

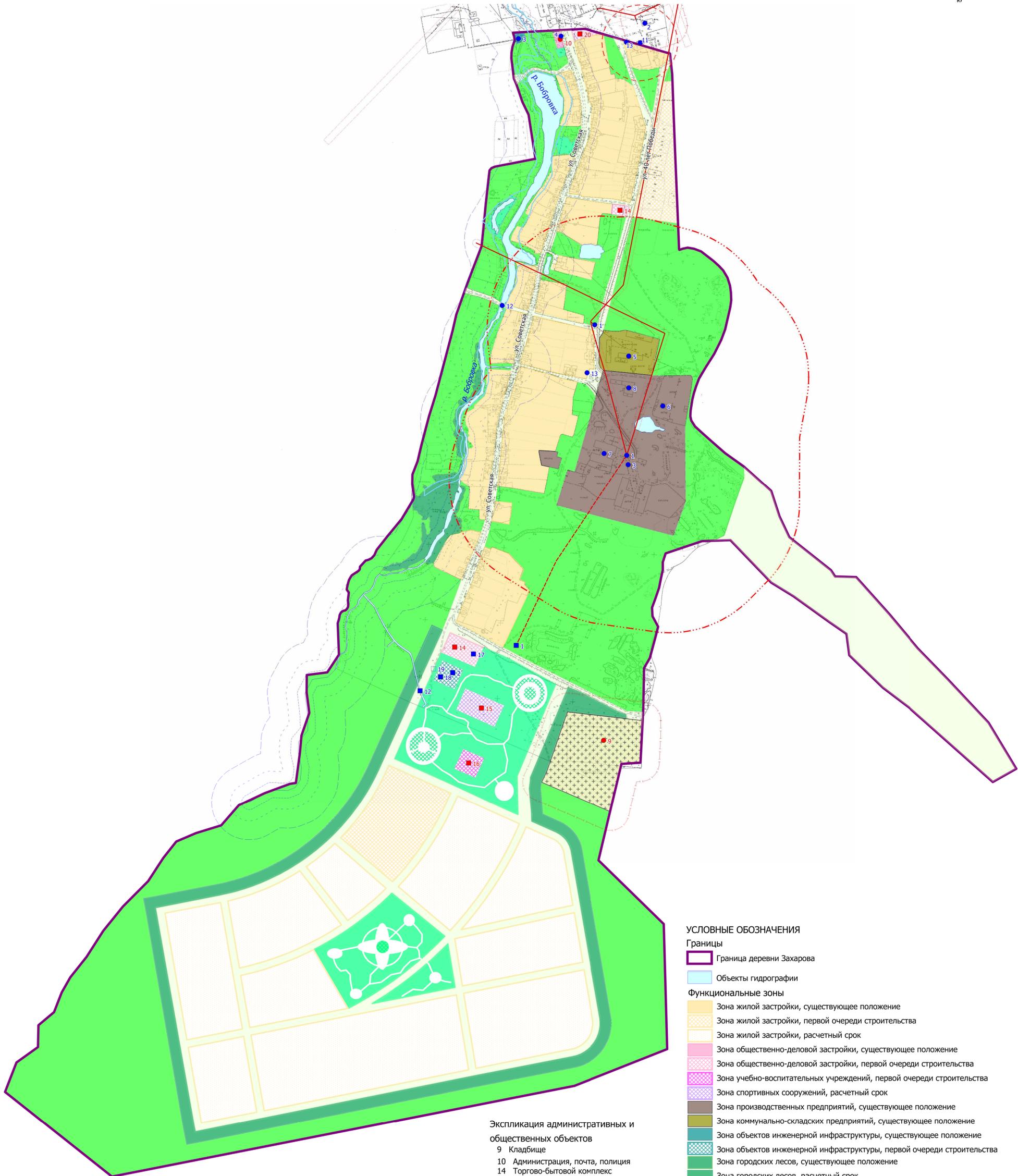
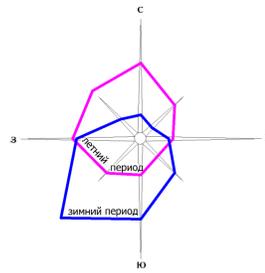


# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## Байкаловского сельского поселения

### применительно к территории деревни Захарова

#### План функционального зонирования территории



- Ограничительные и санитарно-защитные зоны**
- Территория подтопления 1% паводком
  - Береговая полоса
  - Прибрежная защитная полоса
  - Водоохранная зона
  - Санитарно-защитная зона объектов III класса (300 м)
  - Санитарно-защитная зона объектов IV класса (100 м)
  - Санитарно-защитная зона объектов V класса (50 м)
- Инженерная инфраструктура**
- Линия электропередачи 10 кВ, существующие
  - Линия электропередачи 10 кВ, проектируемые

- Этапы реализации адм.**
- Сохраняемый
  - 1 очередь
- пром.**
- Сохраняемый
  - 1 очередь
  - Расчетная очередь

- Экспликация административных и общественных объектов**
- 9 Кладбище
  - 10 Администрация, почта, полиция
  - 14 Торгово-бытовой комплекс
  - 15 Спортивный комплекс
  - 16 Детский сад
  - 20 Культурно-религиозный объект
- Экспликация промышленных и коммунально-складских объектов**
- 1 Трансформаторная подстанция
  - 2 Котельная
  - 3 Водонапорная башня
  - 4 Таксофон
  - 5 Склад
  - 6 Машинно-тракторная мастерская
  - 7 Молочно-товарная ферма
  - 8 Конный двор
  - 11 Лесопилка
  - 12 Мост
  - 13 Колодец
  - 17 Пекарня
  - 18 Сквaziна
  - 19 Газорегуляторный пункт шкафной

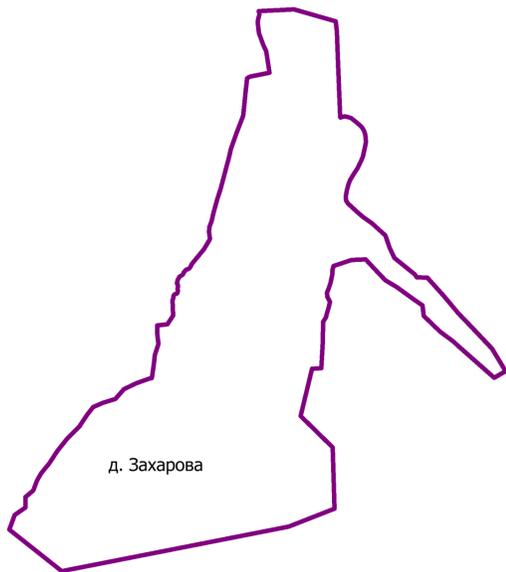
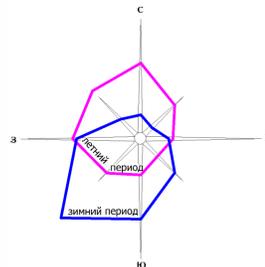
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Границы**
- Граница деревни Захарова
- Объекты гидрографии**
- Объекты гидрографии
- Функциональные зоны**
- Зона жилой застройки, существующее положение
  - Зона жилой застройки, первой очереди строительства
  - Зона жилой застройки, расчетный срок
  - Зона общественно-деловой застройки, существующее положение
  - Зона общественно-деловой застройки, первой очереди строительства
  - Зона учебно-воспитательных учреждений, первой очереди строительства
  - Зона спортивных сооружений, расчетный срок
  - Зона производственных предприятий, существующее положение
  - Зона коммунально-складских предприятий, существующее положение
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры, существующее положение
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры, первой очереди строительства
  - Зона городских лесов, существующее положение
  - Зона городских лесов, расчетный срок
  - Зона городских парков и скверов, существующее положение
  - Зона городских парков и скверов, первой очереди строительства
  - Зона природного ландшафта, существующее положение
  - Зона кладбищ
  - Зона водных объектов
  - Зона включенная в границу населенного пункта

