

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА

Том 1.	Проект планировки: Основная часть. Проект межевания.		
		Пояснительная записка	
		Графические материалы:	
	Проект планировки: Основная часть.		
Лист 1	Чертёж красных линий		М 1:2000
Лист 2	Чертеж проекта планировки		М 1:2000
Том 2.	Проект планировки: Материалы по обоснованию.		
		Пояснительная записка	
		Графические материалы:	
Лист 1	Схема расположения элемента в планировочной структуре населённого пункта г.Боровичи		М 1:3000
Лист 2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки		М 1:3000
Лист 3	Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта		М 1:2000
Лист 4	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		М 1:2000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории		М 1:2000
Лист 6	Схема инженерной инфраструктуры		М 1:2000
Лист 7	Чертеж межевания территории		М 1:2000
Электронная версия проекта на CD			

Содержание

ОБЩИЙ СОСТАВ ПРОЕКТА	3
Содержание.....	4
Введение.	5
1. ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....	6
1.1. Климатическая характеристика	6
1.2. Рельеф и геоморфологические условия.	6
1.3. Геологическое и гидрологическое строение.	7
1.4. Гидрологические условия и ресурсы поверхностных вод.....	8
1.4. Ландшафтная характеристика территории.	8
2. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	10
2.1. Размещение территории.....	10
2.2. Современное использование территории.....	10
3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
4. ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.	11
4.1. Планировочное решение.....	12
4.2. Функциональное зонирование.....	15
5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	26
5.1. Характеристика территории	26
5.2. Санитарная очистка территории.....	27
5.3. Параметры застройки территории.....	30
5.4. Характеристики транспортного обслуживания	30
5.4.1. Улично-дорожная сеть.	34
5.4.2. Общественный транспорт.	34
5.5. Характеристики инженерно-технического обеспечения.....	34
5.5.1. Водоснабжение и водоотведение.	Error! Bookmark not defined.
5.5.2. Теплоснабжение.....	Error! Bookmark not defined.
5.5.3. Газоснабжение.	Error! Bookmark not defined.
5.5.4. Электроснабжение.	Error! Bookmark not defined.
5.5.5. Сети связи.	Error! Bookmark not defined.
5.5.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	Error!
Bookmark not defined.	
5.5.7. Озеленение.....	Error! Bookmark not defined.
6. ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА.....	Error! Bookmark not defined.
7. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	Error! Bookmark not defined.
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	Error! Bookmark not defined.
9. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.	Error! Bookmark not defined.
9.1. Земельные участки линейных объектов.....	Error! Bookmark not defined.
9.2. Места размещения объектов движимого имущества.	Error! Bookmark not defined.
Приложения	

Введение.

Проект планировки территории в земельного участка с кадастровым номером 53:21:0010101:116 разработан в 2018 г. ООО «РИК» (Старая Русса) в соответствии муниципальным контрактом от 21.08.2018 г. № 0150300001418000032-0109503-01 и техническим заданием к нему (приложение 1).

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 53:21:0010101:116, расположенного по адресу Новгородская область, Шимский район, Шимское городское поселение д. Бор, разрабатывается в соответствии с техническим заданием. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территорий.

Проект планировки разрабатывается в соответствии с:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- требованиями действующего законодательства, техническими регламентами,
- Генеральный план
- Правила землепользования и застройки Шимского городского поселения

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

1. ПРИРОДНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Шимск — рабочий посёлок в Новгородской области России, административный центр Шимского муниципального района. 58°12'36" с. ш. 30°42'54" в. д.

Высота над уровнем моря, метров: 24

Город расположен на реке Шелонь, в 50 км от Великого Новгорода.

1.1. Климатическая характеристика

Климат в поселении умеренно континентальный. Среднегодовое количество осадков - 550 мм. Максимум осадков приходится на лето (38%), немного меньше - на осень (27%). Средняя температура января – 10 градусов ниже нуля. Зима умеренно мягкая, снежная, преобладает облачная умеренно морозная погода. Снежный покров устанавливается в середине декабря и удерживается в среднем 90-100 дней. Весна продолжительная, прохладная. Лето умеренно теплое (средняя температура июля +16, +17 градусов) непродолжительное; иногда отмечается жаркая и сухая погода. Максимальная температура воздуха летом доходит до +34 градусов. В течение всего года преобладают ветры юго-западной четверти (З, ЮЗ, Ю). Наименьшую повторяемость имеют восточные ветры (7%). Среднегодовая скорость ветра равна 4,4 м/сек. Усиление ветра происходит зимой до 5,1 м/сек в декабре и январе. Летом скорость ветра уменьшается до 3,5 м/сек. Сильные ветры со скоростью равной 15 м/сек и больше на территории поселения наблюдаются очень редко (в среднем 5 дней в году) и, как правило, в холодный период с XI-III.

Летом туманы образуются редко, в остальное время года они распределяются равномерно (3-4 дня/мес). Число дней с туманов в году равно 32. Наибольшая повторяемость метелей наблюдается в январе-феврале (14 дней). Всего за год наблюдается 26 дней с метелью.

Данные по климатическим условиям приведены в таблице 4.1.1.

Таблица 1

Таблица значений метеорологических характеристик по метеостанции Шимск

Месяцы Метеоэлементы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Средняя месячная температура (С°)	-8,1	-8,1	-4,1	3,8	11,1	15,3	17,9	15,8	10,7	4,5	0,8	-5,6	4,4
Средний из абсолютных минимумов температуры	-26	-26	-21	-9	-2	3	7	5	-1	-6	-14	-23	-30
Средний из абсолютных максимумов температуры	3	3	7	18	26	28	29	28	22	16	8	4	30
Абсолютный минимум температуры	-40	-38	-35	-23	-8	-3	2	-1	-5	-20	-26	-39	-40
Абсолютный максимум температуры	6	7	14	27	31	32	34	34	30	22	13	10	34
Относительная влажность воздуха (%)	87	86	81	76	68	71	76	80	84	87	89	88	81
Упругость водяного пара (Мб)	3,3	3,2	3,8	6,1	9,0	12,7	15,5	14,8	10,9	7,6	5,5	4,1	8,0
Количество осадков,	29	28	29	31	42	66	75	72	58	43	41	35	549

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

Месяцы Метеоэлементы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
(мм)													
Высота снежного покрова, (см)	13	18	17	-	-	-	-	-	-	-	4	6	25
Среднемесячная скорость ветра, (м/сек)	5,1	4,5	4,5	4,2	4,1	3,9	3,5	3,7	4,0	4,6	5,0	5,1	4,4
Число дней со скоростью ветра ≥ 15 м/с	0,8	0,3	0,9	0,3	0,4	0,0	0,1	0,1	0,1	0,2	0,6	0,7	5
Число дней с туманом	3	3	3	4	1	0,5	1	2	4	4	4	3	32
Число дней с метелью	7	7	5	0,6	-	-	-	-	-	0,2	2	4	26
Число дней с градом	-	-	-	0,2	0,3	0,7	0,2	0,2	0,4	-	-	-	2,0
Число дней с грозой	-	-	-	0,8	3	6	8	5	2	0,04	-	-	25
Продолжительность солнечного сияния (час)	32	61	122	161	233	259	262	202	133	48	22	18	1553
Число дней без солнца	19	14	10	4	1	1	2	1	5	14	21	25	117
Отношение наблюдавшейся продолжительности солнечного сияния к возможной (%)	18	29	39	43	51	54	55	48	40	18	12	2	40

1.2. Рельеф и геоморфологические условия.

Приильменная низменность чрезвычайно равнинна. Высоты колеблются от 18 до 50 м над уровнем моря. Поверхность Приильменной низменности сильно заболочена. Реки, текущие по ней, имеют неглубокие долины, озера - низкие берега.

Рельеф оказывает влияние на почвообразование, так как от него зависит перераспределение влаги. В понижениях рельефа происходит скопление воды и наблюдается заболачивание почвы. На Приильменной низменности имеются большие болотные массивы. Широкое распространение на территории поселения имеют верховые и низменные болота.

В поселении встречаются все типы почв: подзолистые, болотно-подзолистые, дерново-карбонатные, дерново-глинистые, болотные, пойменные - олювеальные.

Наиболее распространенными являются почвы подзолистого и болотно-подзолистого типов.

Растительность поселения сохранила свой естественный характер только на небольших площадях, в большинстве случаев она претерпела видоизменения, внесенные деятельностью человека. Коренные леса почти не сохранились в связи с сильной распаханностью территории.

Лесные массивы представлены смешанными лесами с преобладанием мелколиственных пород - березы, осины, ольхи с небольшой примесью ели; реже встречаются: клен, ясень, дуб.

Пониженные участки рельефа со слабым стоком поверхностных вод обычно покрыты черноольшаниковой растительностью. Основной растительностью верховых болот являются сфагновые мхи, пушица, хвощ, клюква, осока. Из кустарников часто встречаются: багульник, Кассандра, голубика, вереск. Из древесных пород растут сосна, береза. На низинных болотах преобладают: береза, ольха, ива, сабельник болотный, таволга, осока, мох зеленый.

