промышленного производства в деревне Кокшарова, объемы выбросов в атмосферу от стационарных источников незначительны. Основными источниками загрязнения воздушного бассейна деревни являются выбросы от источников децентрализованного отопления, а также выбросы автотранспорта.

Для отопления жилых домов используются дрова и уголь. Основными загрязняющими веществами от объектов теплоснабжения являются пыль, оксид углерода и окислы азота.

Наиболее токсичными выбросами в атмосферу являются выбросы автотранспорта. Это особенно актуально для территории деревни Кокшарова в связи с непосредственной близостью автодороги федерального значения Екатеринбург – Тюмень.

В отработавших газах автомобилей содержится большое количество различных соединений: окислы азота, сернистый ангидрид, окись углерода, взвешенные вещества, сажа, соединения свинца, углеводороды различных групп, в том числе бенз(а)пирен, и другие загрязняющие вещества в следовых количествах.

В связи с чем необходимо проведение следующих мероприятий:

- организация и озеленение буферных зон между жилыми и общественными территориями;
- организация придорожных зеленых полос от магистралей повышение экологических требований к техническому состоянию автотранспортной техники до установленных стандартов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									04.01/ПП-16
									19
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

19.2. Мероприятия по охране почвенного покрова и водных объектов

Основными источниками загрязнения и нарушения почв на территории деревни Кокшарова являются:

- отсутствие централизованной системы водоотведения, водонепроницаемых выгребов для жидких бытовых отходов;
- отсутствие регулирования и очистки поверхностных стоков, ливневой канализации;
- вред почве наносит загрязнение различными отходами строительного производства; неорганизованное передвижение техники в обход существующих дорог уничтожает почвенный и растительный покров, на временных дорогах образуются очаги эрозии.

Для обеспечения охраны и рационального использования почв на территории участка застройки необходимо предусмотреть:

- проведение комплексного мониторинга почвенного покрова в пределах территории;
- проведение мероприятий по восстановлению почв.

Водные объекты. Главным водотоком в границах проектирования является река Мостовка.

Уровень антропогенного воздействия на поверхностные водные объекты в границах населенного пункта характеризуется качеством воды его основных объектов и является важнейшим показателем, определяющим экологическую ситуацию.

Промышленных предприятий и объектов коммунального хозяйства, сбрасывающих сточные воды в поверхностные водные объекты, на территории деревни Кокшарова нет.

Основным источником загрязнения поверхностных вод является поверхностный сток с неблагоустроенных селитебных территорий, содержащий значительное количество взвешенных веществ органического и минерального происхождения; нефтепродуктов, смываемых с дорожных покрытий; биогенных веществ и патогенной микрофлоры от мест сбора жидких бытовых отходов.

В связи с чем необходимо проведение следующих мероприятий:

- использование локальных очистных сооружений при строительстве индивидуальных жилых домов.

19.3. Мероприятия по санитарной очистке территории

- организация сбора отходов в сменные контейнеры на площадки временного хранения ТБО;
- вывоз ТБО с площадок временного хранения осуществлять специализированной техникой на полигон ТБО.

19.4. Мероприятия по защите населения от физических факторов

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16			20

В настоящее время в деревне не разработана «Шумовая карта». Источниками шума являются:

- автодороги местного значения;
- линии электропередач свыше 1 кВ,

В связи с чем необходимо проведение следующих мероприятий:

- архитектурно-планировочные решения жилых зданий с ориентацией спальных помещений во двор, а вспомогательных – на улицы;
- устройство полос зеленых насаждений шумозащитной конструкции вдоль улиц шумо- и газо-поглощающими породами, планирование и организация рельефа;
- организация постоянного контроля предельно-допустимых уровней ЭМИ от источников электромагнитных излучений (установки мобильной связи, линии электропередач).

1.9.5. Мероприятия по обеспечению радиационной безопасности

При отводе земельных участков для нового жилищного и гражданского строительства необходимо проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радиационной безопасности территории.

1.10. Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Техногенная ЧС – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной ЧС на объекте нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу, народному хозяйству и окружающей природной среде. (ГОСТ 22.0.02.94 «Безопасность в ЧС»).

К основным факторам риска возникновения ЧС техногенного характера на территории Камышовского муниципального района относятся: аварии на потенциально опасных объектах, транспортные аварии и катастрофы при перевозках опасных грузов автомобильным и железнодорожным транспортом, аварийные ситуации на объектах жизнеобеспечения.

На территории деревни Какшарова отсутствуют радиационно опасные объекты. В тоже время, вблизи территории Камышовского муниципального района располагается Белоярская атомная электростанция. При аварии на Белоярской АЭС вся территория Камышовского муниципального района попадает в зону сильного радиационного загрязнения с уровнем радиации от 8 до 80 р/час.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									04.01/ПП-16	
			Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	21	

1.10.1. Профилактика ЧС техногенного и природного характера

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения ЧС необходимо:

- осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения ЧС;
- проводить работу по совершенствованию анализа риска;
- осуществлять прогнозирование возникновения чрезвычайных ситуаций, исходя из статистики ЧС, в зависимости от времени года, географических особенностей и экономических условий.

