



**ИНСТИТУТ
ГЕО**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ПОСЕЛОК КОКШАРОВСКИЙ**

КНИГА 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Глава 2. Генеральный план
муниципального образования
«Обуховское сельское поселение»
применительно к территории поселка Кокшаровский

Раздел 3. Положения о территориальном планировании
муниципального образования
«Обуховское сельское поселение»
применительно к территории поселка Кокшаровский

Екатеринбург
2011

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ПОСЕЛОК КОКШАРОВСКИЙ

Заказчик: Администрация Камышловского муниципального района
Договор: Муниципальный контракт № 0162300012611000035/34
от 12 июля 2011 г
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Генеральный директор
Начальник отдела
территориального планирования

Н.Р. Бекшенов
Н.П. Соколов

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Архитектурно-планировочная часть:

Главный архитектор проекта	А.С. Полуэктова
Ведущий архитектор проекта	Л.С. Трушина
Архитектор	А.В. Носкова
Архитектор	Ю.В. Салимова

Транспорт:

Инженер-проектировщик	Т.А. Ейсков
-----------------------	-------------

Инженерная инфраструктура:

Инженер-проектировщик	Н.В. Бусыгина
-----------------------	---------------

Охрана окружающей среды:

Инженер-эколог	Е.А. Белозерова
----------------	-----------------

ИТМ ГО ЧС:

Инженер-проектировщик	В.Н. Фомин
-----------------------	------------

Графическое оформление материалов:

Инженер-проектировщик	И.М. Савицкая
-----------------------	---------------

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КОКШАРОВСКИЙ..... 5

Раздел 3. Положение о территориальном планировании муниципального образования «Обуховское сельское поселение» применительно к территории поселка Кокшаровский..... 5

Статья 1(10). Цели и задачи генерального плана применительно к территории поселка Кокшаровский..... 5

Статья 2(10). Мероприятия по территориальному планированию поселка Кокшаровский..... 6

ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ОБУХОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КОКШАРОВСКИЙ

Раздел 3. Положение о территориальном планировании муниципального образования «Обуховское сельское поселение» применительно к территории поселка Кокшаровский

Статья 1(10). Цели и задачи генерального плана применительно к территории поселка Кокшаровский

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций на территорию поселка Кокшаровский;
- выявление проблем градостроительного развития территории поселка Кокшаровский;
- определение долгосрочной стратегии и этапов градостроительного развития поселка на основе анализа исторических, экономических, экологических и градостроительных условий, исходя из численности населения, ресурсного потенциала территорий и рационального природопользования;
- обеспечение экологической безопасности среды и повышение устойчивости природного комплекса поселка;
- обеспечение пространственной целостности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия среды;
- улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда.

Задачи территориального планирования:

- формирование на свободных от застройки территориях поселка 15 земельных участков, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство для проведения аукционов на право заключения договоров аренды на эти земельные участки;
- проектирование и строительство на территории поселка Кокшаровский необходимых объектов социально-культурно-бытового комплекса;
- развитие центра поселка;
- развитие транспортной инфраструктуры на территории поселка Кокшаровский;
- развитие инженерной инфраструктуры поселка Кокшаровский;
- обеспечение населения села водой питьевого качества;
- развитие централизованной системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории поселка Кокшаровский за счет выноса производственной территории за границы поселка;
- создание системы защиты территории поселка Кокшаровский от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Статья 2(10). Мероприятия по территориальному планированию поселка Кокшаровский