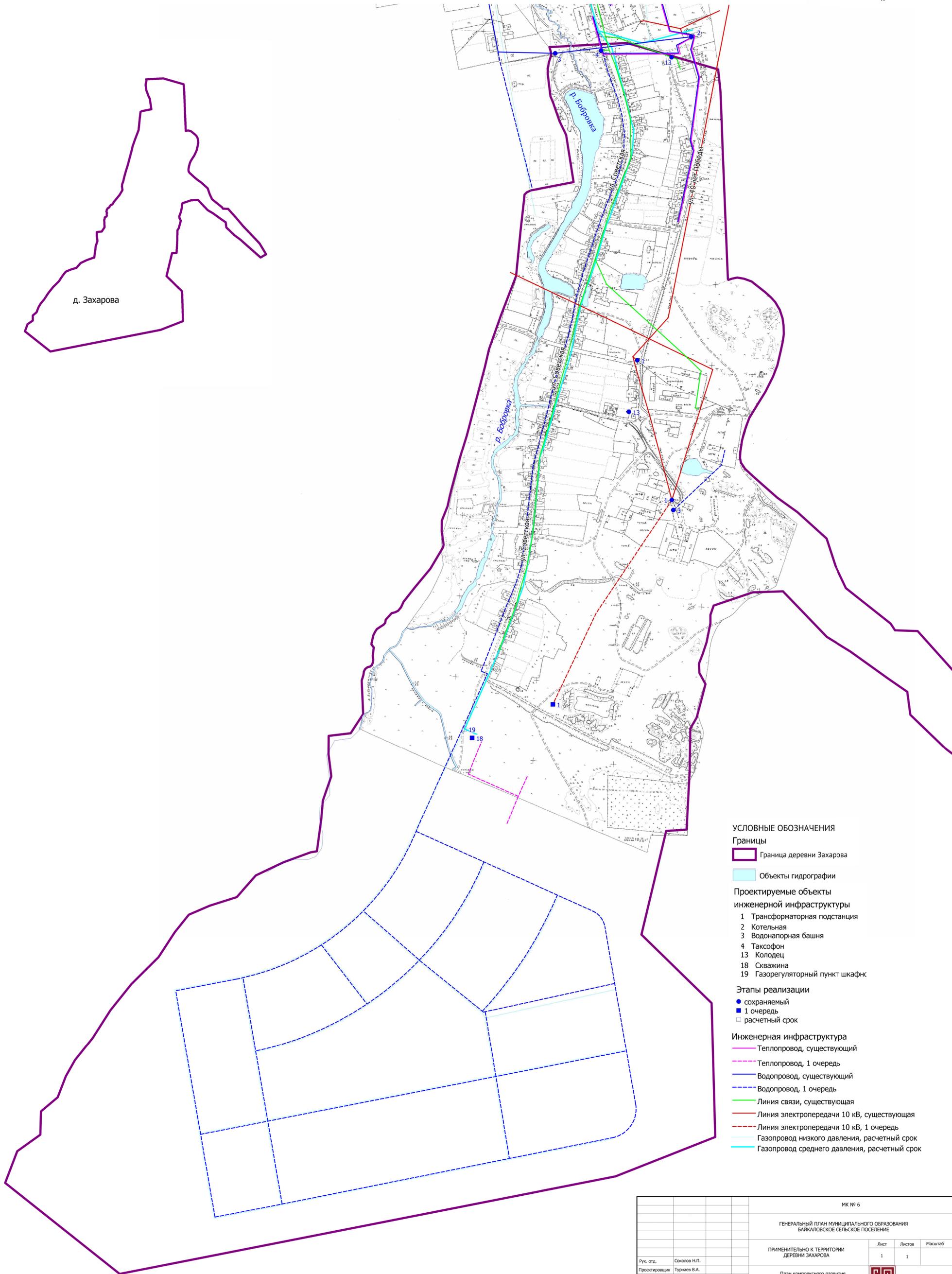
МК № 6		
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЙКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ		
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЗАХАРОВА		
Лист	Листов	Масштаб
1	1	
Рук. отд.	Соколов Н.П.	
Проектировщик	Турчнев В.А.	
Проверил	Кошкин Д.В.	
План функционального зонирования территории		
		ПИИ ГЕО



# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Байкаловского сельского поселения применительно к территории деревни Захарова План комплексного развития инженерной инфраструктуры



д. Захарова



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- Граница деревни Захарова
- Объекты гидрографии**
- Объекты гидрографии
- Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры**
- 1 Трансформаторная подстанция
  - 2 Котельная
  - 3 Водонапорная башня
  - 4 Таксофон
  - 13 Колодец
  - 18 Скважина
  - 19 Газорегуляторный пункт шкафы
- Этапы реализации**
- сохраняемый
  - 1 очередь
  - расчетный срок
- Инженерная инфраструктура**
- Теплопровод, существующий
  - Теплопровод, 1 очередь
  - Водопровод, существующий
  - Водопровод, 1 очередь
  - Линия связи, существующая
  - Линия электропередачи 10 кВ, существующая
  - Линия электропередачи 10 кВ, 1 очередь
  - Газопровод низкого давления, расчетный срок
  - Газопровод среднего давления, расчетный срок

			МК № 6		
			ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЙКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ		
			ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЗАХАРОВА		
			Лист	Листов	Масштаб
			1	1	
Рук. отд.	Соколов Н.П.	План комплексного развития инженерной инфраструктуры			
Проектировщик	Турноев В.А.				
Проверил	Кошкин Д.В.				
			ПИИ ГЕО		

