

Проект

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
муниципального образования «Первомайское»

I. Положение о территориальном планировании

1. Общие положения

Настоящее Положение о территориальном планировании муниципального образования «Первомайское» подготовлено на основании Распоряжения Правительства Удмуртской Республики от 19 сентября 2016 г. №1267-р «О подготовке проекта генерального плана муниципального образования «Первомайское» в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в качестве текстовой части материалов в составе Генерального плана муниципального образования «Первомайское» содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

Территориальное планирование территории муниципального образования «Первомайское» осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Удмуртской Республики, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Воткинский район» Удмуртской Республики и муниципального образования «Первомайское», направлено на комплексное решение задач развития муниципального образования «Первомайское» и вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» определены основные направления и параметры пространственного развития муниципального образования, обеспечивающие его устойчивое развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур для обеспечения комфортных условий проживания населения, обеспечение учета согласованности документов территориального планирования Российской Федерации, документов территориального планирования Удмуртской Республики, документов территориального планирования Воткинского района Удмуртской Республики, а также документов территориального планирования муниципальных образований, имеющих общую границу с муниципальным образованием «Первомайское».

Генеральный план муниципального образования «Первомайское» устанавливает:

- границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования

Согласовано		
	Нач. отд.	
	Гл. инж. отд.	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1					
Содержание					

Стадия	Лист	Листов
П	1	28
		©
Удмуртгражданпроект		

Инв. № подл.	14545/15
--------------	----------

- «Первомайское»;
- функциональное зонирование территории муниципального образования «Первомайское»;
 - характер развития территории муниципального образования «Первомайское» в том числе и размещение объектов местного значения;
 - развитие различных функциональных зон за счет эффективного использования внутренних территориальных резервов, а также путем освоения не застроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;
 - характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;
 - характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктур.

Генеральный план муниципального образования «Первомайское» разработан на 20 лет до 2036 года:

Этапы реализации Генерального плана муниципального образования «Первомайское», их сроки уточняются органами местного самоуправления исходя из складывающейся социально-экономической обстановки, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных, республиканских и муниципальных целевых программ в части, затрагивающей территорию муниципального образования «Первомайское», приоритетных национальных проектов.

Прогнозируемая численность населения муниципального образования «Первомайское»

Таблица №1

Наименование муниципального поселения	2016 год	2036 год
с. Первомайский	1703	4903
д. Калиновка	2	2
д. Дремино	5	405
д. Черепановка	232	232
Всего	1942	5542

В основу проектного решения Генерального плана муниципального образования «Первомайское» положены градостроительные принципы, значимые для устойчивого функционирования территории муниципального образования:

- формирование максимально компактных населенных пунктов;
- усиление взаимосвязи между отдельными населенными пунктами;
- создание современной комфортной среды путем повышения уровня благоустройства и нового жилищного строительства;
- строительство нового жилья на свободной от застройки территории;
- озеленение и благоустройство застроенных территорий населенных пунктов, а также организация и благоустройство рекреационных зон;
- размещение сельскохозяйственных объектов в пределах сформированной функциональной зоны за счёт более рационального использования земельных участков, сокращения санитарно-защитных зон, перепрофилированию отдельных объектов.

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» предлагается:

1. Строительство объекта сельскохозяйственного назначения (Зернохранилище), в 500 м от д. Дремино. Земельный участок под строительство площадью 5,3 га.
2. Реконструкция школы с. Первомайское.
3. Строительство детского сада на 120 мест. Земельный участок под строительство площадью 0,5 га.

Инв. № подл.	14545/15
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14545/15-ГП.1	Лист
							2

4. Строительство общеобразовательной школы на 350 мест. Земельный участок под строительство площадью 1,6 га.
5. Расширение территории кладбища на 1,5 га, расположенного в южной части с. Первомайский.
6. Развитие зоны застройки индивидуальными жилыми домами за счет земель сельскохозяйственного назначения. Перевод земель сельскохозяйственного назначения в установленном законодательством порядке.

Перечень земельных участков включаемых в границы населенного пункта

Таблица №2

№	Местонахождение	Назначение	Площадь, га	Функциональная зона
1	с. Первомайский	Проектируемая индивидуальная жилая застройка	189,4	За счет земель сельскохозяйственного назначения
2	д. Дремино	Проектируемая индивидуальная жилая застройка	21,5	За счет земель сельскохозяйственного назначения
			210,9	

Основным направлением развития муниципального образования «Первомайское» будет являться строительство новых индивидуальных домов на новых территориях. На проект требуемый жилищный фонд муниципального образования увеличится до 133,4 тыс. кв.м с обеспеченностью 24,1 кв.м на человека.