№ п\п	Задачи территориального планирования	Перечень мероприятий по территориальному планированию
1	Формирование на свободных от застройки территориях поселка Кокшаровский земельных участков, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, для проведения аукционов на право заключения договоров аренды на эти земельные участки	<p>Принятие муниципальной целевой программы по развитию жилищного строительства на территориях сельских населенных пунктов Обуховского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение инженерно-геологических изысканий и санитарно-экологического изучения территорий, подлежащих застройке, в границах поселка Кокшаровский; - выполнение высотной топографической съемки на территорию поселка Кокшаровский в М 1:1000; - подготовка проекта планировки и межевания территории, подлежащей застройке; - формирование земельных участков и постановка их на кадастровый учет; - определение технических условий на подключение планируемых к строительству объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения поселка Кокшаровский; - подготовка пакетов документов для проведения аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство; - проведение аукционов на право заключения договоров аренды на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.
2	Изменение границ поселка	Утвердить проектную границу поселка Кокшаровский и поставить на кадастровый учет с переводом земель в данных границах в категорию земель населенных пунктов.
3	Проектирование и строительство на территории поселка центра общественного обслуживания	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Обуховского сельского поселения объектами социально-бытового обслуживания первого уровня, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство фельдшерско-акушерского пункта; - строительство магазина смешанных товаров.
4	Формирование системы защиты подземных вод от негативного воздействия объектов жилищно-	Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению охраны окружающей среды на территориях сельских населенных пунктов Обуховского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:

№ п\п	Задачи территориального планирования	Перечень мероприятий по территориальному планированию
	гражданского назначения, расположенных на территории поселка Кокшаровский	<ul style="list-style-type: none"> - проектирование и строительство водонепроницаемых выгребов в жилой застройке, до подключения к системе канализации; - проектирование и организация ливневой канализации в поселке.
5	Создание системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов в поселке Кокшаровский	<p>Принятие муниципальной целевой программы по созданию системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов на территориях сельских населенных пунктов Обуховского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внедрение системы централизованного сбора, транспортировки, обезвреживания и складирования ТБО, а также вывоза ЖБО; - обустройство контейнерных площадок для сбора крупногабаритных отходов; - оптимизация тарифов на сбор и утилизацию ТБО; - разработка проектов нормативов образования отходов и лимитов на их размещение; - проведение разъяснительной работы с населением по отдельному сбору отходов и новой системе вывоза.
6	Развитие транспортной инфраструктуры поселка Кокшаровский	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Обуховского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - упорядочение существующей улично-дорожной сети, строительство новых улиц и дорог с дифференциацией их по транспортному назначению.
7	Мероприятия по инженерной подготовке территории поселка Кокшаровский	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Обуховского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение высотной топографической съемки на территорию поселка Кокшаровский в М 1:1000; - разработка проекта вертикальной планировки и организации ливневой канализации на поселок Кокшаровский.
8	Развитие инженерной инфраструктуры поселка Кокшаровский	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Обуховского сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проведение работ по проверке качества месторождений подземных вод;

№ п\п	Задачи территориального планирования	Перечень мероприятий по территориальному планированию
		<ul style="list-style-type: none"> - развитие системы газоснабжения потребителей природным газом, включающее в себя размещение газопровода высокого давления 0.6 МПа и двух газорегуляторных пунктов шкафного типа (ул. Железнодорожная (усл.) и ул. Нефтебаза); - развитие системы электроснабжения потребителей, включающее в себя прокладку новых воздушных линий электропередачи, размещение двух трансформаторных подстанций по ул. Железнодорожная (усл.); - модернизация телефонной сети: размещение кабельной линии связи и таксофона по ул. Железнодорожная (усл.).

Параметры функциональных зон

В качестве основных функциональных зон на территории поселка выделены:

- жилая зона;
- общественно-деловая;
- зона транспортной инфраструктуры;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона сельскохозяйственного использования;
- зона рекреации и поселковых лесов;
- иные зоны.

Режим использования территории в пределах рассматриваемых зон должен соответствовать строительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам.

Жилая зона

Население поселка Кокшаровский на 2030 год составит – 0.8 тыс. человек. Жилой фонд на расчетный срок составит – 2.78 тыс. кв. метров.