По данным инженерно-геологических изысканий для ранее выполненных проектов, территория многих населенных пунктов поселения, являются благоприятными для строительства. Грунты представлены песками пылеватыми, суглинками с гравием, супесями с галькой и валунами.

Грунтовые воды в период максимального стояния на отдельных участках могут залегать на поверхности земли, среднегодовой уровень залегания грунтовых вод – 0,5 м, минимальный – 1,4 м.

1.3. Гидрологические условия и ресурсы поверхностных вод.

Основными водными объектами на территории Шимского городского поселения являются река Шелонь и озеро Ильмень. В р. Шелонь на территории поселения впадают речки – Мшага, Струпенка, Усница, Векша и большое количество ручьев с названиями (например, ручей Наум в районе д. Старый Шимск) и без названий. Река Шелонь впадает в озеро Ильмень. В озеро Ильмень впадает и большое количество мелких речек (Саватейка) и ручьев (Антониев, Воронцов ручей и др.).

Река Шелонь берет начало в верховьях болота на территории Псковской области, впадает в оз. Ильмень. Длина реки 248 км, общая площадь водосбора 9710 км², у р.п. Шимска – 9680 км².

Долина реки неясно выраженная, с малой глубиной эрозионного вреда. Пойма на участке территории поселения правобережная шириной от 20-100 до 250-500 м.

Весенним половодьем в годы средней водности пойма затопляется на глубину 4-5 м с продолжительностью стояния воды до 1,5-2 месяцев.

Русло слабоизвилистое, шириной 380-420 м. Берега пологие, луговые, местами поросшие кустарником, высотой до 2-4 м. Дно песчаное, преобладающие глубины 3,0-4,0 м. Уклоны дна не превышают 0,05-0,01%.

Течение реки спокойное с незначительными скоростями до 0,1 м/сек. и менее. Нижний 50 километровый участок реки находится в переменном подпоре от оз. Ильмень, в периоды подпора наблюдаются обратные течения.

Ниже разрушенного железнодорожного моста находится песчаный остров, луговой с редким кустарником. Наибольшая длина острова 400 м, ширина 50 м.

В районе г. Шимска имеется перекат длиной 1000 м, шириной 500 м, с нормирующей глубиной 1,5 м.

С 1971 по 1995 год на реке у ж/д моста Управлением Октябрьской ж.д. велись наблюдения над уровневый режимом реки. Наблюдения над стоком реки проводятся на в/посту в д. Заполье, расположенном в 49 км выше г. Шимска, с площадью водосбора 6820 км.

По водному режиму р. Шелонь относится к равнинному типу рек со смешанным питанием, в котором хорошо выражено преобладание снегового (до 60-80%). Дождевое питание составляет до 30-50%, грунтовое – 6-10%.

В устье река Шелонь образует широкую приозерную пойму и разделяется на несколько русел и протоков с несколькими островами (остров Зеленки, остров Сомино и др.), практически затапливаемыми во время половодья. В несколько выше деревни Голино река Шелонь образует 2 русла - Шелонь и Малая Шелонь. Деревня Голино находится на берегу реки Малая Шелонь.

В годовом ходе уровней выделяется: весеннее половодье, летне-осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками, осенний паводок и устойчивое низкое стояние уровня зимой.

На ход уровня большое влияние оказывает подпор от оз. Ильмень, особенно в многоводные годы, когда ход уровня на участке подпора практически повторяет ход уровня озера.

Весенний подъем уровней начинается во второй половине марта, изредка в апреле, и достигает своего максимума в первых числах мая. Высота подъема составляет в обычные годы 5-6 метров, в многоводные до 7-8 м. При этом затапливаются не только пойменные, но и значительные территории жилой застройки в районе д. Бор и р.п. Шимска.

Спад половодья растянут до августа месяца, летние дождевые паводки бывают выражены к концу спада и в маловодные годы. В многоводные годы спад растягивается до сентября, а

дождевые паводки практически не выражены.

Летне-осенняя межень непродолжительная от 1,5-2 месяцев в маловодные годы, до одного месяца в многоводные. В октябре проходит осенний дождевой паводок. Его обычная высота 1-2 метра. и только в очень маловодные годы, он достигает высоты подъема весеннего половодья. Спад осеннего паводка происходит в конце ноября – начале декабря.

Зимние уровни устойчивы. Продолжительность их составляет 3,5-4 месяца. Колебания уровня в зимнее время бывают вызваны работой плотин или сильными оттепелями.

Отметки паводков редкой повторяемости приняты по «Каталогу отметок наивысших уровней воды реки и озер СССР» и соответственно составляют 1% - 25,12 м Б.С., 4% - 24,59 м. БС.

Линия затопления на схеме планировочных ограничений проведена по отметке 1% паводка. Так как уклон водной поверхности на рассматриваемом участке реки крайне незначителен, при проведении линий затопления он не учитывался.

Стоковые характеристики, рассчитанные по аналогии с в/п Заполье, составляют ($\text{м}^3/\text{сек}$):

Среднегодовой		Максим. 1%	Максимальный 30-дневный			
			летний		зимний	
			средний	95%	средний	95%
1	2	3	4	5	6	7
62,0	31,0	1990	10,1	3,00	10,4	2,32

Основной объем стоков проходит за период весеннего половодья до 60-80% годового стока в зависимости от водности года, за лето-осень – 15-30% и за зиму – 3-10%.

Максимальные расходы приурочены к периоду весеннего половодья, минимальные расходы наблюдаются дважды в году, когда река переходит на грунтовое питание в период зимней межени – в феврале-марте, в период летней межени – в августе-сентябре. По абсолютной величине расходы очень незначительны и близки между собой.

Весеннее повышение температуры речных вод начинается в середине апреля, в мае среднемесячная температура воды достигает $10-13^{\circ}\text{C}$, в июне $18-19^{\circ}\text{C}$. Годовой максимум наступает в июле со среднемесячной температурой воды $21-22^{\circ}\text{C}$ и до $24-26^{\circ}\text{C}$ в отдельные сутки.

Охлаждение в августе составляет $1,5-2^{\circ}\text{C}$, в сентябре еще на $5-7^{\circ}\text{C}$, к концу ноября температура воды близка к 0°C .

Первые ледяные образования в виде заберегов и сала появляются на реке во 2-й декаде ноября. Осеннего ледохода, как правило, не наблюдается. Река покрывается льдом в конце ноября. Наибольшая толщина льда к концу зимы 40-50 см, в суровые зимы до 70 см. Вскрытие происходит в первых числах апреля. Весенний ледоход продолжается 3-5 дней, часто сопровождается заторами. Средняя продолжительность периода с ледовыми явлениями составляет 120-150 дней.

Воды р. Шелонь характеризуются повышенной минерализацией, достигающей 600-1100 мг/л в период зимней межени и 150-200 мг/л в период переходный от весеннего половодья к летней межени. В химическом составе весной и в летне-осенний период года хорошо и резко выражено преобладание гидрокарбонатных ионов. В периоды зимней межени отмечается повышенное содержание ионов хлора. В этот же период отмечается и повышенная жесткость речных вод: от 4-6 мг-экв/л в средние, до 6-10 мг – экв/л в очень маловодные годы (жесткая и очень жесткая вода).

Часть территории Шимского городского поселения расположена на берегу о.Ильмень (д.Мстонь, д.Коростынь, д.Оспино). Площадь озера в зависимости от уровня воды меняется от 733 до 2090 км^2 (при среднем уровне 982 км^2); длина около 45 км, ширина до 35 км; глубина до 10 м. Берега преимущественно низменные, заболоченные, местами — дельтовые, с множеством плоских пойменных островов и протоков; вдоль северо-западного берега вытянуты гряды, чередующиеся с впадинами; на юге болотисты.

По Приильменской низменности реки текут медленно и спокойно. Скорость течения здесь менее 1 м/сек.

В питании рек, в колебании уровня и в температуре воды наблюдаются сезонные различия. По характеру питания реки области относятся к восточноевропейскому типу. Они имеют смешанное питание с преобладанием снегового: половину годового стока дают талые снеговые,

другую половину — дожди и грунтовые воды (снеговые — 50—60%, дождевые — 20 —30 %, грунтовые — 10 — 20%). На реках наблюдаются сезонные колебания уровня. Отмечаются два максимума - весной и осенью и два минимума — зимой и летом. Летом уровень воды в связи с большим испарением постепенно снижается, но из-за дождей бывают кратковременные подъемы — паводки. Осенью дожди и слабое испарение вызывают новый подъем воды. Зимой, когда главным источником питания рек становятся грунтовые воды, наблюдается устойчивая межень. Самый большой сброс воды в реках—40—60% годового стока — приходится на весну. Талые снеговые воды весной повышают уровень воды в малых реках на 2—3 м, в больших—на 3—6 м. С конца ноября до середины апреля реки покрыты льдом. Подо льдом реки находятся 4—5 месяцев. В годы с теплым осенне-зимним периодом ледостав наблюдается в декабре. В ранние весны вскрытие рек происходит на месяц раньше—в середине марта и даже в феврале.

2. РАЗМЕЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Размещение территории

Площадка проектируемой застройки ограничена:

- с севера – д. Бор,
- с северо-востока – ул. Радужная,
- с востока – ул. Радужная,
- с юга – земли гос.собственности,
- с запада – земельный участок с кадастровым номером 53:21:0010101:117.

