



**ИНСТИТУТ  
ГЕО**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
БАЙКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**КНИГА 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Глава 2. Генеральный план  
Байкаловского сельского поселения  
применительно к территории села Байкалово  
Раздел 3. Положения о территориальном планировании  
Байкаловского сельского поселения  
применительно к территории села Байкалово

Екатеринбург  
2010

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**БАЙКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  
**СЕЛО БАЙКАЛОВО**

Заказчик: Администрация муниципального образования Байкаловский  
муниципальный район  
Договор: Муниципальный контракт № АПС 05/10-10  
Исполнитель: ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО»

Генеральный директор  
Начальник отдела  
территориального планирования

Н. Р. Бекшенов  
Н. П. Соколов

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

### **Архитектурно-планировочная часть:**

Главный архитектор проекта

Полякова А.Л.

### **Экономика:**

Инженер-проектировщик

Макеева А.В.

### **Транспорт:**

Инженер-проектировщик

Турнаев В.А.

### **Инженерная инфраструктура:**

Инженер-проектировщик

Полозов К.Г.

### **Охрана окружающей среды:**

Инженер-эколог

Кузнецова И.А.

### **ИТМ ГО ЧС:**

Инженер-проектировщик

Фомин В.Н.

### **Графическое оформление материалов:**

Инженер-проектировщик

Колмыкова П.Е.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ СЕЛА БАЙКАЛОВО .....</b>	<b>5</b>
Раздел 3. Положения о территориальном планировании Байкаловского сельского поселения применительно к территории села Байкалово.....	5
Статья 1(1). Цели и задачи генерального плана применительно к территории села Байкалово .....	5
Статья 2 (1). Мероприятия по территориальному планированию села Байкалово.....	6

## **ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ СЕЛА БАЙКАЛОВО**

### **Раздел 3. Положения о территориальном планировании Байкаловского сельского поселения применительно к территории села Байкалово**

#### **Статья 1(1). Цели и задачи генерального плана применительно к территории села Байкалово**

Цели территориального планирования:

- формирование благоприятной среды жизнедеятельности;
- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций на территорию села Байкалово;
- развитие и модернизация инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Задачи территориального планирования:

- формирование на свободных от застройки территориях села земельных участков, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, малоэтажное блокированное строительство для проведения аукционов на право заключения договоров аренды на эти земельные участки;
- проектирование и строительство на территории села Байкалово необходимых объектов социально-культурно-бытового комплекса;
- развитие транспортной инфраструктуры на территории села Байкалово;
- развитие инженерной инфраструктуры села Байкалово;
- обеспечение населения села Байкалово водой питьевого качества;
- формирование системы защиты объектов гидрографии от негативного воздействия объектов жилищно-гражданского коммунально-производственного назначения, расположенных на территории села Байкалово;
- создание системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов от процессов жизнедеятельности человека в селе Байкалово;
- создание системы защиты территории села Байкалово от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- создание условий для разнообразных видов отдыха и занятий спортом;
- улучшение жилищных условий и качества жилищного фонда;
- ликвидация аварийного и ветхого жилого фонда;
- обеспечение экологически устойчивого развития территории путем создания условий для сохранения уникального природно-ресурсного потенциала, выполнение территорией средоохраняющих, эколого-воспроизводящих функций.

**Статья 2 (1). Мероприятия по территориальному планированию села Байкалово**

Таблица 1

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию	Очередь реализации
1	Формирование на свободных от застройки территориях села Байкалово земельных участков, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, для проведения аукционов на право заключения договоров аренды на эти земельные участки	Принятие муниципальной целевой программы по развитию жилищного строительства на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:	Первая очередь
		Проведение инженерно-геологических изысканий и санитарно-экологического изучения территорий, подлежащих застройке, в границах села Байкалово.	Первая очередь
		Выполнение высотной топографической съемки на территорию села Байкалово в М 1:1000	Первая очередь
		Подготовка проекта планировки и межевания территории, подлежащей застройке.	Расчетный срок
		Формирование земельных участков и постановка их на кадастровый учет.	Расчетный срок
		Определение технических условий на подключение планируемых к строительству объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения села Байкалово.	Первая очередь
		Подготовка пакетов документов для проведения аукциона на право заключения договоров аренды на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.	Расчетный срок
		Проведение аукционов на право заключения договоров аренды на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, блокированное малоэтажное строительство.	Расчетный срок
2	Развитие экономического потенциала территории	Формирование промышленной площадки на северо-востоке села Байкалово, рядом с СПК «Восток», для размещения объектов V класса опасности. На северо-западе села предлагается разместить площадку для коммунально-складских объектов, с переселением существующего жилого фонда.	Расчетный срок
		Реконструкция и модернизация существующих производств.	Расчетный срок
		Создание условий для развития территории, на которой расположены предприя-	Первая очередь