Основные жилые зоны формируются в районе существующей границы поселка, а также вблизи станции «Кокшаровский». Проектное развитие жилой зоны поселка характеризуется следующими особенностями:

- упорядочение и развитие индивидуального жилого фонда за счет развития поселка в северо-восточном направлении;
- вынесение жилого фонда из полосы отвода железнодорожных путей общего пользования (находящихся за границей населенного пункта);
- выделение резервных территорий под жилую зону в центральной и северной части поселка.

Общественно-деловая зона

Основной центр поселка сформирован при въезде со стороны деревни Кокшарова. На данной территории планируется размещение объектов общественного назначения. Проектом генерального плана на территории поселка предлагается:

- строительство фельдшерско-акушерского пункта;
- строительство магазина смешанных товаров.

Генеральным планом предусмотрено усиление пешеходных связей поселка, обеспечивая единую систему пешеходных связей основных зон общественного и рекреационного значения.

Производственная и коммунально-складская зона

Производственная зона на территории поселка отсутствует.

Коммунально-складская зона представлена территорией проектного пожарным депо по ул. Железнодорожная (усл.) при въезде в поселок.

Зона транспортной и инженерной инфраструктур

Генеральным планом предложено сохранение и реконструкция существующей улично-дорожной сети.

Зона сельскохозяйственного использования

В проекте часть зон сельскохозяйственного использования рекомендована под развитие индивидуального строительства за счет освоения зон сельскохозяйственных угодий.

Рекреационная зона

Включает территории зеленых насаждений общего пользования, территории открытых пространств, территории объектов спортивного назначения.

Основные рекреационные зоны формируются вдоль жилой застройки. Территории озеленения общего пользования предлагается сформировать в центральной части поселка, вокруг общественно-деловой зоны. Эти территории должны формировать зеленые коридоры поселка единой пешеходной связью.

Иные зоны

Включают территории общего пользования (улицы, проезды и площади), а также озеленение специального назначения в СЗЗ от предприятий, для ограничения негативного воздействия на население поселка Кокшаровский.

Таблица 1.
Проектные показатели

РАЗДЕЛ, МЕРОПРИЯТИЯ	Единица измерения	Первая очередь строительства	Расчетный срок, вкл. I очередь
Территория, границы			
Включаемые участки	га	36.1	36.1
Исключаемые участки	га	0.1	0.1
Жилищное строительство			
Новое жилищное строительство	тыс. кв. м общей площади квартир	0.15	1.50
Ликвидация аварийного жилищного фонда	тыс. кв. м общей площади	0.04	0.09
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Фельдшерско-акушерский пункт	объект	1	1
Предприятия розничной торговли	кв. м торговой площади	20	20
Транспортная инфраструктура			
Строительство поселковых дорог	км	-	-
Строительство главных улиц	км	2.7	2.7
Строительство основных улиц в жилой застройке	км	0.3	0.3
Строительство второстепенных улиц в жилой застройке	км	0.2	0.2
Строительство проездов	км	-	-
Строительство парковочных мест для индивидуального автотранспорта	маш./мест	-	-
Строительство станций техобслуживания	единиц	-	-
Строительство автозаправочных комплексов	единиц	-	-
Инженерная инфраструктура			
Газоснабжение:			
Строительство газопровода	км	0.6	0.6
Строительство ГРПШ	шт.	2	2
Электроснабжение:			
Строительство линий электропередачи 10 кВ	км	1.2	1.2
Строительство трансформаторных подстанций	шт.	2	2

РАЗДЕЛ, МЕРОПРИЯТИЯ	Единица измерения	Первая очередь строительства	Расчетный срок, вкл. I очередь
Связь:			
Строительство кабельной линии связи	км	0.5	0.5
Таксофон	шт.	1	1
Охрана природы и рациональное природопользование			
Разработка проектов санитарно-защитных зон железнодорожных путей общего пользования, установка шумозащитных экранов	км	0.9	0.9
Разработка проектов водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации	кол-во	-	-
Организация зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения	кол-во	Все проектируемые	Все проектируемые
Мероприятия по инженерной подготовке территорий			
Проведение противооползневых и берегоукрепительных мероприятий	км	-	-
Строительство локальных очистных сооружений поверхностных стоков на промышленных площадках	шт.	-	-
Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий			
Ликвидация площадки ТБО	шт.	-	-
Озеленение СЗЗ предприятий	шт.	-	-

Таблица 2.