Для наблюдения за опасными природными явлениями в деревне необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды.

Для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера необходимо:

- проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-ЧМ радиовещания, в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области;
- внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям;
- использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации;
- осуществлять комплекс мероприятий по надзору за выполнением мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций и готовности к действиям при их возникновении;
- всесторонне развивать систему страховой защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечить экономическую поддержку мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций, осуществляемых государственными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления, предприятиями и организациями (независимо от организационно - правовых форм и вида собственности) и страхового покрытия ущерба в случае их возникновения;
- повышать эффективность радиационной и химической защиты населения, и территорий используя:
- организацию технического обслуживания и хранения имущества накопленного фонда средств индивидуальной защиты для населения согласно требованиям приказа МЧС Российской Федерации от 27.05.2003 г. «Об утверждении и введении в действие Правил использования и содержания средств индивидуальной защиты, приборов радиационной и химической разведки, и контроля»;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									22
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16

- освежение средств индивидуальной защиты и приборов радиационной и химической разведки;
- определение в границах деревни Кокшарова территорий, подверженных потенциальному затоплению от реки Мостовка, и мероприятий по защите таких территорий.

1.10.2. Мероприятия по защите при ураганах, бурях, смерчах.

Предупредительные мероприятия.

Предупредительные мероприятия по времени подразделяются на две группы:

- *заблаговременные (предупредительные) мероприятия и работы;*
- *оперативные защитные мероприятия, проводимые после объявления неблагоприятного прогноза, непосредственно перед данным ураганом (бурей).*

Меры по снижению возможного ущерба от ураганов, бурь и смерчей принимаются с учетом соотношения степени риска и возможных масштабов ущерба к требуемым затратам.

1.11. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

1.11.1. Противопожарное водоснабжение

Наружное и внутреннее противопожарное водоснабжение на территории участка застройки требует, с учётом соблюдения нормативов расхода воды из водопроводной сети, установки пожарных гидрантов. Необходимо учитывать требования статьи 68 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», утверждённого Федеральным законом от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ.

К источникам наружного противопожарного водоснабжения относятся наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами.

Расход воды на наружное пожаротушение из водопроводной сети установлен в таблицах 7 и 8 приложения к Федеральному закону от 22.07.08 г. № 123-ФЗ.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода низкого давления (на уровне поверхности земли) при пожаротушении должен быть не менее 10 метров.

Установку пожарных гидрантов следует предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 метра от края проезжей части, но не менее 5 метров от стен зданий, пожарные гидранты допускается располагать на проезжей части. При этом установка пожарных гидрантов на ответвлении от линии водопровода не допускается.

Расстановка пожарных гидрантов на водопроводной сети должна обеспечивать пожаротушение любого обслуживаемого данной сетью здания, сооружения, строения или их части не менее

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16			23

чем от 2 гидрантов при расходе воды на наружное пожаротушение 15 и более литров в секунду, при расходе воды менее 15 литров в секунду – 1 гидрант.

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям.

Системы подъезда пожарных автомобилей к зданиям жилых домов, общеобразовательных учреждений проектом предусмотрена.

Подъезд пожарных автомобилей к водоемам предусмотрена в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки обеспечивает подъезд пожарной техники на расстояние не более 50 метров к объектам строительства.

1.11.2. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями и строениями

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными и административными зданиями, зданиями в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к № 123-ФЗ.

Противопожарные расстояния между стенами зданий, сооружений и строений без оконных проемов допускается уменьшать на 20 % при условии устройства кровли из негорючих материалов, за исключением зданий IV и V степеней огнестойкости и зданий классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3.