Территория проектирования располагается в юго-западной части п. Шимск

2.2. Современное использование территории.

Территория проектирования располагается в юго-западной части п. Шимск, в непосредственной близости р. Шелонь.

В настоящее время практически вся согласованная для выполнения проекта планировки территория не застроена. Отдельные постройки имеются в северной части рассматриваемой территории. Жилые здания и сооружения существующей застройки не представляют архитектурной и исторической ценности.

Вся остальная часть территории занята лугом, пашней, кустарником. Территория проектирования представляет из себя земельный участок площадью около 30 га, с кадастровым номером 53:21:0010101:116, расположенный на территории кадастрового квартала 53:21:0010101. Основные параметры этого земельного участка показан ниже в таблице 2. Общая площадь территории проектирования составляет 18,7 га. Карта размещения земельных участков в соответствии с <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/> представлена на рис. 1

Таблица 2

№ п.п.	Кадастровый номер	Общая площадь квартала, га	Площадь участка проектирования, га	Примечание
1	53:21:0010101:116	141	18,7	-

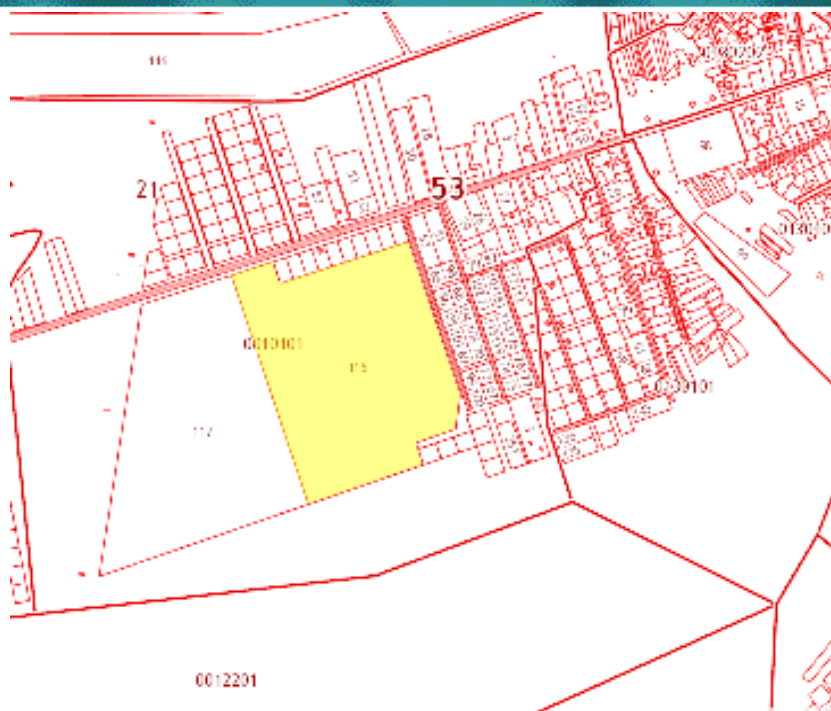


Рис.1 Карта расположения земельных участков в соответствии с данными Росреестра (<http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>).

Основой формирования проекта является территория площадью около 18 га, расположенная по адресу: область Новгородская, Шимский район, д. Бор , в границах кадастрового квартала: 53:21:0010101;.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1 Охранные зоны электроснабжения.

Охранные зоны сетей электричества установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м;
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м.

3.2 Охранные зоны водопровода.

Охранная зона водопровода может иметь разную ширину. При ее расчете берутся во внимание два основных фактора: особенности грунта и диаметр трубы, по которой движется жидкость. Если почва сухая, а диаметр сети менее одного метра, принято считать охранной зоной десятиметровую территорию с каждой стороны трубы. Если значение более 1 м, участок увеличивается вдвое. К мокрому грунту выдвигаются другие требования. Диаметр трубы значения не имеет. Охранная зона растягивается на 50 метров с каждой стороны от места прокладки сетей.

Существует также понятие санитарной зоны водопровода, которая также находится под присмотром. Территория делится на три пояса:

3.3 Охранная зона газопровода.

Охранные зоны газопроводов низкого, среднего и высокого давления описаны в СТО Газпром 2-2.1-249-2008 в пункте 7, а также в Постановлении Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Размеры охранных зон объектов газопроводов устанавливаются:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

4. ФОРМИРОВАНИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. КРАСНЫЕ ЛИНИИ.

При формировании планировочной структуры происходит разделение территории проекта планировки выделением элементов планировочной структуры – микрорайонов, территорий общего пользования и земельных участков линейных объектов. Территории общего пользования выделяются красными линиями. В границах территорий общего пользования размещаются автомобильные дороги и трассы магистральных инженерных коммуникаций.

Формирование территорий общего пользования произведено с учётом фактического использования территории, предоставленных и планируемых земельных участков, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, обеспечения подъездов к существующим и планируемым земельным участкам.

4.1. Планировочное решение

Основная задача проекта планировки территории состоит в планировочной организации территории застройки.

Проект планировки выполнен с целью обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры территории, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, красных линий и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

При разработке проекта планировки территории учитывалось, что предельные размеры земельных участков по Шимскому муниципальному району установлены для строительства индивидуальных жилых домов в следующих размерах:

- минимальный размер – 400 м²;

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

- максимальный размер - 1500 м²

Согласно генплану:

Согласно норм градостроительного проектирования Шимского муниципального района, расчетные показатели жилищной обеспеченности для индивидуальной жилой застройки не нормируются, настоящим проектом предлагается использовать норму в 36 кв.м. на человека.

Эти данные были приняты в качестве исходных при разработке настоящего проекта планировки.

Территория ИЖС располагается в всей части территории проектирования

В северо-западной части земельного часть территории будет выделена под торговую деятельность, также на территории проектирования необходимо рассмотреть расположение детской спортивной площадки..

Таблица 3

Застройка территории при предложенной планировке территории

№ з/у	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	ИЖС	1226	
2	Для торговой деятельности	1225	
3	ИЖС	1215	
4	ИЖС	1246	
5	ИЖС	1210	
6	ИЖС	1489	
7	ИЖС	1500	
8	ИЖС	1483	
9	ИЖС	1466	
10	ИЖС	1451	
11	ИЖС	1433	
12	ИЖС	1418	
13	ИЖС	1400	
14	ИЖС	1385	
15	ИЖС	1368	
16	ИЖС	1351	
17	ИЖС	1469	
18	ИЖС	1500	
19	ИЖС	1500	
20	ИЖС	1500	
21	ИЖС	1500	
22	ИЖС	1500	
23	ИЖС	1500	
24	ИЖС	1500	
25	ИЖС	1500	
26	ИЖС	1500	
27	ИЖС	1500	
28	ИЖС	1500	
29	ИЖС	1500	
30	ИЖС	1500	
31	ИЖС	1500	

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

№ з/у	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
32	ИЖС	1500	
33	ИЖС	1500	
34	ИЖС	1500	
35	ИЖС	1500	
36	ИЖС	1500	
37	ИЖС	1500	
38	ИЖС	1500	
39	ИЖС	1500	
40	ИЖС	1472	
41	ИЖС	1475	
42	ИЖС	1500	
43	ИЖС	1500	
44	ИЖС	1500	
45	ИЖС	1500	
46	ИЖС	1500	
47	ИЖС	1500	
48	ИЖС	1500	
49	ИЖС	1500	
50	ИЖС	1500	
51	ИЖС	1500	
52	ИЖС	1500	
53	ИЖС	1500	
54	ИЖС	1500	
55	ИЖС	1500	
56	ИЖС	1500	
57	ИЖС	1500	
58	ИЖС	1500	
59	ИЖС	1500	
60	ИЖС	1500	
61	ИЖС	1500	
62	ИЖС	1500	
63	ИЖС	1500	
64	ИЖС	1478	
65	ИЖС	1481	
66	ИЖС	1500	
67	ИЖС	1500	
68	ИЖС	1500	
69	ИЖС	1500	
70	ИЖС	1500	
71	ИЖС	1500	
72	ИЖС	1500	
73	ИЖС	1500	
74	ИЖС	1500	
75	ИЖС	1500	
76	ИЖС	1500	
77	ИЖС	1500	
78	ИЖС	1500	

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

№ з/у	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
79	ИЖС	1500	
80	ИЖС	1500	
81	ИЖС	1500	
82	ИЖС	1500	
83	ИЖС	1500	
84	ИЖС	1500	
85	ИЖС	1500	
86	ИЖС	1500	
87	ИЖС	1500	
88	ИЖС	1367	
89	ИЖС	1406	
90	ИЖС	1414	
91	ИЖС	1384	
92	ИЖС	1500	
93	ИЖС	1500	
94	ИЖС	1500	
95	ИЖС	1500	
96	ИЖС	1500	
97	ИЖС	1500	
98	ИЖС	1500	
99	ИЖС	1127	
100	ИЖС	1128	
101	ИЖС	1129	
102	ИЖС	1129	
103	ИЖС	1130	
104	ИЖС	1131	
105	ИЖС	1132	
106	ИЖС	1044	
	Итого ИЖС (м²)	152037	
	Итого для торговой деятельности (м²)	1225	

Территория проектирования расположена в территориальной зоне Ж1:

Виды разрешенного строительства и параметры застройки приведены в градостроительном регламенте.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов блокированной застройки и многоквартирных домов не выше 3 этажей.