Основные технико-экономические показатели генерального плана поселка Кокшаровский

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	Территория				
	Общая площадь земель поселка в установленных границах, в том числе:	га	0.6	36.6	36.6
1.1.	жилая зона, в том числе:	га	0.1	4.2	4.2
		% от общей площади земель в установленных границах	7.0	11.5	11.5
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками	га	0.1	4.2	4.2
		%	16.7	11.5	11.5
1.2	общественно-деловая зона	га	-	0.3	0.3
		%	-	0.7	0.7
1.3	производственно-коммунальная зона	га	-	0.6	0.6
		%	-	1.6	1.6
1.4	зона инженерной и транспортной инфраструктур	га	0.1	2.4	2.4
		%	16.7	6.6	6.6
1.5	рекреационные зоны, в том числе:	га	-	9.9	9.9
		%	-	26.9	26.9
	- зона поселковых лесов	га	-	3.1	3.1
		%	-	8.4	8.4
	- озеленение общего пользования	га	-	6.8	6.8
		%	-	18.5	18.5
1.6	зона сельскохозяйственного использования	га	0.4	12.7	12.7
		%	66.6	34.8	34.8
1.7	зона специального назначения, в том числе:	га	-	-	-
		%	-	-	-
1.8	иные зоны	га	-	6.5	6.5
		%	-	17.9	17.9
1.9	из общей площади земель территории общего пользования, из них:	га	0.1	15.7	15.7
		%	16.7	43.0	43.0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	0.1	2.4	2.4
		%	16.7	6.6	6.6
	- озеленение общего пользования	га	-	6.8	6.8
		%	-	18.5	18.5
	- прочие территории общего пользования	га	-	6.5	6.5
		%	-	17.9	17.9
1.10	зона резервных территорий	га	0.4	8.3	8.3
		%	66.6	22.7	22.7
2	Население				
2.1	общая численность постоянно проживающего населения	чел.	62	70	80
		% роста (убыли) от сущ. численности постоянного населения	-	12.9	29.0
2.2	плотность населения	чел./га	103.3	1.9	2.2
2.3	возрастная структура населения:				
2.4	население младше трудоспособного возраста	чел.	6	7	10
		%	9.7	10.5	12.0
2.5	население в трудоспособном возрасте	чел.	43	48	52
		%	69.4	67.5	65.0
2.6	население старше трудоспособного возраста	чел.	13	15	18
		%	21.0	22.0	23.0
3	Жилищный фонд				
3.1	средняя обеспеченность населения $S_{общ}$,	кв. м/чел.	22.0	21.0	34.7
3.2	общий объем жилищного фонда, в том числе:	$S_{общ}$, тыс. кв. м	1.36	1.47	2.78
	- малоэтажная индивидуальная жилая застройка	$S_{общ}$, тыс. кв. м	1.36	1.47	2.78
		кол-во домов	-	-	-
		% от общ. объема от жилищного фонда	100.0	100.0	100.0
3.3	общий объем нового жилищного строительства, в том	$S_{общ}$, тыс. кв. м	-	0.15	1.5
		% от общ. объема от	-	10.2	54.0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
	числе:	жилищного фонда			
	- малоэтажная индивидуальная жилая застройка	S _{общ.} , тыс. кв. м	-	0.15	1.5
		кол-во домов	-	2	15
		% от общ. объема от жилищного фонда	-	10.2	54.0
3.4	общий объем убыли жилищного фонда (малоэтажная индивидуальная жилая застройка)	S _{общ.} , тыс. кв. м	-	0.05	0.09
		кол-во домов	-	-	-
		% от общ. объема от жилищного фонда	-	3.4	3.2
3.5	существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе:	S _{общ.} , тыс. кв. м	1.36	1.32	1.28
		% от общ. объема от жилищного фонда	100.0	89.8	46.0
	- малоэтажная индивидуальная жилая застройка	S _{общ.} , тыс. кв. м	1.36	1.32	1.28
		кол-во домов	-	-	-
		% от общ. объема от жилищного фонда	100.0	89.8	46.0