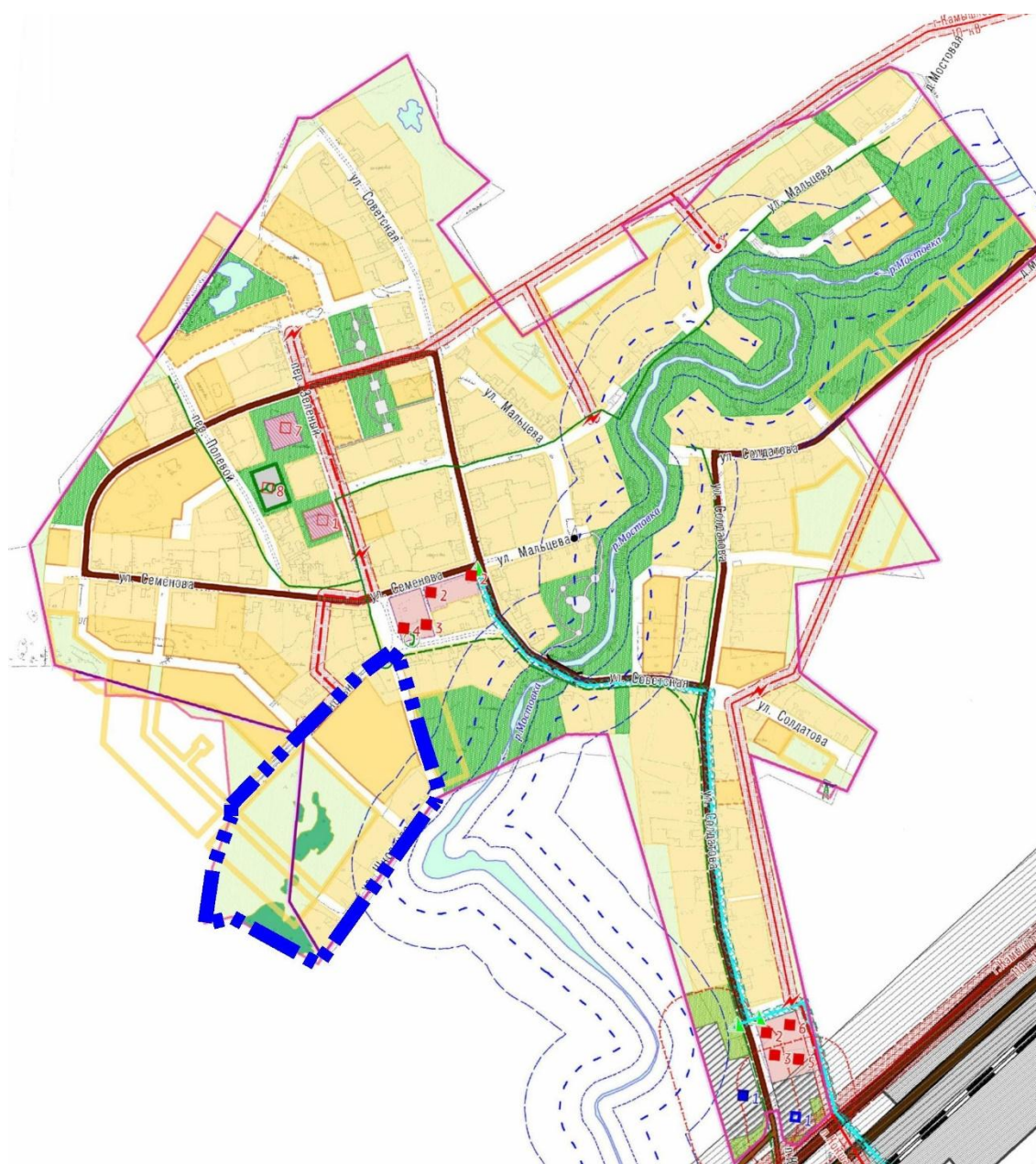
Для двухэтажных зданий каркасной и щитовой конструкции V степени огнестойкости, а также зданий, сооружений и строений с кровлей из горючих материалов противопожарные расстояния следует увеличивать на 20 %.

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних приусадебных земельных участках следует принимать в соответствии с таблицей 11 приложения к № 123-ФЗ. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Размещение временных построек, ларьков, киосков, навесов и других подобных строений должно осуществляться в соответствии с требованиями, установленными в таблице 11 приложения к № 123-ФЗ.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16				24

Выкопировка из генерального плана деревни Кокшарова



Условные обозначения

	Граница участка застройки
	Граница деревни Кокшарова
	Зона усадебной застройки существующее положение
	Зона усадебной застройки, расчетный срок
	Зона общественно-деловой застройки, существующее положение
	Резерв усадебной застройки
	Зона поселковых лесов
	Воздушная линия электропередачи 10 кВ, проект. (10ч. стр.)
	Трансформаторная подстанция, проектная (1 оч. стр.)

Взам. инв. №		Условные обозначения						
Подп. и дата			Граница участка застройки					
			Граница деревни Кокшарова					
			Зона усадебной застройки существующее положение					
			Зона усадебной застройки, расчетный срок					
			Зона общественно-деловой застройки, существующее положение					
			Резерв усадебной застройки					
			Зона поселковых лесов					
			Воздушная линия электропередачи 10 кВ, проект. (лоч. стр.)					
			Трансформаторная подстанция, проектная (л оч. стр.)					
Инв.№ подл.							04.01/ПП-16	Лист
						26		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории смотри Альбом II Часть I. Графические материалы. Лист 8

Перед освоением участков строительства необходимо выполнить инженерную подготовку территории. Основными задачами инженерной подготовки территорий являются:

- Подготовка территории под строительство дорог, выравнивание поверхности участков по проектным отметкам, то есть «вертикальная планировка», что непосредственно связано с организацией транспортных связей и формированием участков застройки;
- Вертикальная планировка или организация поверхности, создание нового рельефа, путем перемещения части грунта для создания оптимального увеличения площади пригодной под застройку.