Основные виды разрешенного использования:

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.3.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в	2.1.1.

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2.

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения,	5.1.

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Условно разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью	4.3

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических	3.8

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2.
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных	13.1.

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка, согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков
	сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1.
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж.1

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"	400 м ²
1.2.	с видом разрешенного использования "Для ведения	50 м ²

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	личного подсобного хозяйства"	
1.3.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	200 м ²
1.4.	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Гостиничное обслуживание», «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка»	600 м ²
1.5.	с другими видами использования	не подлежит ограничению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».	2000 м ²
2.2.	с видом разрешенного использования " «Малозэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление»	2500 м ²
2.3.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства, «Для ведения личного подсобного хозяйства",	1500 м ² , а для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с Областным законом от 02.04.2002г. № 30-ОЗ
2.4.	с видом разрешенного использования «Магазины»	10000 м ²
2.5.	с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Гостиничное обслуживание»	10 000м ² ,
2.6.	С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	20 000м ² ,
2.7.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит ограничению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м
3.4.	Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка	
3.4.1.	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5.	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений	50 м
3.5.1.	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
3.5.2.	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6.	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7.	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	до 4-х этажей включая мансардный
5.2.	Иные основные виды, кроме рынков и иных торговых объектов	13,6 м
5.3.	Рынки и иные торговые объекты	10 м
5.4.	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» или «Гостиничное обслуживание»	а) для жилых домов усадебного типа - не более 67% б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа не более 70% в) на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3 не более 94% в) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
6.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»:	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	
7.1.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе рынки	2000 м ²

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие»	300 м ²
7.2.	Для других объектов	не подлежит ограничению
8.	Высота ограждений земельных участков	не более 1,8 м

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Минимальное расстояние до красных линий от построек на земельном участке:

- до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 5 м;
- до красных линий улиц от хозяйственных построек - 5 м;
- до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 3 м;
- до красных линий проездов от хозяйственных построек - 5 м.

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

Земельные участки объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 2,0 метров до наиболее высокой части ограждения. Установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 метров, до конька скатной кровли не более 4,5 метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 60 м².

10. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

11. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

4.2 Функциональное зонирование

Предусматривается поэтапная застройка микрорайона.

Новая застройка индивидуальными зданиями обеспечит архитектурно-пространственное единство проектируемого жилого района.

Планируются следующие типы зонирования территории:

- Зона планируемой индивидуальной жилой застройки;
- Зона планируемого размещения торговой деятельности;
- Зона планируемого размещения улично-дорожной сети (территория общего пользования);

Градостроительные характеристики территорий малоэтажного жилищного строительства (величина, этажность застройки, размеры приквартирного участка и др.) определяются местом размещения территории в планировочной и функциональной структуре поселения.

Проектом планировки предусматривается как основной вид использования – объекты индивидуального жилищного строительства.:

5. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Характеристика территории

Технико-экономические показатели

Таблица 4

Показатель	Численное значение	Ед. изм.
Площадь территории планировки	18,78	га
Территории общего пользования	3,46	га
Территория индивидуального жилищного строительства	15,20	га
Территория под торговую деятельность	1225	м ²
Количество участков ИЖС	105	шт.
Количество участков под торговую деятельность	1	шт.
Численность населения	315	чел.
Жилой фонд	11340	м ²

Баланс территории планировки

Таблица 5.

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

Наименование	Площадь, га
зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки	15,20
зона планируемого размещения объектов торговли	0,012
Итого:	15,212

На территории планировки предусмотрена, в рамках зоны Ж.1. строительство объекта торговли. Потребности жителей в услугах иной общественно-бытовой направленности предусматривается удовлетворять за счет объектов, расположенных в других микрорайонах п. Шимск.

Шимское городское поселение имеет развитую социальную инфраструктуру.

Основными медицинскими учреждениями в поселении является МУ «Шимская центральная районная больница» и поликлиника. Медицинская помощь в стационарах оказывается в больнице р.п. Шимск. Через Шимск оказывается и скорая медицинская помощь.

Список объектов здравоохранения:

Наименование	адрес	Год постройки	Материал стен, благоустройство	% износа	Вместимость/процент загрузки
Муниципальное учреждение «Шимская центральная районная больница»	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Шелонская д. 12, тел. 54- 274	-	-	-	-
поликлиника	ул. Новгородская, д.7	1955	кирпич, оштукатурено, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	100	200/100
ЦРБ	ул. Шелонская, д.12	1995	кирпич, оштукатурено, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	100	200/100
хирургический корпус (пристройка к зданию ЦРБ)	ул. Шелонская, д.12	1964	кирпич, оштукатурено, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	55	16/100
больница	ул. Шелонская, д.14	1987	кирпич, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	27	52/100
пищеблок	ул. Шелонская, д.14а	2004	кирпич, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	14	

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

Наименование	адрес	Год постройки	Материал стен, благоустройство	% износа	Вместимость/ процент загрузки
лаборатория	ул. Шелонская, д.23	1985	кирпич, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	29	
стоматологический кабинет (в здании жилого дома)	ул. Шелонская, д.11	1976	панельный, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	50	3/100
Фельдшерско-акушерский пункт	д. Голино ул. Солоницкая, дом 35		Дерево, площадь 36 м ²		
Фельдшерско-акушерский пункт	д. Мшага Ямская ул. Береговая, дом 28		блоки – кирпич, площадь 64 м ²		
Коростынский фельдшерско - акушерский пункт	д.Коростынь, ул. Новая, д.7	1986	Центральное отопление, холодное водоснабжения	92	14/100
Веряжский фельдшерско - акушерский пункт	д.Веряжа, ул. Центральная, д.20	1971	Неблагоустроенный	76	10/100
<i>Аптеки</i>					
здание аптеки	ул. Советская, д.1а	1985	кирпич, благоустроенное (централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление)	50	
Структурное подразделение общества с ограниченной ответственностью «Панацея – Н»	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Советская, д. 1а	-	-	-	-
Аптека № 24 - Структурное подразделение общества с ограниченной ответственностью «Адепт - Медфарм» в Шимском районе	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Ленина, д. 14	-	-	-	-

Главная задача муниципальной системы образования - повышение качества и доступности образования.

В силу сложившейся демографической ситуации система образования ориентируется на возможности административного центра поселения - районного центра р.п. Шимск. В поселении имеется 3 детских дошкольных общеобразовательных учреждения, 2 школы (средняя в р.п.Шимск и основная в д.Коростынь), филиал ГУ НПО «Агролицей №25» и 2 учреждения внешкольного образования - Детско-юношеская спортивная школа и Шимская детская музыкальная школа. Дошкольные учреждения в поселении заполнены более чем на 100% (на 250 мест приходится 275-330 воспитанников), система школьного образования имеет свободные

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

мощности. Основной задачей школьного образования является сбор и доставка учащихся в общеобразовательные учреждения.

Информация об объектах образования на территории Шимского городского поселения представлена в таблице 3.2.2.1.

Таблица 6

Наименование объекта	Адрес	Год постройки	Площадь, кв.м.	Материал (кирпич/ дерево/...)	Состояние	Вместимость/ процент загрузки
Дошкольные образовательные учреждения:						
МДОУ «Детский сад комбинированного вида № 6»	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Механизаторов, д.4, тел.54-405	1982	990	кирпич	удовлетворительное	115/113
Муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад комбинированного вида № 7»	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Наманганская д. 4, тел. 54- 766	1978	554,94	кирпич	удовлетворительное	95/102
Муниципальное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад №1»(МДОУ «Детский сад №1»)	174157, Шимский район, Новгородская область, д.Коростынь, ул. Садовая, д.6	1977		кирпич	Центральное отопление, холодное водоснабжения	30/100
Дневные общеобразовательные школы:						
МОУ «Средняя общеобразовательная школа п. Шимск»	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Коммунальная, д.19, тел.54-422	Здание основное 1979 года постройки, пристройки 1994 года постройки	4228	кирпич	удовлетворительное	750/61
Муниципальное общеобразовательное учреждение «Основная общеобразовательная школа д. Коростынь» (МОУ «ООШ д. Коростынь»)	174157, Шимский район, Новгородская область, д.Коростынь, ул. Садовая, д.4	1971		кирпич	Центральное отопление, холодное водоснабжения	102/76
Учреждения начального профессионального образования:						
Филиал п. Шимск ГУ НПО «Агролицей №25»	174150, Новгородская обл., Шимский р-н, р.п. Шимск, ул. Ленина, 48, тел.: 54-168		695,5	кирпич	удовлетворительное	

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

Наименование объекта	Адрес	Год постройки	Площадь, кв.м.	Материал (кирпич/ дерево/...)	Состояние	Вместимость/ процент загрузки
Учреждения внешкольного образования						
Муниципальное автономное учреждение дополнительного образования детей Детско-юношеская спортивная школа	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Советская, д.5, тел.54-833	Здание тренажерного зала 1970 года постройки, спортивного зала – 1999 года постройки		металлоконструкция	удовлетворительное	80/50
Муниципальное учреждение дополнительного образования «Шимская детская музыкальная школа	174150, Новгородская область, Шимский район, р.п. Шимск, ул. Новгородская, д.23, тел.54-653	1978	1174	кирпич	удовлетворительное	40/100

Основные объекты системы образования были построены в семидесятые годы прошлого столетия и в силу этого требуют ремонта и модернизации.