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию	Очередь реализации
		тия-банкроты.	
		Создание условий для развития малого и среднего предпринимательства.	Первая очередь
		Поддержка и содействие в развитии личного-подсобного хозяйства.	Первая очередь
3	Проектирование и строительство на территории села центра общественного обслуживания	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения объектами социально-бытового обслуживания первого уровня, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование и строительство в селе ряда объектов социально-культурно-бытового обслуживания: бани (15 мест), средней общеобразовательной школы (600 учащихся), дошкольного образовательного учреждения (135 мест), объекта общественного питания, спортивного комплекса (200 мест), крытого рынка с комплексом предприятий торгово-бытового обслуживания (35 торговых мест). Так же предлагается использование территории на севере села под размещение аквапарка.</p>	Первая очередь
4	Развитие транспортной инфраструктуры и инженерной подготовки территории села Байкалово	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование и строительство внутренних автодорог в селе Байкалово.</p> <p>Благоустройство улиц в соответствии с нормативными требованиями.</p>	Первая очередь
5	Обеспечение населения села Байкалово водой питьевого качества	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению сельских населенных пунктов муниципального образования Байкаловское сельское поселение водой питьевого качества, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проведение мероприятий, направленных на изучения дебита и качества воды в поверхностных источниках села Байкалово на пригодность ее использования в качестве питьевой.</p> <p>Проведение геофизических работ по выявлению подземных источников воды в селе Байкалово</p> <p>Проведение работ по постановке новых водозаборных скважин села Байкалово</p>	Первая очередь
			Первая очередь
			Расчетный срок

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию	Очередь реализации
		на учет, охрану и обслуживание.	
		Проектирование и строительство системы водоснабжения объектов жилищно-гражданского строительства села Байкалово.	Расчетный срок
6	Развитие инженерной инфраструктуры села Байкалово	Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:	Первая очередь
		Проектирование и строительство фильтровальной станции за границей села с южной стороны, производительностью 1 200 куб. м в сутки и обеспечение села Байкалово питьевой водой;	Первая очередь
		Проектирование и строительство канализационных очистных сооружений производительностью на первую очередь 2.5 тыс. куб. м в сутки; на расчетный срок – 4.0 тыс. куб. м в сутки;	Расчетный срок
		Проектирование и строительство внутрипоселкового наземного газопровода;	Первая очередь
		Развитие сети электроснабжения.	Расчетный срок
7	Обеспечение экологически устойчивого развития территории	Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению охраны окружающей среды на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:	Первая очередь
		Освобождение территории береговых полос реки рек Иленька, Сарабайка, Липовка и пруда для организации зоны общего пользования в границах села Байкалово.	Первая очередь
		Создание нормативной правовой базы, обеспечивающей решения вопросов установления ограничений по использованию территорий, расположенных в границах водоохранной зоны и прибрежной полосы рек Иленька, Сарабайка, Липовка и пруда в селе Байкалово.	Первая очередь
		Дороги в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы выполнить с асфальтобетонным покрытием	Расчетный срок
		Разработка проекта санитарно-защитных зон всеми предприятиями и организациями, оказывающие негативное воздействие на окружающую среду.	Расчетный срок



№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию	Очередь реализации
		Озеленение санитарно-защитных зон.	Расчетный срок
		Вынос жилой застройки из санитарно-защитных зон.	Расчетный срок
		Рекультивация нарушенных территорий.	Расчетный срок
8	Создание системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов от процессов жизнедеятельности человека в селе Байкалово	Принятие муниципальной целевой программы по созданию системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:	Первая очередь
		Строительство площадок размещения контейнеров, предназначенных для сбора твердых бытовых отходов в селе Байкалово.	Первая очередь
		Организация работы по обслуживанию села Байкалово специальным автотранспортом для вывоза твердых и жидких бытовых отходов соответственно на свалку и очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации.	Первая очередь
9	Создание системы защиты территории села Байкалово от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	Принятие муниципальной целевой программы по созданию благоприятной и безопасной среды для проживания человека на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:	Первая очередь
		Определение в границах села Байкалово территорий, подверженных потенциальному затоплению и мероприятий по защите таких территорий.	Расчетный срок

Таблица 2

Раздел, мероприятия, Адресная привязка	Единица измерения	Первая очередь	Расчетный срок
<b>Жилой фонд</b>			
Новое жилищное строительство	кв. м общей площади	13 900	16 148
Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда	кв. м	1 725	5 966
<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
Детское дошкольное учреждение	мест	135	-
Общеобразовательная школа	мест	600	-
Предприятие общественного питания	мест	-	-
Предприятие бытового обслуживания населения	раб. место	-	-
Баня	помывочных мест	15	-
Спортивный комплекс	мест	200	-
Аквапарк	кв. м	-	27 000
<b>Транспортная инфраструктура</b>			
Строительство внутренних автодорог с твердым покрытием	кв. м	16 200	-
Мост			
<b>Инженерная инфраструктура</b>			
Водоснабжение			
Строительство фильтровальной станции для очистки питьевой воды	шт	1	
Водопровод	км	5.8	
Водоотведение			
Строительство централизованной хозяйственно-бытовой канализации:			
Канализационная напорная станция	шт	1	
Протяженность коллекторов, общая	км	13.9	
Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации	шт	1	1

<b>Раздел, мероприятия, Адресная привязка</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Первая очередь</b>	<b>Расчетный срок</b>
Газоснабжение			
Строительство газопровода	км	10.6	
Строительство ШРП	шт	8	-
Теплоснабжение			
Газовая котельная	шт	-	1
Связь			
Линии связи	км	4.7	
<b>Охрана природы и рациональное природопользование</b>			
Разработка проектов санитарно-защитных зон предприятиями, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека	количество предприятий		
Разработка проектов водоохранных зон и прибрежных защитных полос в соответствии с требованиями водного законодательства Российской Федерации	количество		
Организация зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения	количество		
<b>Мероприятия по благоустройству, озеленению и санитарной очистке территорий</b>			
Благоустройство береговой полосы рек и пруда	км		
Озеленение СЗЗ предприятий	шт		