Основные технико-экономические показатели.

Основные технико-экономические показатели застройки приведены в Таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проект.
1	Территория			
1.1	Общая площадь территории земель участка застройки, из них земель:	га	8,4	8,4
1.1.2	Вовлеченных в градостроительную деятельность	га	2,0	7,04
1.1.3	Не вовлеченная в градостроительную деятельность	га	6,4	1,36
1.4	Из общей площади территорий, вовлеченных в градостроительную деятельность площадь земель общего пользования	га	-	3,78
1.5	Из не вовлеченных в градостроительную деятельность земель, удельный вес территорий, требующих инженерной подготовки	%	-	0,42
2	Застройка			
2.1	Коэффициент застройки	%	-	0,3
2.2	Коэффициент плотности застройки	%	-	0,6
3	Транспортная инфраструктура			

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16	Лист
							28

3.1	Протяженность улично-дорожной сети в соответствии со СНиП 2.07.01-89 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" в.т.ч.:	км/кв.м	-	1,764/13509
3.1.2	- магистральные дороги районного значения (III кат.)		-	-
3.1.3	- дороги местного значения (III кат.)		-	1,254/11469
3.1.4	- хозяйственные проезды		-	0,51/2040
3.2	Организация пешеходного движения:			
3.3	- тротуары шириной не менее 2.0м	км/кв.м	-	1,47/2215
3.4	- пешеходный переход	шт.	-	2
4	Инженерная инфраструктура			
4.1	Дорожно-мостовое хозяйство	ед.	-	-
4.2	Механизированная уборка территорий и озеленение			
	Количество организаций	ед.	-	1
5	Водоснабжение			
5.1	- на бытовые нужды	куб.м/сут	-	42,2
5.2	Протяженность сетей	км	-	1,4
6	Канализация			
6.1	Общее поступление сточных вод в том числе:	куб.м/сут.	-	42,2
6.1.1	- бытовые сточные воды	тыс.куб.м/сут.	-	0,042
6.2	Протяженность сетей	м	-	72
7	Электроснабжение			
7.1	Потребность в электроэнергии			
7.1.1	в том числе:			
7.1.2	- на бытовые нужды	тыс. кВт. ч./в год	-	0,49/4,4
7.2	Протяженность сетей	км	0,2	1,2
8	Теплоснабжение			
8.1	Производительность локального источника, в том числе здания:	Гкал/год	-	504

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04.01/ПП-16

Лист

29

обслуживания населения (Альбом II. Часть II. Графические материалы. Лист 14).

2.4. Сведения о зонах размещения объектов капитального строительства их виды.

Территория участка застройки в соответствии с картой градостроительного зонирования деревни Кокшарова представлена следующими зонами:

- зоной застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- зоной сельскохозяйственных угодий (СХ-1);
- зоной иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования – ТОП);
- зоной рекреационного назначения (Р).

2.5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по зонам:

Ж1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для проживания в сочетании с ведением ограниченного личного подсобного хозяйства, отдыха или индивидуальной трудовой деятельности.

Предельные размеры земельных участков для усадебных, многоквартирных блокированных жилых домов установлены решением Думы № 271 муниципального образования Камышловский муниципальный район от 10 июня 2010 года.

Режим использования приквартирных участков определяется градостроительной документацией с учетом законодательства Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования

Индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства. Блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Хозяйственные постройки (гараж, баня, теплицы, сараи, надворный туалет, навесы и тому подобное).

Огород, сад.

Детские игровые площадки, спортплощадки – в общественной зоне.

Объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.) – в общественной зоне и (или) на участках.

Хозяйственные площадки и площадки для мусоросборников – в общественной зоне.

Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения объектов, расположенных

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									31
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16

на земельных участках основного вида и условно-разрешенного вида использования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Минимальная площадь участков – 0.06-га.

Максимальная площадь участка – 0.15 га.

Этажность жилого дома от 1 до 3 этажей.

Коэффициент застройки – 0.2

Коэффициент плотности застройки – 0.4

Для нового строительства индивидуальный жилой дом должен отступать от красной линии магистральных улиц не менее чем на 5 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и до проезжей части внутриквартальных проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальная площадь приквартирных участков – 0.2га.

Максимальная площадь приквартирных участков – 0.6га.

Коэффициент застройки – 0.3

Коэффициент плотности застройки – 0.6

В зонах индивидуальной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.

Размещение объектов пожарной охраны в соответствии с СНиП 2.04.02.-84

Расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом.

Основные виды разрешенного использования

Пашня. Сенокос. Пастбище. Залежи. Многолетние насаждения. Сад. Огород. Лесополосы.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения, и устройства для нужд сельского хозяйства.