На основании СП 42.13330:2011 обеспеченность поселений общеобразовательными учреждениями должна составлять 100% (детей неполным средним образованием) и 75% (детей средним образованием) при обучении в одну смену.

5.2. Санитарная очистка территории

На территории Шимского городского поселения отсутствует полигон твердых бытовых отходов (ТБО). Бытовые отходы и мусор вывозятся на свалку в 1,1 км от р.п.Шимск.

В настоящее время на территории городского поселения отведено место для строительства полигона твердых бытовых отходов (ТБО) – 2,67 га в районе д.Теребутицы.

Участок строительства расположен на землях запаса Шимского муниципального района.

Технико-экономические показатели объекта:

- Размеры в плане - по низу 130х130 м, по верху 50х50 м,
- Высота складирования 10 м, при заложении откосов 1:4.
- Общий объем складированных ТБО – 86333 м³.
- Срок эксплуатации - 20 лет.

-Общая площадь участка строительства - 2,67 га, в том числе 2,54 га под участок складирования и хозяйственную зону и 0,125 га под подъездную дорогу.

Норма накопления ТБО для населения (объем отходов в год на 1 человека) составляет 1,1-1,7 м³/чел., а норма накопления крупногабаритных бытовых отходов (% от нормы накопления на 1 чел.) – 5%.

Количество образующихся отходов за расчетный срок составит 204120 м³.

5.3. Параметры застройки территории

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения п.Шимск установлены следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 7

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1	Минимальная площадь земельных участков	

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
1.1	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства"	400 м ²
1.2.	с видом разрешенного использования "Для ведения личного подсобного хозяйства"	50 м ²
1.3.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание»	200 м ²
1.4.	с видом использования: «Магазины», «Общественное питание», «Социальное обслуживание», «Дошкольное начальное и среднее общее образование», «Культурное развитие», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Общественное управление», «Амбулаторно ветеринарное обслуживание», «Деловое управление», «Гостиничное обслуживание», «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка»	600 м ²
1.5.	с другими видами использования	не подлежит ограничению
2	Максимальная площадь земельных участков	
2.1.	с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», «Бытовое обслуживание», «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», «Культурное развитие», «Общественное питание», «Амбулаторное ветеринарное обслуживание».	2000 м ²
2.2.	с видом разрешенного использования " «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «Общественное управление», «Деловое управление»	2500 м ²
2.3.	с видом разрешенного использования "Для индивидуального жилищного строительства, «Для ведения личного подсобного хозяйства",	1500 м ² , а для предоставления льготным категориям граждан в соответствии с Областным законом от 02.04.2002г. № 30-ОЗ
2.4.	с видом разрешенного использования «Магазины»	10000 м ²
2.5.	с видом использования «Социальное обслуживание», «Спорт», «Религиозное использование», «Гостиничное обслуживание»	10 000м ² ,
2.6.	С видом использования «Дошкольное, начальное, среднее, общее образование»	20 000м ² ,
2.7.	с другими видами разрешенного использования	не подлежит ограничению
3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
3.1	для хозяйственных построек	1 м
3.2	для других объектов капитального строительства	3 м
3.3	При отсутствии централизованной канализации расстояние: от туалета до стен соседнего дома до источника водоснабжения (колодца)	12 м 25 м
3.4.	Минимальный отступ до границы соседнего приквартирного земельного участка	
3.4.1.	от постройки для содержания скота и птицы	4 м
3.5.	Минимальный отступ от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов,	50 м

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
	детских учреждений	
3.5.1.	Минимальный отступ от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов	15 м
3.5.2.	Минимальный отступ от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов	10 м
3.6.	Минимальный отступ от хозяйственных построек для содержания скота и птицы до окон жилых помещений дома	15 м
3.7.	Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) в зонах застройки объектами индивидуального жилищного строительства до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем земельном участке (не менее)	6 м
4	Минимальный отступ от красной линии в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
4.1	для дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций	25 м
4.2	для других объектов капитального строительства	5 м
5	Предельная (максимальная) высота объектов капитального строительства	
5.1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	до 4-х этажей включая мансардный
5.2.	Иные основные виды, кроме рынков и иных торговых объектов	13,6 м
5.3.	Рынки и иные торговые объекты	10 м
5.4.	Для вспомогательных строений	не более 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основным видам разрешенного использования
6	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	
6.1	с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства» или «Гостиничное обслуживание»	а) для жилых домов усадебного типа - не более 67% б) на одну жилую единицу коттеджной застройки в 1-2 этажа не более 70% в) на 1-ну жилую единицу коттеджной застройки до 3 не более 94% в) 20 % при размере земельного участка более 800 м ²
6.2	с основным видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» или «Бытовое обслуживание»:	
	- в случае размещения на земельном участке только объектов инженерно-технического обеспечения	100 %
	- в случае размещения на земельном участке иных объектов	80 %
7	Максимальная площадь объектов капитального строительства	

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

№	Предельные размеры и параметры	Значения предельных размеров и параметров
7.1.	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, в том числе рынки	2000 м ²
7.2	предприятия общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары), объекты культуры – на земельном участке, с видом использования «культурное развитие»	300 м ²
7.2.	Для других объектов	не подлежит ограничению
8.	Высота ограждений земельных участков	не более 1,8 м

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м, допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Минимальное расстояние до красных линий от построек на земельном участке:

- до красных линий улиц от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 5 м;
- до красных линий улиц от хозяйственных построек - 5м;
- до красных линий проездов от объекта индивидуального жилищного строительства и жилого дома блокированной застройки - 3 м;
- до красных линий проездов от хозяйственных построек - 5м.

Площадь озелененной территории квартала (микрорайона) жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять не менее 25 % площади территории квартала. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

Земельные участки объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования, могут быть огорожены. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных материалов, предназначенных для этих целей. Высота ограждения должна быть не более 2,0 метров до наиболее высокой части ограждения. Установка сплошных заборов должна производиться по согласованию с соседями.

Максимальная высота вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1 - 2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать от уровня земли до верха плоской кровли не более 3,2 метров, до конька скатной кровли не более 4,5 метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 60 м².

10. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта

капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

11. Для организации обслуживания на территориях малоэтажной застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м².

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

5.4. Характеристики транспортного обслуживания

5.4.1. Улично-дорожная сеть.

Существующее положение.

Улично-дорожная сеть на территории планировки в настоящее время отсутствует.

Проектное решение.

Планировочное решение территории индивидуальной жилой застройки обеспечивает проезд автотранспорта ко всем земельным участкам и объектам общего пользования.

Ширина основных и второстепенных улиц в красных линиях должна быть: для основных улиц — 20 м; для второстепенных — 15 м.

Материал покрытия дорог – асфальтобетонное, грунтово-щебеночное.

Материал покрытия тротуаров – асфальтобетон и/или тротуарная плитка.

На территории проекта планировки не планируется размещение светофорных объектов.

Запланировано размещение пешеходных переходов.

Возможно, обустройство ограждений вдоль проезжей части улицы (проект благоустройства).

Хранение автотранспортных средств будет осуществляться непосредственно на территории проектируемых земельных участках

Протяженность новых дорог на территории проектирования составит – 2683 м.

Профили улично-дорожной сети по данной территории, с характеристиками дорог категория дороги, ширина проезжей части, ширина тротуара, представлены в чертежах по обоснованию проекта планировки.

5.4.2. Общественный транспорт.

В настоящее время на территории планировки отсутствует движение пассажирского транспорта.

Наиболее развитую уличную сеть имеет административный центр поселения рабочий **поселок Шимск**. Магистральная сеть улиц представлена двумя пересекающимися магистральями:

- ул.Новгородская с выходом на В.Новгород;

- ул.Ленина и ее продолжением ул.Старорусской с выходом на внешние направления на Сольцы-Псков, Ст.Руссу.

Ул.Новгородская и Ленина являются главными улицами поселка, на них размещены основные социально-культурные и торгово-общественные учреждения. По улицам осуществляется транзитное движение автотранспорта, в том числе и грузового, следующего с

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

внешних направлений.

Главные улицы имеют капитальное асфальтобетонное покрытие по основанию из сборных железобетонных плит.

Улицы в жилой застройке – грунто-щебеночные и грунто-гравийные, обработанные вяжущими материалами.

Хозяйственные проезды – грунтовые.