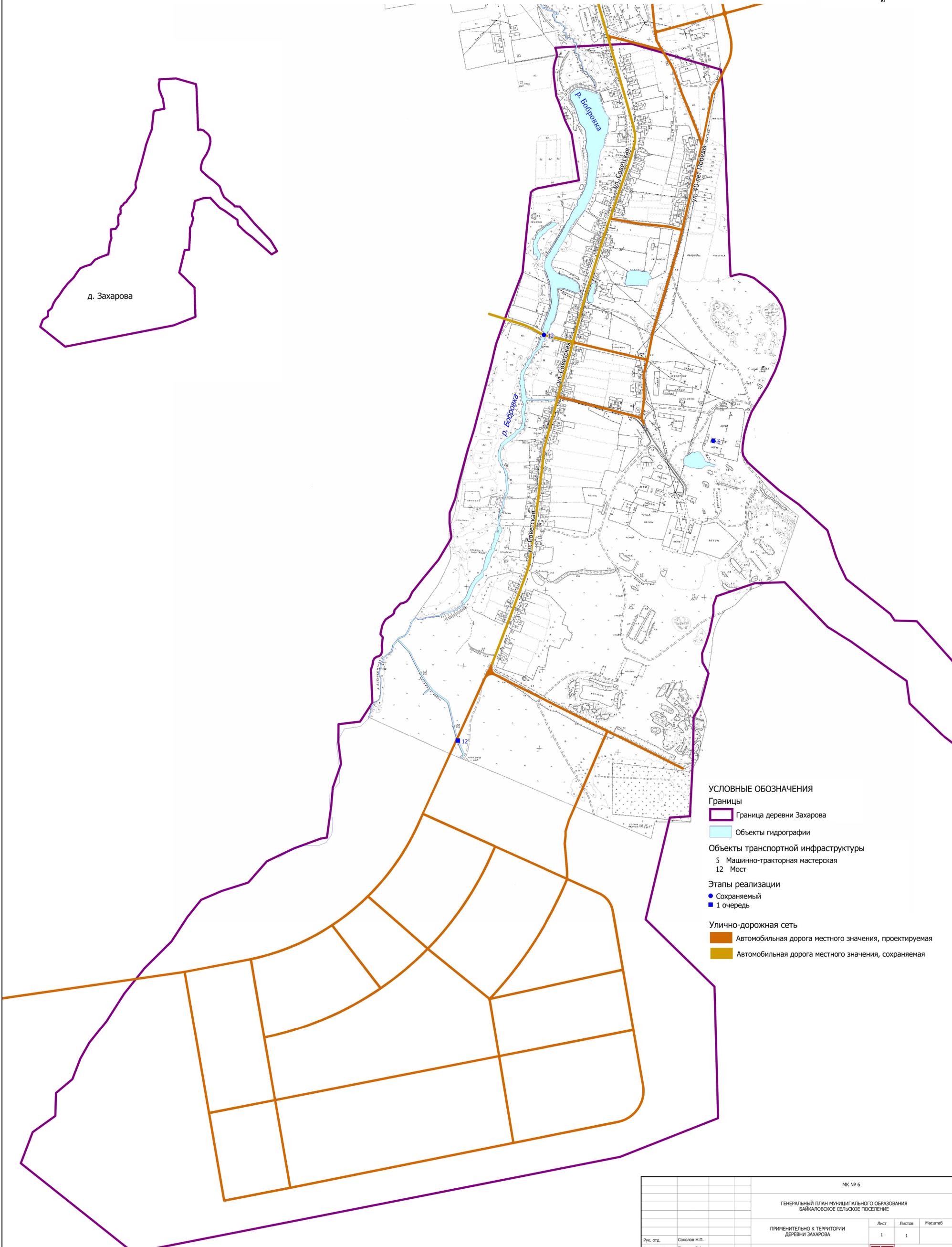
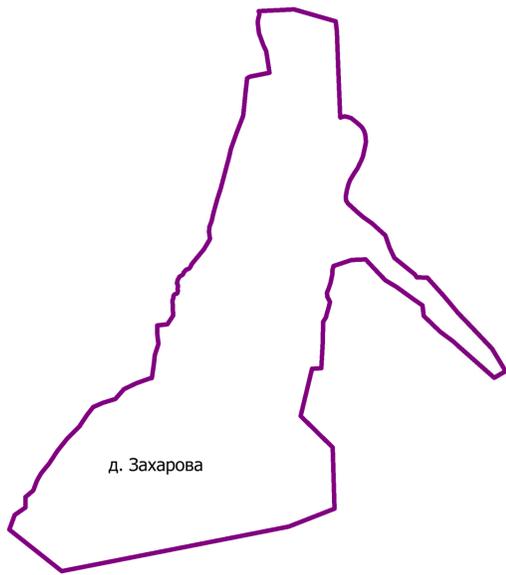
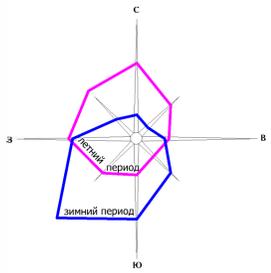


# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## Байкаловского сельского поселения

### применительно к территории деревни Захарова

#### План комплексного развития транспортной инфраструктуры



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы**
- Граница деревни Захарова
- Объекты гидрографии**
- Объекты гидрографии
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- 5 Машинно-тракторная мастерская
  - 12 Мост
- Этапы реализации**
- Сохраняемый
  - 1 очередь
- Улично-дорожная сеть**
- Автомобильная дорога местного значения, проектируемая
  - Автомобильная дорога местного значения, сохраняемая

МК № 6				
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ БАЙКАЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ				
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЗАХАРОВА				
Рук. отд.	Соколов Н.П.	Лист	Листов	Масштаб
Проектировщик	Турнаев В.А.	1	1	
Проверил	Кошкин Д.В.	План комплексного развития транспортной инфраструктуры		
				ПИИ ГЕО