ТОП – территория общего пользования

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16			32

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (п.12 ст.1 Градостроительный кодекс РФ). Может быть также предназначена для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах населенных пунктов.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров (ч.6. ст.6 Водный кодекс РФ).

Р – Зона рекреационного назначения

Предназначена для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки.

К зонам рекреационного назначения относятся парки, сады, городские леса, лесопарки, водные пространства.

В данную зону можно также относить неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе – овраги, болота, приречные территории, территории с нарушенным рельефом.

При необходимости застройки этих территорий должно производиться перезонирование в соответствии с выявленными потребностями.

Основные виды разрешенного использования

Строительство и использование зданий и сооружений в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

Обустройство и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах, обустройство мест для купаний и лодочных прогулок на водоемах, обустройство мест для пикников.

Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			04.01/ПП-16						
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

окружающей природной среде.

Обустройство мест для охоты и рыбалки, в том числе строительство домов рыболова и охотника, сооружений, необходимых для восстановления и (или) поддержания поголовья зверей или количества рыбы. База отдыха, дом отдыха. Пансионат. Детский оздоровительный лагерь. Туристическая база. Кемпинг, мотель. Спортивно-оздоровительный лагерь.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Стоянки открытые наземные, необходимые для обслуживания объектов, расположенных на земельных участках основного вида разрешенного использования.

Площадки для мусоросборников. Площадки для выгула собак. Пункты оказания первой медицинской помощи. Спасательные станции. Общественные туалеты. Объекты пожарной охраны.

Гостиницы. Объекты связи. Участковые пункты полиции.

Объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для обеспечения объектов, расположенных на земельных участках основного вида использования.

Жилые дома для персонала. Пункты проката.

2.6. Баланс территории участка застройки

Чертеж планировки территории см. Альбом II.ЧастыII. Графические материалы. Лист 13.

Баланс территории участка застройки приведен в Таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателя	ед. изм.	Современное состояние	Проект.
1	Территория жилых домов усадебного типа	га %	0,3 3,6	3,83 45,6
2	Территория существующей застройки	га %	1,37 16,3	1,37 16,3
3	Территория рекреационного назначения	га %	6,53 77,7	0,62 7,4
4	Территория общего пользования в т.ч.:			
4.1	Тротуары	га %	- -	0,22 2,6
4.2	Дороги, проезды, подъезды	га %	- -	1,70 20,2
4.3	Зеленые насаждения	га %	0,2 2,4	0,66 7,9
	ВСЕГО:	га %	8,4 100	8,4 100

Инв.№	Взам. инв. №
подл.	Подп. и дата
№ подл.	

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						34

04.01/ПП-16

ВЗАМ. УНВ. №

Подн. у дама

ИНВ.№ подл.

Площади территорий сформированных в границах красных линий представлены в Таблице 5.

						04.01/ПП-16	Лист
Изм.	Кол.чч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		35

Главной транспортной артерией прилегающей к проектируемому участку застройки, является автомобильная дорога местного значения по ул. Школьная, соединяющая подъезд к деревне Кокшарова от объездной, а/дороги Екатеринбург–Тюмень минуя г. Камышлов, расположенной с северо-восточного угла участка застройки и далее проходящей вдоль северо-восточной стороны участка застройки. Ширина проезжей части автодороги ул. Школьная составляет 6 метров.

3.2.2. Деревенский транспорт

Проектная схема деревенского транспорта в пределах участка застройки разработана с учетом уже сложившейся к настоящему времени сети транспорта, намечаемого на расчетный срок территориального развития деревни и его улично-дорожной сети.

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей принята по определению генерального плана, исходя из уровня автомобилизации на расчетный срок строительства (2032 г.), автомобилей на 1000 человек: 200–250 легковых автомобилей, включая 3–4 такси и 2–3 ведомственных автомобиля, 25–40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка. Число мотоциклов и мопедов на 1000 человек из расчета 100–150 единиц.

Личный автотранспорт жителей участка застройки предполагается хранить в гаражах, расположенных на приусадебных участках жителей.

В основу формирования проектируемой структуры магистральной системы положена необходимость организации удобных и кратчайших связей жилой застройки между собой и с центром деревни, выходами на внешние связи и размещением новой застройки.

3.2.3. Улично-дорожная сеть (УДС)

Проектируемая улично-дорожная сеть участка застройки имеет шахматную структуру и имеет улицы следующей классификации:

- Главная улица (связь жилых территорий с общественным центром);
- Основная улица в жилой застройке (связь внутри жилых территорий и главной улицы по направлениям с интенсивным движением);
- Второстепенная улица (связь жилых домов в глубине квартала с улицей);
- Хозяйственный проезд (прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам).