На пересечениях городских магистралей с естественными преградами имеются искусственные сооружения: мост через р.Шелонь

Информация об автомобильных дорогах в границах рабочего поселка представлена в таблице 6

Таблица 6

№ п/п	Наименование населенного пункта	Протяженность, км	Вид покрытия		
			а/б	грав.	грунт.
Рабочий поселок Шимск					
1.	Пер.Комсомольский	0,329	0,329	0	0
2.	ул.Дружбы	0,2647	0	0,2647	0
3.	ул.Шелонская	0,782	0,782	0	0
4.	ул.Ташкентская	0,194	0,194	0	0
5.	ул.Механизаторов	0,61	0,61	0	0
6.	ул.Школьная	0,355	0,355	0	0
7.	ул.Коммунальная	0,609	0,609	0	0
8.	ул.Советская	0,594	0,594	0	0
9.	ул.Октябрьская	0,45	0,45	0	0
10.	ул. 1 Мая	0,437	0,437	0	0
11.	ул.Вокзальная	0,4868	0	0,4868	0
12.	ул.Лесная	0,329	0,329	0	0
13.	ул.Новая	0,4426	0,4426	0	0
14.	ул.Зеленая	0,4549	0,4549	0	0
15.	ул.Задорожная	0,6628	0,3314	0,3314	0
16.	ул.Набережная	1,16	1,16	0	0
17.	ул.Химиков	0,46	0,46	0	0
18.	ул.Пионерская	0,48	0,48	0	0
19.	ул.Садовая	0,8	0,8	0	0
20.	ул.Наманганская	0,45	0,45	0	0
21.	ул.Строителей	0,2	0	0,2	0
22.	пер.Ташкентский	0,15	0	0,15	0
23.	ул.Ручьевая	0,92	0,46	0	0,46
24.	пер.Цветочный	0,26	0	0,26	0
25.	ул.Железнодорожная	0,35	0	0,35	0
26.	ул.Промышленная	0,5	0,5	0	0
27.	ул.Заречная	0,84	0	0,84	0
28.	пер.Заречный	0,38	0	0,38	0
29.	ул.Мелиораторов	0,7	0,25	0,45	0
30.	ул.Свободы	0,3	0,3	0	0
31.	пер.Зеленый	0,1	0	0,1	0
32.	ул.Северная	0,45	0	0	0,45
33.	пер.Солнечный	0,25	0	0	0,25
Итого:		15,7508	10,7779	3,8129	1,16

Таблица 1.7.2.1.

Вблизи территории планировки предусматривается 1 остановка общественного транспорта.

Массовые перевозки пассажиров городским транспортом, их быстрота, безопасность и экономичность имеют решающее значение для удобства населения. Эффективность этих перевозок, с одной стороны, зависит от качества их организации транспортными предприятиями, а с другой – от общего уровня организации дорожного движения. Четкая работа общественного транспорта позволяет сократить пользование индивидуальными автомобилями в первую очередь

для трудовых поездок и этим снизить загрузку улично-дорожной сети и потребность в парковках и стоянках.

Остановочные пункты общественного транспорта оказывают существенное влияние на безопасность и пропускную способность дороги. Вместе с тем от их расположения зависит удобство пассажиров. Поэтому при выборе мест размещения остановочных пунктов необходимо находить оптимальные решения при противоречивых требованиях удобства пассажиров, с одной стороны, и минимальных помех для транспортного потока – с другой.

Эти противоречия особенно проявляются в зоне пересечений улиц, где необходимы остановочные пункты в связи с интенсивными потоками людей.

Требуется предусматривать длину остановочной площадки общественного транспорта 20 метров для маршрутов одного направления.

5.5. Характеристики инженерно-технического обеспечения

Положения о характеристиках развития инженерно-технического обеспечения

5.5.1 Водоснабжение и водоотведение.

Существующее положение.

В настоящее время сети водоснабжения и водоотведения на территории проектирования отсутствуют.

Проектные решения.

В соответствии с генеральным планом:

160 л/сут на одного человека – обеспечение хозяйственно-питьевых нужд населения, проживающего в жилых домах, оборудованных внутренним водопроводом и канализацией с ванными и местными водонагревателями;

50 л/сут. на одного человека – норма расхода воды на полив улиц и зеленых насаждений;

20% 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* и составляют:

- на наружное – 15 л/с (при количестве жителей до 10000 чел.);
- на внутреннее – $2 \times 2,5 + 2 \times 5 = 15$ л/с (здание театра со сценой);
- расчетное количество одновременных пожаров – 1.

Время тушения пожара – 3 часа.

Проектируемую водопроводную сеть предлагается выполнить кольцевой, из полиэтиленовых труб. На сети предлагается устройство водопроводных колодцев из сборных ж.б. элементов для размещения в них пожарных гидрантов и запорной арматуры.

Настоящим проектом предусматривается два варианта водоснабжения проектируемой территории:

1. Строительство централизованного водопровода от д.№3 по ул. Сосновая, п. Шимск
2. Водоснабжение территории по индивидуальным проектам.

Водоотведение.

Существующее положение.

На территории проектирования отсутствуют сети водоотведения.

Проектные решения.

В связи с отсутствием возможности подключения к централизованным сетям водоотведения, предлагается использование индивидуальных септиков.

5.5.2. Теплоснабжение.

Существующее положение.

На территории проектирования отсутствуют сети теплоснабжения.

Проектные решения.

В качестве источников теплоснабжения предполагается использование газовых котлов, в связи с этим проектные решения по сетям теплоснабжения не разрабатывались

5.5.3. Газоснабжение.

Существующее положение.

На территории проектирования отсутствуют сети газоснабжения.

Проектные решения.

Газификацию микрорайона предполагается осуществить путем врезки в существующий газопровод, проложенный по ул. Школьной д. Бор.

5.5.4. Электроснабжение.

Основание для проектирования.

Проект электроснабжения разработан на основании задания на проектирование с соблюдением требований ПУЭ, СП, СниП, ГОСТ.Р, ПОТ РМ(ПБ), РД и других действующих нормативных документов.

Проектом учтены все предусмотренные планировкой потребители, расположенные на проектируемой территории.

Существующее положение.

На проектируемой территории расположены линии электропередач 0.4 кВт.

Проектные решения.

Настоящим проектом предусматривается строительство линии электропередач с подключением в существующую линию в д. Бор Шимского района Новгородской области.

5.5.5. Сети связи.

Существующее положение.

На проектируемой территории отсутствуют сети связи.

Проектные решения.

Строительство сетей связи настоящим проектом не предусмотрено.

5.5.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

Принимаемая проектом схема имеет цель дать принципиальное решение по инженерной подготовке на данной стадии проектирования, для обоснования планировочных решений и подлежащее уточнению при рабочем проектировании.

В состав инженерной подготовки входит:

- Организация рельефа;
- Организация и очистка поверхностного стока;

Организация рельефа.

В составе проекта выполнена схема вертикальной планировки, определяющая высотное положение улиц с назначением проектных отметок по осям проезжих частей в опорных точках на пересечениях дорог и на переломных точках рельефа.

Высотная привязка выполнена с учетом минимальных объемов земляных масс, а так же с учетом обеспечения поверхностного стока при нормативных продольных уклонах улиц. Вертикальная планировка решается в районах нового строительства.

Организация и очистка поверхностного стока.

Отвод дождевых и талых вод осуществляется с учетом существующего рельефа по водоотводным канавам, расположенных вдоль проектируемых автодорог.

6.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Мероприятия по инженерной подготовке и защите территорий должны быть обусловлены генеральным планом и связаны с природными условиями, а так же должны регулироваться выбором планировочных, конструктивных и инженерно-технических решений застройки.

Для устранения или уменьшения техногенного воздействия на природные условия нужно предусматривать предупредительные меры:

- максимальное сохранение природного рельефа с обеспечением системы отвода поверхностных вод;
- минимальную плотность сети подземных инженерных сетей и равномерное их размещение по площади.

Основными факторами риска возникновения чрезвычайных ситуаций являются опасности (как имевшие место, так и прогнозируемые с высокой степенью вероятности), на территории поселения и существенно сказывающиеся на безопасности населения:

- террористические;
- криминальные;
- коммунально-бытового и жилищного характера;
- техногенные;
- природные;
- эпидемиологического характера;
- экологические.

В границах проектируемой застройки объектов отнесенных к категориям по ГО нет. Строительство новых категорированных по ГО объектов в пределах проектируемой застройки не предусматривается.

Размещение складов и баз горюче-смазочных материалов, складов и баз продовольственных, материально-технических и прочих резервов, распределительных холодильников и баз, специализированных торговых комплексов, размещение складов и баз восстановительного периода в границах проектируемой территории не предусматривается.

Размещение новых промышленных объектов в границах проектируемой застройки не предусматривается.

Строительство улиц и проездов между домами (сооружениями) предусматривается с твердым покрытием, обеспечивающим проезд пожарных машин, сил и средств ликвидации возможных ЧС, эвакуацию населения. Ширина проезжей части улиц составляет 7 метров.

Сборные эвакуационные пункты создаются органами местного самоуправления и располагаются в зданиях общественного назначения вблизи пунктов посадки на транспорт и в исходных пунктах маршрутов пешей эвакуации. Укрытие население проектируемой застройки в особый период предусматривается в противорадиационных укрытиях группы П-3.