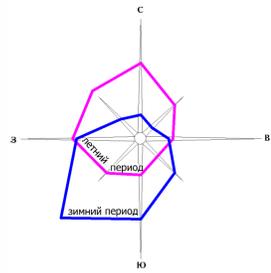


# ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## Байкаловское сельское поселение

### применительно к территории деревни Захарова

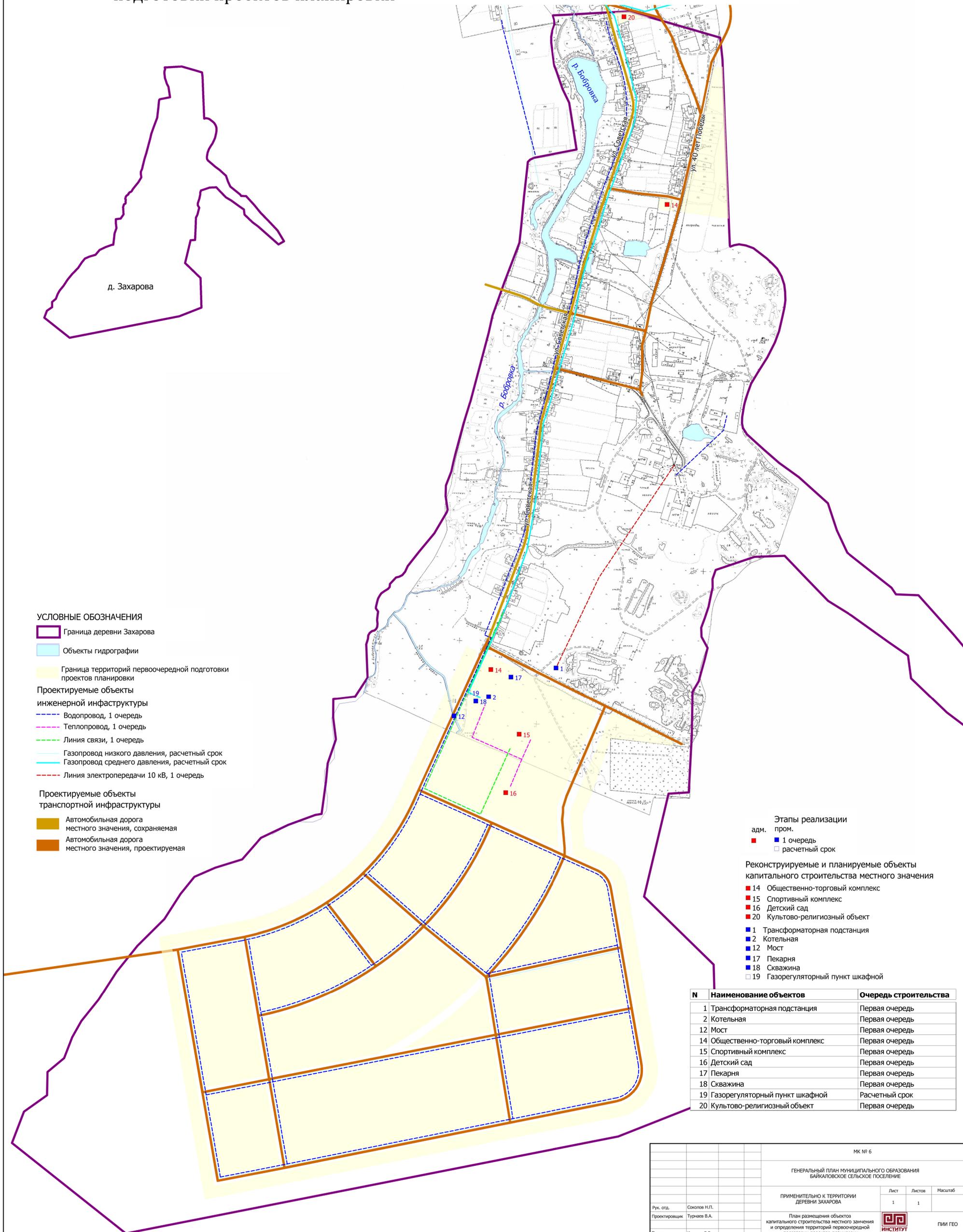
План размещения объектов  
капитального строительства местного значения и  
определения территорий первоочередной  
подготовки проектов планировки