Наименование улиц с учетом классификации:

– улица Школьная (северо-западная сторона участка застройки) – главная улица;

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
имеет улицы следующей классификации: • Главная улица (связь жилых территорий с общественным центром); • Основная улица в жилой застройке (связь внутри жилых территорий и главной улицы по направлениям с интенсивным движением); • Второстепенная улица (связь жилых домов в глубине квартала с улицей); • Хозяйственный проезд (прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам). Наименование улиц с учетом классификации: - улица Школьная (северо-западная сторона участка застройки) – главная улица;						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
						04.01/ПП-16
						Лист
						36

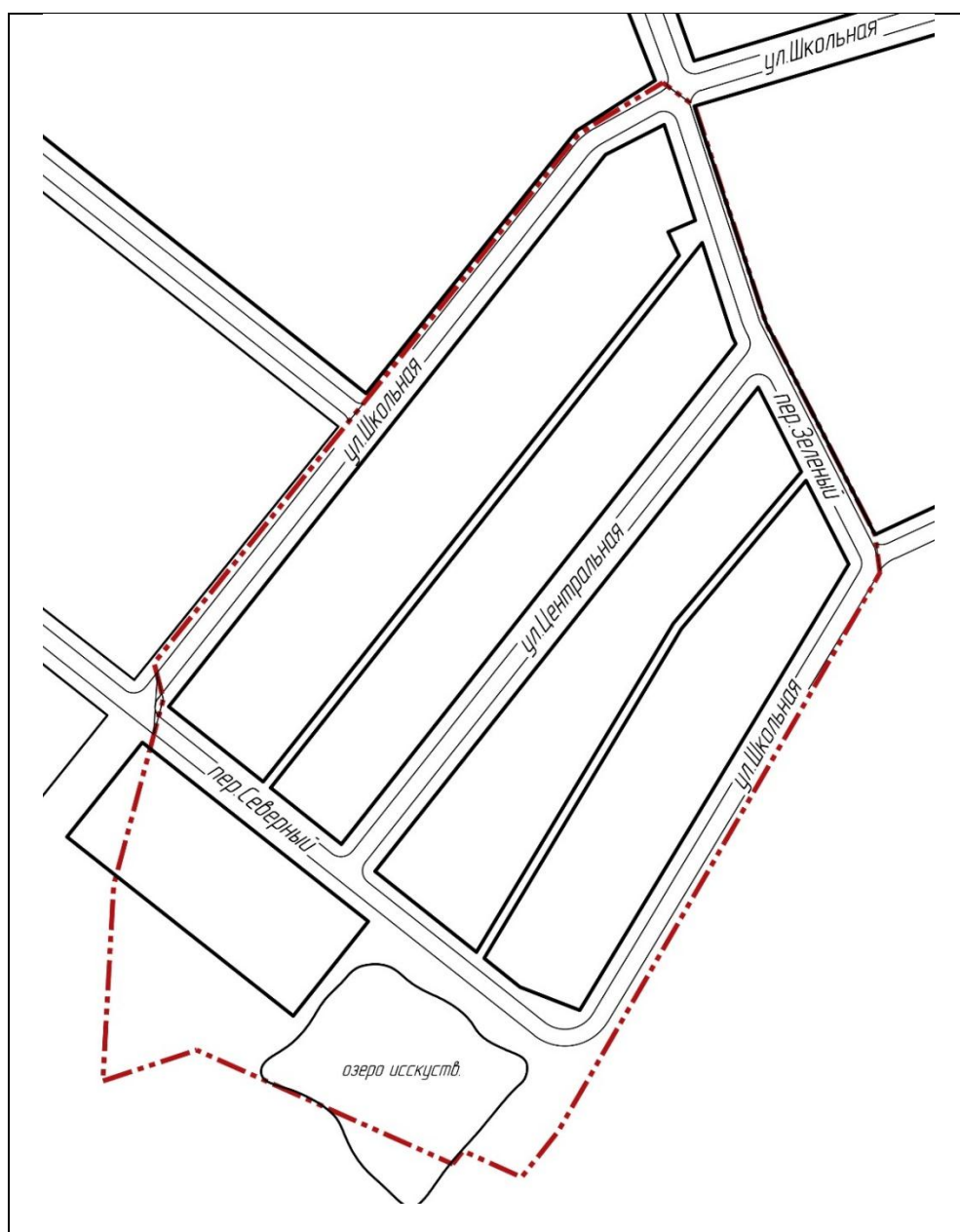
- улица Школьная (юго-восточная сторона участка застройки) – второстепенная улица;
- переулок Зеленый – второстепенная улица;

Проектом, в целях ориентирования дополнительно приняты следующие условные наименования улиц (см. Схему):

- Центральная улица (второстепенная улица);
- пер. Северный (второстепенная улица).

Месторасположения и наименования улиц см. Схему 3.

Схема 3.