Источниками ЧС техногенного характера на рассматриваемой территории могут считаться также транспортные системы: автомобильные дороги, магистральные газопроводы.

Аварии на автомобильном транспорте происходят по различным причинам, зависящим как от человеческого фактора (нарушение правил дорожного движения), так и от технического

состояния дорожных путей (неровности покрытий с дефектами, отсутствие горизонтальной разметки и ограждений на опасных участках, недостаточное освещение дорог и остановок общественного транспорта, качество покрытий – низкое сцепление, особенно зимой, и другие факторы).

Особенно значительные последствия ЧС при авариях на транспорте, перевозящем взрывопожароопасные вещества (бензин, мазут).

Охранная зона для автомобильных дорог I, II категорий – 100 м, III, IV категорий – 50 м.

При возникновении ЧС на газопроводе происходит выброс аварийно химически опасных веществ (АХОВ), что приводит к значительному ухудшению экологической обстановки, возникновению пожаров и загрязнению обширных территорий.

Тушение пожаров выполняется силами пожарных депо, расположенных на территории поселения.

Ответственность за проведение предусмотрительных мероприятий ЧС на автомобильном транспорте выполняется силами службы ГИБДД района.

Кроме того, к источникам ЧС техногенного характера относятся трансформаторные электроподстанции: взрывы трансформаторов, повреждение сетей, пожары, перебои в электроснабжении.

Факторы риска возникновения ЧС природного характера:

- лесные пожары и весенние палы;
- ураганы, смерчи, град.

Значительные ущербы и людские потери наносят пожары на объектах, в жилом секторе.

Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности должны учитывать:

- размещение пожаровзрывоопасных объектов на территории поселения: производственные и коммунальные объекты пожаровзрывоопасного характера предусматривать, как правило, за границей населенного пункта или с учетом воздействия опасных факторов пожара на соседние объекты защиты и др.;

- вопросы подъезда пожарных автомобилей к населенным пунктам с постоянным пребыванием жителей учитываются при проектировании транспортной инфраструктуры (автомобильные дороги) по территории поселения; подъезды к зданиям, сооружениям и строениям общественного, жилого, производственно-коммунального назначения должны проектироваться в соответствии с регламентами на стадии разработки проектов планировки территории НП;

- на территории НП и производственных объектов должны размещаться источники наружного противопожарного водоснабжения в соответствии с действующими нормами: наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами и водные объекты, используемые для целей пожаротушения; допускается не предусматривать водоснабжение для наружного пожаротушения в ряде регламентированных отдельно стоящих учреждений обслуживания населения, производственных и сельскохозяйственных зданий и сооружений; вопросы детального проектирования наружного противопожарного водоснабжения решаются на стадии разработки проектов планировки.

Обеспечение пожарной безопасности.

Обеспечение пожарной безопасности на территории проекта планировки необходимо производить в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

При архитектурно-строительном проектировании расстояния между зданиями следует предусматривать не менее чем противопожарные требования, указанные в СП 4.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

При проектировании и строительстве домов должны быть предусмотрены меры по предупреждению возникновения пожара, обеспечению возможности своевременной эвакуации людей из дома на прилегающую к нему территорию, нераспространению огня на соседние

строения и жилые блоки, а также обеспечению доступа личного состава пожарных подразделений к дому для проведения мероприятий по тушению пожара и спасению людей. Каждый дом (жилой блок) должен иметь минимум один эвакуационный выход непосредственно наружу, в том числе на лестницу, в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности и СП 1.13130.

При проектировании проездов и пешеходных путей необходимо обеспечивать возможность проезда пожарных машин к зданиям

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 1.10.

Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) на участках

Таблица 7

Материал несущих и ограждающих конструкций строения		Расстояния, м	
		А	Б
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8

Защита территории от затопления.

Согласно СНИП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» в качестве основных средств инженерной защиты следует предусматривать обвалование, искусственное повышение поверхности территории, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы и отдельные дренажи.

В качестве вспомогательных средств инженерной защиты надлежит использовать естественные свойства природных систем и компонентов, усиливающие эффективность основных средств инженерной защиты. Повышение поверхности территории до не затапливаемых является наиболее эффективным способом, так как позволяет выполнять работу постепенно, по мере освоения очередного участка. При этом единовременные денежные вложения не требуют последующих затрат. Посадка жилых Для понижения уровня поверхностных и грунтовых вод предусмотрена система открытых водоотводных канав. .

Таким образом, для защиты от подтопления принят вариант подсыпки под жилые дома и водоотведение поверхностных вод открытым способом. Понижение грунтовых вод устройством дренажа.

7.1. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В соответствии со СНИП 35-01-2001 проектом необходимо предусмотреть ряд мероприятий по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Требования и рекомендации настоящего раздела направлены на создание полноценной архитектурной среды, обеспечивающей необходимый уровень доступности зданий и сооружений для всех категорий маломобильных групп населения (в дальнейшем – МГН) и беспрепятственное пользование ими.

При новом проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует, как правило, предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения.

Проектные решения объектов, доступных для МГН, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест обслуживания и приложения труда;

- своевременное получение МГН полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и т.д.;

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не должны ограничивать условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий.

С этой целью рекомендуется, как правило, проектировать адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения. Необходимость применения специализированных элементов, учитывающих специфические потребности инвалидов, устанавливается заданием на проектирование.

При проектировании учреждений и предприятий следует предусматривать рабочие места для инвалидов в соответствии с программами профессиональной реабилитации инвалидов, разрабатываемыми местными органами социальной защиты населения.

Количество и виды рабочих мест для инвалидов (специализированные или обычные), их размещение в объемно-планировочной структуре здания (рассредоточенное или в специализированных цехах, производственных участках и специальных помещениях), а также необходимые дополнительные помещения устанавливаются в задании на проектирование.

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками городского транспорта.

При расположении зданий, сооружений и комплексов в глубине участка следует стремиться к сокращению пути от наиболее вероятного входа на участок до входа в здание или сооружение, доступного для маломобильных посетителей.

При адаптации существующих зданий к потребностям МГН в первую очередь следует создавать доступные пешеходные пути в пределах земельных участков, прилегающих к зданиям. Эти работы следует совмещать с мероприятиями по ремонту покрытий путей движения, что практически не потребует дополнительных материальных затрат.

Должен быть предусмотрен тип тротуаров, который может быть использован для передвижения инвалидов на креслах-колясках и престарелых (бордюрный камень укладывается заподлицо с мощением).

С отметки тротуара до уровня первого этажа зданий должны быть предусмотрены пандусы. Дверные проемы на входе не должны иметь порогов и перепадов высот. Ширина пандуса при входах в здания должна быть не менее 1,2 м.

При размещении зданий и сооружений на участке, как правило, следует:

- разделять по возможности пешеходные и транспортные потоки на участке;

- обеспечивать удобные пути движения ко всем функциональным зонам и площадкам участка, а также входам, элементам благоустройства и внешнего инженерного оборудования, доступные МГН;

- обеспечивать, по возможности, крытыми кратчайшими переходами связь между входами в здания комплекса, образованного отдельно стоящими на едином участке объектами.

При пересечении пешеходных путей транспортными средствами у входных узлов зданий или входов на участок следует проектировать элементы заблаговременного предупреждения мест пересечения с соблюдением мер безопасности движения, вплоть до его регулирования.

Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

На участках перед входами в общественные здания районного или муниципального

значения рекомендуется создавать озелененные и благоустроенные площадки для отдыха, оборудованные навесами, скамьями, телефонами-автоматами, указателями, светильниками, сигнализацией и т.п.

На земельных участках предприятий питания и торговли целесообразно организовать зону общего пользования с местами кратковременного отдыха МГН, оборудуя эти зоны информационными и рекламными устройствами.

В зоне стоянок личного автотранспорта посетителей общественных зданий следует выделять места для парковки автотранспортных средств инвалидов, которые не должны загромождаться другими паркуемыми автомашинами.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

На открытых индивидуальных автостоянках около учреждений и предприятий обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Эти места должны обозначаться знаками, принятыми в международной практике.

Места для личного автотранспорта инвалидов желательно размещать вблизи входа, доступного для инвалидов, но не далее 50 м, а при жилых зданиях – не далее 100 м. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

Размер машино-места для парковки индивидуального транспорта инвалида без учета площади проездов составляет не менее 17,5 м² на 1 машино-место. Размер земельного участка крытого бокса для хранения индивидуального транспорта инвалида не менее 21 м² на 1 машино-место.

Площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, следует предусматривать на расстоянии не далее 100 м от входов в общественные здания, доступные для МГН.

В здании должен быть как минимум один вход, приспособленный для МГН, с поверхности земли и из каждого доступного для МГН подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

В пределах участков зданий и сооружений рекомендуется обеспечивать непрерывность информации на путях движения к местам обслуживания и отдыха.

8. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.

Проект межевания разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Положением о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 1996 г. № 105 и иной нормативно-технической документацией.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территорий.

Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Установление границ и другие действия по формированию земельных участков являются составной частью формирования недвижимого имущества для целей государственной регистрации прав на него, налогообложения объектов недвижимости, разработки градостроительных планов земельных участков.