д. Захарова

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница деревни Захарова
- Объекты гидрографии
- Граница территорий первоочередной подготовки проектов планировки
- Проектируемые объекты инженерной инфраструктуры**
  - Водопровод, 1 очередь
  - Теплопровод, 1 очередь
  - Линия связи, 1 очередь
  - Газопровод низкого давления, расчетный срок
  - Газопровод среднего давления, расчетный срок
  - Линия электропередачи 10 кВ, 1 очередь
- Проектируемые объекты транспортной инфраструктуры**
  - Автомобильная дорога местного значения, сохраняемая
  - Автомобильная дорога местного значения, проектируемая



- Этапы реализации адм. пром.**
- 1 очередь
  - расчетный срок
- Реконструируемые и планируемые объекты капитального строительства местного значения**
- 14 Общественно-торговый комплекс
  - 15 Спортивный комплекс
  - 16 Детский сад
  - 20 Культурно-религиозный объект
  - 1 Трансформаторная подстанция
  - 2 Котельная
  - 12 Мост
  - 17 Пекарня
  - 18 Скважина
  - 19 Газорегуляторный пункт шкафной

N	Наименование объектов	Очередь строительства
1	Трансформаторная подстанция	Первая очередь
2	Котельная	Первая очередь
12	Мост	Первая очередь
14	Общественно-торговый комплекс	Первая очередь
15	Спортивный комплекс	Первая очередь
16	Детский сад	Первая очередь
17	Пекарня	Первая очередь
18	Скважина	Первая очередь
19	Газорегуляторный пункт шкафной	Расчетный срок
20	Культурно-религиозный объект	Первая очередь



**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 деревни Захарова  
Раздел 3. Положения о территориальном планировании  
Байкаловского сельского поселения  
применительно к территории деревни Захарова

Екатеринбург  
2010

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

Заказчик: Администрация муниципального образования Байкаловский  
муниципальный район  
Договор: Муниципальный контракт № МК 6  
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

Турнаев В.А.

### **Экономика:**

Инженер-проектировщик

Колмыкова П.Е.

### **Транспорт:**

Инженер-проектировщик

Полозов К.Г.

### **Инженерная инфраструктура:**

Инженер-проектировщик

Турнаев В.А.

### **Охрана окружающей среды:**

Инженер-эколог

Турнаев В.А.

### **Инженерная подготовка территории:**

Инженер-проектировщик

Полозов К.Г.

### **ИТМ ГО ЧС:**

Инженер-проектировщик

Фомин В.Н.

### **Графическое оформление материалов:**

Инженер-проектировщик

Турнаев В.А.

## **ОГЛАВЛЕНИЕ**

ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНительно К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЗАХАРОВА .....	5
Раздел 3. Положения о территориальном планировании сельского поселения применительно к территории деревни Захарова .....	5
Статья 1 (24). Цели и задачи генерального плана применительно к территории деревни Захарова ...	5
Статья 2 (24). Мероприятия по территориальному планированию деревни Захарова .....	6

## **ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН БАЙКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЗАХАРОВА**

### **Раздел 3. Положения о территориальном планировании сельского поселения применительно к территории деревни Захарова**

#### **Статья 1(24). Цели и задачи генерального плана применительно к территории деревни Захарова**

Цели территориального планирования:

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций на территорию деревни Захарова;
- сохранение существующей жилой застройки;

Задачи территориального планирования:

- формирование на свободных от застройки территориях деревни 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 деревни Захарова необходимых объектов социально-культурно-бытового комплекса;
- развитие транспортной инфраструктуры на территории деревни Захарова;
- развитие инженерной инфраструктуры деревни Захарова;
- обеспечение населения деревни Захарова водой питьевого качества;
- формирование системы защиты реки от негативного воздействия объектов жилищно-гражданского назначения, расположенных на территории деревни Захарова;
- создание системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов от процессов жизнедеятельности человека в деревни Захарова;
- создание системы защиты территории деревни Захарова от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Статья 2 (24). Мероприятия по территориальному планированию деревни Захарова**