Улицы Школьная является основной связующей между участком застройки и центром деревни. ул. Центральная (усл.) предусматриваемая проектом, является основной и будет являться

Инв.№ подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	

Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

04.01/ПП-16

Лист
37

Графическая информация о расположении УДС отражена в основной части проекта планировки территории участка застройки, на схеме организации улично-дорожной сети. Схема организации улично-дорожной сети смотри Альбом II. Часть I Графические материалы. Лист 9

3.3. Инженерная инфраструктура и благоустройство

3.3.1. Водоснабжение

В соответствии с решениями генерального плана, приняты следующие нормы водоснабжения:

- 240,5 л/сут на одного человека – обеспечение хозяйственно-питьевых нужд населения, проживающего в жилых домах, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией;

- 137,3 л/сут. на одного человека – норма расхода воды на полив улиц и зеленых насаждений;

- 15% от расхода на хозяйственно-питьевые нужды населения приняты дополнительно на обеспечение его продуктами, оказание бытовых услуг и прочее.

Расходы воды на пожаротушение приняты по СНиП 2.04.01.85*, 2.04.02-84, 2.08.02-89*, СП 8.13130.2009 и составляют 10л/с (для населенных пунктов при кол-ве жителей до 5000 чел.).
Время тушения пожара – 3 часа, расчётное количество пожаров 1.

Для гарантированного водоснабжения участка застройки при полном благоустройстве (устройство водопроводных сетей внутри каждого дома), проектом предлагается:

- подключение объектов участка застройки к проектируемой обще деревенской сети водопровода, от существующей по ул. Мальцева водозаборной скважины.

Для реализации перспективной схемы водоснабжения участка застройки на проектный период необходимо:

- проведение работ по изысканию месторождений подземных вод для индивидуального обеспечения потребности участка застройки в хозяйственно-питьевом водоснабжении;

- устройство кольцевой сети с тупиковыми участками объединённого хозяйственно-питьевого, противопожарного и поливочного водопровода Ø110-63 мм;

- для гарантированного соответствия качества воды питьевым нормам рекомендуется дополнительная очистка на съёмных угольных фильтрах, устанавливаемых непосредственно у водоразборных кранов только для питьевых нужд;

Планируемую водопроводную сеть предлагается выполнить из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR17 Ø140-63 ГОСТ 18599-2001.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									04.01/ПП-16	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	39	

На сети предусматривается устройство колодцев из сборных ж.б. элементов по ТПР 91-09-11.84 для установки в них пожарных гидрантов с радиусом действия 100-150м и отключающей арматуры.

Для обеспечения пожарной безопасности застройки, водоснабжение которой осуществляется от тупиковых участков водопровода, проектом планируется использование существующего в юго-западной части участка застройки искусственного водоема с подъездом для пожарной техники. Водоем должен иметь подъезд с площадкой (пирсом) с твердым покрытием и размерами не менее 12×12 м, для свободного подъезда и установки пожарных автомобилей в любое время года. У места подъезда пожарных машин должны быть предусмотрены указатели по ГОСТ Р 12.4.026 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная. Назначение и правила применения. Общие технические требования и характеристики. Методы испытаний».

Второй резервуар предполагается задействовать проектируемый (который необходимо разместить возле магазина продовольственных товаров на перекрестке ул. Школьная – пер. Зеленый). Резервуар должен быть оснащен колодцем с задвижкой и водоприёмным колодцем. Радиус действия таких противопожарных резервуаров составляет 150-200м.

Для внутреннего пожаротушения проектом рекомендуется оснащать жилые дома индивидуальными устройствами внутриквартирного пожаротушения.

На вводах в здания проектируется устройство водомерных узлов в соответствии с гл.11 СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий».

3.3.2. Водоотведение

Индивидуальные жилые дома, по желанию и в соответствии с материальными возможностями владельцев рекомендуется оснастить: либо накопительными емкостями из водонепроницаемых материалов с последующим вывозом сточных вод на канализационные очистные сооружения, где будет предусмотрено устройство для опорожнения ассенизационного автотранспорта; либо блоком из водонепроницаемых материалов очистных сооружений модельного ряда «БИОКСИ», не требующими фильтрующих траншей или полей фильтрации и обеспечивающих 98%-ную степень очистки, которая соответствует всем Российским нормативам по очищенной сточной воде. Производительность установки очистки сточных вод модельного ряда БИОКСИ зависит от количества обслуживаемых лиц. Установка имеет все необходимые сертификаты и гигиенические заключения. При использовании установки БИОКСИ не нужно использовать ассенизационную машину, отсутствует необходимость планировать подъезд к месту расположения установки, т.к.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									40	
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	04.01/ПП-16	

отвод очищенной воды может осуществляться в накопительный колодец самотёком (по рекомендации производителя) и может использоваться для полива приусадебного участка.

Мероприятия по организации системы обращения с отходами

Твердые бытовые отходы от жилых домов участка застройки предлагается вывозить на реконструируемую в перспективе свалку ТБО в деревне Фадюшина, согласно схеме Генеральной очистки Камышловского муниципального района.