Сформированный земельный участок должен обеспечить:

- возможность полноценной реализации права собственности на объект недвижимого имущества, для которого формируется земельный участок, включая возможность полноценного использования этого имущества в соответствии с тем назначением, и теми эксплуатационными

качествами, которые присущи этому имуществу на момент межевания;

- возможность долгосрочного использования земельного участка, предполагающая, в том числе, возможность многовариантного пространственного развития недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, градостроительными нормативами;
- структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевания должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития этой территории.

Проект межевания разработан в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории (красными линиями).

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, автомобильные дороги, и другие подобные сооружения.

В процессе межевания решаются следующие задачи:

- установление границ сложившихся объектов недвижимости,
- формирование земельных участков под новыми объектами недвижимости в сложившейся застройке,
- установление границ земельных участков под планируемое строительство.

В результате процесса межевания могут быть образованы:

- земельные участки под объектами недвижимости;
- участки (территории) занятые улицами и проездами общего пользования;
- участки линейных объектов инженерной инфраструктуры;
- участки территории зеленых насаждений и благоустройства общего пользования;
- участки, предназначенные для перспективной застройки.

Расчет нормативных размеров земельных участков для эксплуатации индивидуальных жилых домов произведен на основании параметров установленных в проекте планировки.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании ранее разработанного проекта планировки под строительство объектов индивидуального жилищного строительства и объекты инженерных сооружений.

При составлении учитываются основные планировочные характеристики земельных участков объектов землепользования:

- местоположение земельного участка в микрорайоне относительно улиц и проездов общего пользования, наличие или отсутствие непосредственного выхода его границ на магистральные улицы;
- площадь земельного участка;
- форма и пропорция земельного участка;
- расположение строений на участке относительно границ участка;
- наличие или отсутствие планировочных дефектов.

Все проектируемые земельные участки сформированы на основании ранее разработанного проекта планировки.

Площади всех земельных участков указаны в пределах красных линий, ошибка в расчетах площадей не превышает 0,001% от общей площади микрорайона в границах красных линий.

Площади земельных участков вынесенных в натуру могут отличаться от проектных площадей, расхождение площадей обусловлено точностью закрепления земельных участков на местности.

Разработаны линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Данные линии необходимы для регулирования застройки и сформирована с учетом охранных зон инженерной инфраструктуры, а так же учитывая параметры, разработанные в проекте планировки.

Площади сформированных границ проектных земельных участков показаны в таблице 7

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

(Баланс территории).

Чертёж межевания территории

На чертеже показаны границы земельных участков с учетом разрешенного использования.

В данном чертеже отображены сформированные участки, указаны их номера и площади, цветом показано целевое использование.

Проект межевания территории разрабатывается в границах красных линий. На чертеже также отражены, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Размер отступа от красной линии по 5 метров. Кроме того на чертеже межевания графически указаны места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Площади проектируемых земельных участков.

Таблица 8

Застройка территории при предложенной планировке территории

№ з/у	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
1	ИЖС	1226	
2	Для торговой деятельности	1225	
3	ИЖС	1215	
4	ИЖС	1246	
5	ИЖС	1210	
6	ИЖС	1489	
7	ИЖС	1500	
8	ИЖС	1483	
9	ИЖС	1466	
10	ИЖС	1451	
11	ИЖС	1433	
12	ИЖС	1418	
13	ИЖС	1400	
14	ИЖС	1385	
15	ИЖС	1368	
16	ИЖС	1351	
17	ИЖС	1469	
18	ИЖС	1500	
19	ИЖС	1500	
20	ИЖС	1500	
21	ИЖС	1500	
22	ИЖС	1500	
23	ИЖС	1500	
24	ИЖС	1500	
25	ИЖС	1500	
26	ИЖС	1500	
27	ИЖС	1500	
28	ИЖС	1500	
29	ИЖС	1500	
30	ИЖС	1500	
31	ИЖС	1500	

*Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.*

№ з/у	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
32	ИЖС	1500	
33	ИЖС	1500	
34	ИЖС	1500	
35	ИЖС	1500	
36	ИЖС	1500	
37	ИЖС	1500	
38	ИЖС	1500	
39	ИЖС	1500	
40	ИЖС	1472	
41	ИЖС	1475	
42	ИЖС	1500	
43	ИЖС	1500	
44	ИЖС	1500	
45	ИЖС	1500	
46	ИЖС	1500	
47	ИЖС	1500	
48	ИЖС	1500	
49	ИЖС	1500	
50	ИЖС	1500	
51	ИЖС	1500	
52	ИЖС	1500	
53	ИЖС	1500	
54	ИЖС	1500	
55	ИЖС	1500	
56	ИЖС	1500	
57	ИЖС	1500	
58	ИЖС	1500	
59	ИЖС	1500	
60	ИЖС	1500	
61	ИЖС	1500	
62	ИЖС	1500	
63	ИЖС	1500	
64	ИЖС	1478	
65	ИЖС	1481	
66	ИЖС	1500	
67	ИЖС	1500	
68	ИЖС	1500	
69	ИЖС	1500	
70	ИЖС	1500	
71	ИЖС	1500	
72	ИЖС	1500	
73	ИЖС	1500	
74	ИЖС	1500	
75	ИЖС	1500	
76	ИЖС	1500	
77	ИЖС	1500	
78	ИЖС	1500	

Документация по планировке территории
Проект планировки – материалы по обоснованию.

№ з/у	Наименование	Площадь, м ²	Примечание
79	ИЖС	1500	
80	ИЖС	1500	
81	ИЖС	1500	
82	ИЖС	1500	
83	ИЖС	1500	
84	ИЖС	1500	
85	ИЖС	1500	
86	ИЖС	1500	
87	ИЖС	1500	
88	ИЖС	1367	
89	ИЖС	1406	
90	ИЖС	1414	
91	ИЖС	1384	
92	ИЖС	1500	
93	ИЖС	1500	
94	ИЖС	1500	
95	ИЖС	1500	
96	ИЖС	1500	
97	ИЖС	1500	
98	ИЖС	1500	
99	ИЖС	1127	
100	ИЖС	1128	
101	ИЖС	1129	
102	ИЖС	1129	
103	ИЖС	1130	
104	ИЖС	1131	
105	ИЖС	1132	
106	ИЖС	1044	
	Итого ИЖС (м²)	152037	
	Итого для торговой деятельности (м²)	1225	

8.1 Земельные участки линейных объектов.

С целью строительства инженерных коммуникаций для обеспечения устойчивого развития территории формируются земельные участки, предназначенные для строительства линейных объектов.

На рисунке показаны различными цветами границы территорий предназначенных для строительства сетей: водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электрических сетей.

Необходимые размеры территорий для строительства линейных объектов:

- сети водоснабжения – 5 м от края трубы;
- сети водоотведения – 5 м от края трубы;
- сети газоснабжения – 2 м от края трубы;

Для формирования земельных участков для строительства линейных объектов были объединены территории необходимые для строительства различных линейных объектов, которые накладывались друг на друга и проходили одним коридором. Таким образом, получились расчётные границы территории для строительства линейных объектов.

Земельные участки для строительства линейных объектов формируются исходя из расчётных границ территории для строительства линейных объектов и границ земельных участков

улично-дорожной сети (территории общего пользования).

Формируемые земельные участки носят временный характер и после завершения строительства инженерных коммуникаций подлежат аннулированию и исключению из государственного кадастра недвижимости.

По окончании строительных работ, земли, отведенные во временное пользование, возвращаются землепользователям в состоянии, пригодном для использования их по назначению. Передача восстановленных земель оформляется актом в установленном порядке.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

9.1 Охранные зоны электроснабжения.

Охранные зоны сетей электричества установлены на основании требований «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160.

Размер охранных зон определен в соответствии с приложением «Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м;
- от 1 кВ до 20 кВ – 10 м;
- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м.

9.2 Охранные зоны водопровода.

Охранная зона водопровода может иметь разную ширину. При ее расчете берутся во внимание два основных фактора: особенности грунта и диаметр трубы, по которой движется жидкость. Если почва сухая, а диаметр сети менее одного метра, принято считать охранной зоной десятиметровую территорию с каждой стороны трубы. Если значение более 1 м, участок увеличивается вдвое. К мокрому грунту выдвигаются другие требования. Диаметр трубы значения не имеет. Охранная зона растягивается на 50 метров с каждой стороны от места прокладки сетей. Существует также понятие санитарной зоны водопровода, которая также находится под пристальным вниманием. Территория делится на три пояса:

9.3 Охранная зона газопровода.

Охранные зоны газопроводов низкого, среднего и высокого давления описаны в СТО Газпром 2-2.1-249-2008 в пункте 7, а также в Постановлении Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

Размеры охранных зон объектов газопроводов устанавливаются:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Технико-экономические показатели.

Показатель	Численное значение	Ед. изм.
Площадь территории планировки	18,78	га
Территории общего пользования	3,46	га
Территория индивидуального жилищного строительства	15,20	га
Территория под торговую деятельность	1225	м ²
Количество участков ИЖС	105	шт.
Количество участков под торговую деятельность	1	шт.
Численность населения	315	чел.
Жилой фонд	11340	м ²

ПРИЛОЖЕНИЯ