



**ИНСТИТУТ  
ГЕО**

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

**КНИГА 1. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Глава 2. Генеральный план  
Краснополянского сельского поселения  
применительно к территории деревни Щербачиха  
Раздел 3. Положения о территориальном планировании  
Краснополянского сельского поселения  
применительно к территории деревни Щербачиха

Екатеринбург  
2011

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**КРАСНОПОЛЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**  
**ДЕРЕВНЯ ЩЕРБАЧИХА**

Заказчик: Администрация муниципального образования Байкаловский  
муниципальный район

Договор: Муниципальный контракт № 0162300013911000020-КрасСП  
от 22.08.2011

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 Колмыкова П.Е.

### **Экономика:**

Инженер-проектировщик Кузнецова И.А.

### **Транспорт:**

Инженер-проектировщик Кравцов А.А.

### **Инженерная инфраструктура:**

Инженер-проектировщик Колмыкова П.Е.

### **Охрана окружающей среды:**

Инженер-эколог Фомин В.Н.

### **ИТМ ГО ЧС:**

Инженер-проектировщик Фомин В.Н.

### **Графическое оформление материалов:**

Инженер-проектировщик Кузнецова И.А.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Глава 2. Генеральный план краснополянского сельского поселения применительно к территории деревни Щербачиха .....</b>	<b>5</b>
Раздел 3. Положения о территориальном планировании сельского поселения применительно к территории деревни Щербачиха .....	5
Статья 1(21). Цели и задачи генерального плана применительно к территории деревни Щербачиха .....	5
Статья 2 (21). Мероприятия по территориальному планированию деревни Щербачиха.....	6
<b>Графические материалы</b>	

## **ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КРАСНОПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ЩЕРБАЧИХА**

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

#### **Статья 1(21). Цели и задачи генерального плана применительно к территории деревни Щербачиха**

Цели территориального планирования:

- определение назначения территорий, расположенных в границах деревни Щербачиха, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, Свердловской области, муниципального образования Краснополянское сельское поселение;
- обеспечение комфортных условий проживания населения с учетом повышения градостроительной безопасности.

Задачи территориального планирования:

- формирование на свободных от застройки территориях деревни земельных участков, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, малоэтажное блокированное строительство;
- проектирование и строительство на территории деревни Щербачиха необходимых объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;
- развитие транспортной инфраструктуры на территории деревни Щербачиха;
- развитие инженерной инфраструктуры деревни Щербачиха;
- обеспечение населения деревни Щербачиха водой питьевого качества;
- формирование системы защиты реки Иленка от негативного воздействия объектов жилищно-гражданского назначения, расположенных на территории деревни Щербачиха;
- организация санитарной очистки на территории деревни Щербачиха от хозяйственно-бытовых отходов;
- организация системы защиты на территории деревни Щербачиха от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

**Статья 2 (21). Мероприятия по территориальному планированию деревни Щербачиха**

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию
1	Формирование на свободных от застройки территориях деревни Щербачиха земельных участков, с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, для проведения аукционов на право заключения договоров аренды (продажи) на эти земельные участки	<p>Принятие муниципальной целевой программы по развитию жилищного строительства на территориях сельских населенных пунктов Краснополянского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проведение инженерно-геологических изысканий и санитарно-экологического изучения территорий, подлежащих застройке.</p> <p>Выполнение высотной топографической съемки на территорию деревни Щербачиха в М 1:1000</p> <p>Подготовка проекта планировки и межевания территории, подлежащей застройке.</p> <p>Формирование земельных участков и постановка их на кадастровый учет.</p> <p>Подготовка технических условий на подключение планируемых к строительству объектов капитального строительства к системам инженерного обеспечения.</p> <p>Подготовка пакетов документов для проведения аукциона на право заключения договоров аренды (продажи) на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство.</p> <p>Проведение аукционов на право заключения договоров аренды (продажи) на земельные участки с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, блокированное малоэтажное строительство.</p>
2	Проектирование и строительство на территории деревни объектов общественно-го обслуживания	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Краснополянского сельского поселения объектами социально-бытового обслуживания первого уровня, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование и строительство в деревне торгово-бытового комплекса, туристической базы.</p>
3	Развитие транспортной инфраструктуры и инженерной подготовки территории деревни Щербачиха	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Краснополянского сельского поселения объектами транспортной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование и строительство улиц и автодорог.</p>

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию
		Благоустройство улиц в соответствии с нормативными требованиями.
4	Обеспечение населения деревни Щербачиха водой питьевого качества	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению сельских населенных пунктов муниципального образования Краснополянское сельское поселение водой питьевого качества, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проведение геофизических работ по выявлению источников воды.</p> <p>Проведение работ по постановке водозаборных скважин на учет, охрану и обслуживание.</p> <p>Проектирование и строительство системы водоснабжения объектов жилищно-гражданского строительства.</p>
5	Развитие инженерной инфраструктуры деревни Щербачиха	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению территорий сельских населенных пунктов Краснополянского сельского поселения объектами инженерной инфраструктуры, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Проектирование в деревне Щербачиха схемы хозяйственно-питьевого водоснабжения с размещением водоразборной колонки.</p> <p>Проектирование и строительство внутрипоселкового наземного газопровода.</p> <p>Реконструкция трансформаторной подстанции, развитие сети электроснабжения.</p>
6	Обеспечение экологически устойчивого развития территории	<p>Принятие муниципальной целевой программы по обеспечению охраны окружающей среды на территориях сельских населенных пунктов Краснополянского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Освобождение территории береговой полосы реки Иленка для организации зоны общего пользования.</p> <p>Создание нормативной правовой базы, обеспечивающей решения вопросов установления ограничений по использованию территорий, расположенных в границе водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Иленка.</p> <p>Дороги в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы выполнить с асфальтобетонным покрытием.</p> <p>Разработка проекта санитарно-защитных зон всеми предприятиями и организациями, оказывающими негативное воздействие на окружающую среду.</p>

№ п\п	Задачи территориального планирования	Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию
		Рекультивация нарушенных территорий.
7	Организация санитарной очистки территории деревни Щербачиха	<p>Принятие муниципальной целевой программы по созданию системы сбора и утилизации хозяйственно-бытовых отходов на территориях сельских населенных пунктов Краснополянского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Оборудование площадок и размещение контейнеров для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Организация вывоза твердых бытовых отходов на полигон ТБО.</p> <p>Организация вывоза жидких бытовых отходов на проектируемые очистные сооружения в селе Байкалово.</p>
8	Создание системы защиты территории деревни Щербачиха от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	<p>Принятие муниципальной целевой программы по созданию благоприятной и безопасной среды для проживания человека на территориях сельских населенных пунктов Краснополянского сельского поселения, с включением в нее следующих мероприятий:</p> <p>Определение в границах деревни Щербачиха территорий, подверженных потенциальному затоплению и мероприятий по защите таких территорий.</p>