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию	Очередь реализации
1	Формирование на свободных от застройки территориях деревни Захарова 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 деревни Захарова.		Первая очередь	
Выполнение высотной топографической съемки на территорию деревни Захарова в М 1:1000		Первая очередь	
Подготовка проекта планировки и межевания территории, подлежащей застройке.		Первая очередь	
Формирование земельных участков и постановка их на кадастровый учет.		Первая очередь	
Подготовка технических условий на подключение планируемых к строительству объектов капитального строительства к объектам инженерного обеспечения деревни Захарова.		Первая очередь	
Подготовка пакетов документов для проведения аукциона на право заключения договоров аренды (продажи) на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.		Первая очередь	
Проведение аукционов на право заключения договоров аренды (продажи) на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, блокированное малоэтажное строительство.		Первая очередь	
2	Проектирование и строительство на территории деревни центра общественного обслуживания	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:	Первая очередь
Проектирование и строительство в деревне ряда объектов социально-культурно-бытового обслуживания: торгово-бытовой комплекс, спортивно-досуговый комплекс, предприятие общественного питания (кафе) с пекарней, церковь.		Первая очередь	
3	Развитие транспортной	Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских	Первая очередь

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию	Очередь реализации
	инфраструктуры и инженерной подготовки территории деревни Захарова	населенных пунктов Байкаловского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:	
		Проектирование и строительство внутренних автодорог в деревне Захарова.	Первая очередь
4	Обеспечение экологически устойчивого развития территории	Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению охраны окружающей среды на территории сельских населенных пунктов Байкаловское сельское поселение, с включением в нее следующих мероприятий:	Первая очередь
		Освобождение территории береговых полос реки Бабровка для организации зоны общего пользования в границах деревни.	Первая очередь
		Создание нормативной правовой базы, обеспечивающей решения вопросов установления ограничений по использованию территорий, расположенных в границах реки Бабровка и ручьев в деревни Захарова.	Первая очередь
		Дороги в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы выполнить с асфальтобетонным покрытием	Первая очередь
		Подбор земельного участка для размещения канализационных очистных сооружений в деревни Захарова	Первая очередь
		Разработка проекта санитарно-защитных зон всеми предприятиями и организациями, оказывающими негативное воздействие на окружающую среду.	Первая очередь
		Озеленение санитарно-защитных зон.	Первая очередь
		Рекультивация нарушенных территорий.	Первая очередь
5	Развитие инженерной инфраструктуры деревни Захарова	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 в деревне Захарова кольцевой схемы хозяйственно-питьевого водоснабжения с размещением станции водоподготовки;	Первая очередь
		- проектирование системы газоснабжения деревни; - развитие сети электроснабжения.	Расчетный срок

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию	Очередь реализации
6	Формирование системы защиты реки Бобровка и ручьев от негативного воздействия объектов жилищно-гражданского назначения, расположенных на территории деревни Захарова	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
		Подбор земельного участка для размещения очистных сооружений в деревни Захарова	Первая очередь
		Проектирование и строительство общей системы сбора и очистки ливневых стоков в границах деревни Захарова (со станцией очистки ливневых стоков).	Первая очередь
		Освобождение территории береговых полос реки Бобровка для организации зоны общего пользования в границах деревни.	Первая очередь
		Создание нормативной правовой базы, обеспечивающей решения вопросов установления ограничений по использованию территорий, расположенных в границах водоохраной зоны реки Бобровка и ручьев в деревни Захарова.	Первая очередь
7	Создание системы утилизации хозяйственно-бытовых отходов от процессов жизнедеятельности человека в деревни Захарова	Принятие муниципальной целевой программы по созданию системы сбора и утилизации хозяйственно-бытовых отходов на территориях сельских населенных пунктов Байкаловского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:	Первая очередь
		Оборудование площадок и размещение контейнеров для сбора твердых бытовых отходов на территории деревни Захарова.	Первая очередь
		Организация вывоза твердых бытовых отходов на полигон ТБО	Первая очередь
		Организация вывоза жидких бытовых отходов на очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации.	Первая очередь
8	Создание системы защиты территории деревни Захарова 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 деревни Захарова территорий, подверженных потенциальному затоплению от реки Бобровка и мероприятий по защите таких территорий.	Первая очередь