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	объекты здравоохранения:				
	- фельдшерско-акушерский пункт	объект	-	1	1
4.2	объекты торгового назначения	кв. м торговой площади	-	20	20
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	протяженность основных улиц и проездов:				
	- поселковых дорог	км	-	2.6	2.6
	- основных улиц в жилой застройке	км	-	0.4	0.4
	- второстепенных улиц в жилой застройке	км	0.2	0.3	0.3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	водоснабжение				
6.1.1	водопотребление				
	- всего	тыс. куб. м/сут.	нет данных	0.02	0.03
	в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нужды	тыс. куб. м/сут.	нет данных	0.02	0.03
	- на производственные нужды	тыс. куб. м/сут.	нет данных	-	-
	- среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/сут. на 1 чел.	нет данных	185.0	185.0
6.1.2	производительность водозаборных сооружений	тыс. куб. м/сут.	-	-	-
	в т. ч. водозаборов подземных вод	тыс. куб. м/сут.	-	-	-
6.1.3	протяженность сетей	км	-	-	-
6.2	водоотведение				
6.2.1	общее поступление сточных вод	тыс. куб. м/сут.	нет данных	0.02	0.02
	- всего				
	в том числе:				
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	тыс. куб. м/сут.	нет данных	0.02	0.02
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/сут.	-	-	-
6.2.2	производительность очистных сооружений водоотведения (на очистные сооружения г. Камышлов)	тыс. куб. м/сут.	-	14.9	17.0
6.2.3	протяженность сетей	км	-	-	-
6.3	теплоснабжение				
6.3.1	потребление тепла	Гкал/час	нет данных	0.5	0.7
	- всего				
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	нет данных	0.5	0.7
	- на производственные нужды	Гкал/час	-	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
6.3.2	производительность централизованных источников теплоснабжения	Гкал/час	-	-	-
6.3.3	производительность локальных источников теплоснабжения	Гкал/час	нет данных	0.5	0.7
6.3.4	протяженность сетей	км	-	-	-
6.4	газоснабжение				
6.4.1	потребление газа - всего	млн. куб. м/год	-	0.3	0.4
	- на коммунально-бытовые нужды	млн. куб. м/год	-	0.3	0.4
	- на промышленные нужды	млн. куб. м/год	-	-	-
6.4.2	источники подачи газа	млн. куб. м/год	-	нет данных	нет данных
6.4.3	протяженность сетей	км	-	0.6	0.6
6.5	электроснабжение				
6.5.1	потребность в электроэнергии - всего:	МВт	нет данных	0.04	0.07
	в том числе:				
	- на коммунально-бытовые нужды	МВт	нет данных	0.04	0.07
	- на промышленные нужды	МВт	-	-	-
6.5.2	источники покрытия электронагрузок	МВт	нет данных	нет данных	нет данных
6.5.3	протяженность сетей	км	-	1.6	1.6
6.6	связь				
	- охват населения телевизионным вещанием	% от населения	100	100	100
	- обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	27	31
7	Ритуальное обслуживание населения				
7.1	Общее количество кладбищ	га	0	0	0

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
8	Санитарная очистка территории				
8.1	Объем бытовых отходов	м. куб/год	81	100	126
8.2	Общая площадь усовершенствованных свалок, полигонов ТБО	га	-	-	-
8.3	Требуемое количество контейнеров для сбора ТБО	шт.		1	1
9	Охрана природы и рациональное природопользование				
9.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	0	0.6	0.6