В 2009 г. Предприятием ООО «Фортекс-Чупек» был разработан проект реконструкции объекта по размещению отходов «Комплекс по сортировке и безопасному размещению твердых бытовых отходов для Камышловского городского округа и Камышловского муниципального района».

Площадка проектируемого строительства площадью 10,5 гектара расположена вблизи г. Камышлова, с левой стороны от главной автомагистрали по направлению на город Тюмень. Для сбора ТБО на участке застройки предполагается разместить контейнерную площадку с обеспечением автотранспортного подъезда и разворотной площадкой 12х12м.

3.3.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение объектов участка застройки предусматривается от автономных источников тепла – универсальных отопительных котлов на твердом топливе с перспективой возможности установки газовой горелки типа «Куппер» (уголь, газ, дрова, пеллеты).

3.3.4. Газоснабжение

Развитие системы газоснабжения потребителей природным газом предполагается в составе деревенской сети, включающей в себя размещение газопровода высокого давления 0,6 МПа и трех газорегуляторных пунктов шкафного типа: двух – в южной части деревни по ул. Солдатова и одного – в центральной части деревни на перекрестке улиц Советская и Семенова.

3.3.5. Электроснабжение

Развитие системы электроснабжения потребителей деревни в целом включает в себя ликвидацию воздушных линий для исключения необходимости выноса жилой застройки из охранный зоны линий электропередачи 10 кВ, прокладку новых воздушных линий электропередач, размещение двух (в юго-западной части деревни по ул. Школьная и в северной части деревни по ул. Мальцева) трансформаторных подстанций.

По результатам расчетов суммарная электрическая нагрузка участка застройки на шинах 0,4 кВ ТП составит не более 450 кВт.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									04.01/ПП-16	
									41	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Линии электропередачи напряжением 0,4 кВ участка застройки предусмотрены воздушными с самонесущими изолированными проводами на ж/б опорах с изолированными проводами, совмещенные с линией наружного освещения (пятый провод). Несущая нулевая жила по всей длине используется в качестве глухо заземленного проводника.

Для обеспечения нормальной работы электроприемников, нормируемого уровня электробезопасности и защиты от атмосферных перенапряжений на В/ЛН выполнить заземляющие устройства, предназначенные для:

- повторного заземления нулевой жилы СИП;
- защиты от атмосферных перенапряжений.

Заземлители опор В/ЛН-0,4 кВ выполняются по типовой документации серии 3.407-150 «Заземляющие устройства воздушных линий электропередачи напряжением 0,38-35 кВ». Вводы линий электропередачи напряжением 0,4 кВ в здания выполняются по типовой документации Шифр 26.0008-30 «Вариант 1» ОАО «РОСЭП».

3.3.6. Сети связи

Для развития систем связи генпланом предусматривается модернизация телефонной сети, повышение надежности и устойчивости телефонной связи за счет увеличения норм по обеспечению жителей номерами телефонной, факсимильной, компьютерной, спутниковой связью.

Важным моментом на современном этапе является развитие информационных телекоммуникационных сетей и сетей передачи данных (мультисервисная сеть) с предоставлением населению различных мультимедийных услуг, включая «Интернет». Мультисервисная сеть позволит предоставить населению пакет услуг голосовой телефонии, высокоскоростного доступа к сети Интернет и услуг IPTV по одному проводу.

3.3.7. Радиовещание

Доведение программ центральных и местных радиовещательных станций до населения участка застройки предусматривается посредством эфирного радиовещания.

3.3.8. Телевизионное вещание

В деревне транслируются центральные и региональные программы в метровом и дециметровом диапазонах. В перспективе предполагается подготовка сети TV вещания к переходу на цифровое вещание.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
									04.01/ПП-16	
			Изм.	Кол.ч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42	

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проект планировки участка застройки для строительства индивидуальных жилых домов, расположенного в юго-западной части д.Кокшарова, Камышловского района, Свердловской области конкретизирует в современных экономических и правовых условиях градостроительную концепцию, принятую генеральным планом муниципального образования «Обуховское сельское поселение» применительно к территории деревни Кокшарова.

Решения проекта планировки направлены на выделение элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, обеспечения устойчивого развития части территории деревни Кокшарова, путем достижения нормируемых показателей застройки и выделения внутриквартальных территорий общего пользования и основных линий градостроительного регулирования.

Проектные решения планировки приняты в интересах населения, государственных и общественных потребностей, обеспечения безопасного устойчивого развития территории, повышения качества жизни населения посредством реализации предусмотренных мероприятий по развитию социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур, улучшения экологической ситуации. Так же проектные решения послужат основой для разработки, в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, проекта межевания территории, подготовке градостроительных планов земельных участков.

Инв.№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							04.01/ПП-16	Лист
										43
			Изм.	Кол.цч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		