Расчет территорий, необходимых для размещения нового жилищного строительства

Таблица №3

Показатели	Ед. изм	с. Первомайский	д. Дремино
Объем нового жилищного стр-ва - всего	кв.м	866 (866домов)	106 (106 дома)
Требуемые территории для размещения нового жилищного строительства – всего: в том числе	га	189,4	21,5
- индивидуальной застройки (средний размер участка 2500 кв.м)	га	129,9	16,0
Улицы, дороги ,озеленение	-	59,5	5,5

7. Развитие зоны промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В пределах административных границ муниципального образования «Первомайское» находятся месторождения полезных ископаемых (нефть). Данные месторождения эксплуатируется ОАО «Удмуртнефть». Месторождения расположены в северной и северо-западной части территории муниципального образования «Первомайское».

В Генеральном плане учтены площадки нефтяных скважин и территории лицензионных

Инв. № подл. 14545/15	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			14545/15-ГП.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			3	

участков (Воткинский участок недр, Шарканский участок недр, Мишкинское месторождение.)

В значительной степени развитие планируемой территории будет определяться инвестиционной политикой, осуществляемой на рассматриваемой территории администрацией муниципального образования «Первомайское» Воткинского района Удмуртской Республики.

ОАО «Удмуртнефть» планирует производить добычу нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов на предоставленных лицензионных участках следующих разведанных месторождений:

Таблица №4

№ п/п	Название и адрес месторождения	Вид добываемого сырья	Лицензия	Горноотводной акт, площадь (кв.км)
1	Воткинский участок недр	Добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов	Лицензионный участок ИЖВ 01802 НР на пользование недрами ОАО «Удмуртнефть»	977,8
2	Шарканский участок недр	Добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов	Лицензионный участок ИЖВ 01803 НР на пользование недрами ОАО «Удмуртнефть»	397,82
3	Мишкинское месторождение нефти	Добыча нефти, растворенного газа и сопутствующих компонентов	Лицензионный участок ИЖВ 00140 НЭ на пользование недрами ОАО «Удмуртнефть»	167,61

Планируется увеличение производственных территорий в границах муниципального образования «Первомайское» Воткинского района на основании предложения ОАО «Удмуртнефть» под развитие недродобывающих предприятий.

Строительство нефтедобывающих предприятий располагать с учетом особенностей территории с соблюдением действующих норм и правил.

2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов федерального, республиканского и местного значения муниципального образования «Первомайское»

■ 2.1. Размещение объектов республиканского значения.

Размещение объектов республиканского значения на территории муниципального образования не планируется.

■ 2.2. Размещение объектов местного значения

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское» установлены планируемые для размещения (строительства или реконструкции) объекты местного значения поселения, относящиеся к следующим областям:

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14545/15-ГП.1	Лист
							4

- 1) автомобильные дороги.
- 2) благоустройство территории поселения, водоотведение;
- 3) обеспечение первичных мер пожарной безопасности;
- 4) газо-, тепло-, электро-, водоснабжение и водоотведение.

Местоположение отдельных объектов обусловлено различными функциональными зонами.

2.2.1. Размещение объектов транспортной инфраструктуры

Проектные предложения Генерального плана муниципального образования «Первомайское» направлены на решение существующих транспортных проблем, поддержание устойчивости, совершенствования имеющихся объектов и сетей внешнего транспорта, улучшения экологического состояния сельской среды.

Основными мероприятиями по совершенствованию транспортной инфраструктуры являются:

- Реконструкция и модернизация сети улиц и дорог;
- Ремонт дорожных покрытий с реконструкцией и развитием водоотводящих систем.
- Организация автобусных остановок общественного транспорта.

Проектные предложения по развитию автомобильных дорог муниципального образования «Первомайское»

Таблица №5

N п / п	Наименование	Техническая категория	Протяженность а/д в пределах МО, км	Тип покрытия	Обслуживание
<i>Приведение в нормативное состояние</i>					
1	Гавриловка- Первомайский км 0+000 - км 6+000	IV	6,0	Асфальто- бетонное	Находятся на балансе Миндортранс УР

2.2.1.1. Улично-дорожная сеть

Основными мероприятиями по развитию улично-дорожной сети населенных пунктов будут являться - приведение в нормативное состояние существующих улиц и дорог, а также строительство новых улиц и дорог на проектируемых территориях нового жилищного строительства.

Проектом предусматривается приведение в нормативное транспортно-эксплуатационное состояние автодорог. Это грейдирование, отсыпка ПГС, укладка ВП труб, установка дорожных знаков, устройство организованного водоотвода (кюветов), реконструкция мостов через реки, устройство тротуаров и перильного ограждения, восстановление системы водоотводов с устройством дренажа.

Рекомендуемая ширина новых улиц и дорог в красных линиях в соответствии со СП 42.13330.2011:

- улицы и дороги местного значения – 20-25м.

Конкретные параметры красных линий улиц должны быть установлены путем составления поперечных профилей на дальнейших стадиях проектирования.

В соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2011 габариты проезжих частей

Инв. № подл. 14545/15	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			14545/15-ГП.1						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			5	

улично-дорожной сети должны отвечать нормативным требованиям:

– магистральные улицы и дороги – 7-10,5м

Улицы и дороги местного значения .

Проектные предложения по развитию улично-дорожной сети муниципального образования «Первомайское»

Таблица №6

№	наименование населенного пункта	наименование	протяженность и тип покрытия, км	
<i>Строительство улично-дорожной сети в проектируемой зоне жилой застройки</i>				
1	с. Первомайский	ул.Строителей	0,244	гравийная
		ул.Новая	0,337	гравийная
		ул. Разлинка	0,418	гравийная
		ул. Совхозная	0,398	гравийная
		Строительство дорог на нов. территории	21,348	гравийная
Итого:			22,75	
<i>Приведение в нормативное состояние</i>				
1	с. Первомайский	ул. Азина	0,8	асфальт
		ул. Гагарина	0,12	асфальт
		ул. Юбилейная	0,7	асфальт
		ул. Чайковского	0,4	асфальт
		ул. Комсомольская	1,1	гравийная
		ул. Береговая	1,6	гравийная
		ул. Механизаторов	0,5	гравийная
		ул. Пугачева	0,3	гравийная
		ул. Молодежная	0,9	гравийная
		ул. Зеленая	0,8	гравийная
		Пер. Молодежный	0,5	гравийная
2	д. Черепановка	ул. Лесная	0,6	асфальт
		ул. Кокорина	1,7	гравийная
		ул. Заречная	1,2	гравийная
		ул. Комарова	1,2	гравийная
3	д. Дремино	ул. Полевая	0,3	гравийная
		ул. Садовая	0,5	гравийная
		ул. Дачная	0,6	гравийная
		ул. Родниковая	1,4	гравийная
		ул. Ключевая	1,6	гравийная
4	д. Калиновка	Проезд Прудовый	0,2	гравийная
Итого:			17,62	
Всего:			40,37	

Общая протяженность улично-дорожной сети на проект составит 18,7 км.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.
14545/15

14545/15-ГП.1

Лист

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

В связи с тем, что в населенных пунктах сложилась улично-дорожная сеть, которая большей частью состоит из грунтовых дорог, проектом предлагается усовершенствование дорожных покрытий.

В Генеральном плане предусмотрено строительство и приведение в нормативное состояние улично-дорожной сети протяженностью – 40,37 км.

2.2.2. Размещение объектов инженерной инфраструктуры

Генеральным планом муниципального образования «Первомайское»предусматривается перечень мероприятий , направленных на повышение уровня инженерного обеспечения территории по основным видам инженерного обслуживания.

2.2.2.1. Водоснабжение

Для развития системы водоснабжения населенных пунктов муниципального образования «Первомайское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы водоснабжения.

Основными мероприятиями до 2036 года будут являться, капитальный ремонт артезианских скважин, строительство водонапорных башен и разводящих сетей для водоснабжения существующей и проектируемой жилой застройки.

Источником питьевого водоснабжения существующей и проектируемой застройки являются артезианские скважины.

Для обеспечения надежного водоснабжения и пожаротушения данной территории предусмотрено устройство внутриплощадочные водопроводы Ду=50-150мм от существующих водопроводов и строительство новых сетей водоснабжения. В с.Перврмайский, д.Дрёмино и д. Черепановка необходимо бурение новых скважин на воду. Устройство водонапорных башен необходимо в .Перврмайский, д.Дрёмино и д. Черепановка.

Перечень основных мероприятий по развитию водоснабжения в населенных пунктах муниципального образования «Первомайское» представлена в таблице № 7.

Таблица №7

Расчет расходов воды:

Наименование	Численность населения, чел.	Норма водоснабжения, л/сут	Расход, м3/сут, Qсут.п	Расход, м3/сут, Qсут.маx= 1.2*Qсут.п	Норма полива, л*чел/сут	Расход на полив, м3/сут	ИТОГО, м3/сут,
с. Первомайский							
Существующее положение	1703	50	85,15	102,18	60	102,18	204,36
Проектное положение	4903	130	637,39	764,87	60	294,18	1059,05
д. Калиновка							
Существующее положение	2	50	0,1	0,12	60	0,12	0,24
Проектное положение	2	50	0,1	0,12	60	0,12	0,24
д. Дрёмино							

Инв. № подл.	14545/15
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Существующее положение	5	50	0,25	0,3	60	0,3	0,6
Проектное положение	405	130	52,65	63,18	60	24,3	87,48
д. Черепановка							
Существующее положение	232	50	11,6	13,92	60	13,92	27,84
Проектное положение	232	130	30,16	36,19	60	13,92	50,11
ИТОГО:							
<i>Существующее положение</i>	1942			116,52		116,52	232,92
<i>Проектное положение</i>	5542			864,36		332,52	1196,88

2.2.2.2. Водоотведение (канализация)

Для развития системы водоотведения в муниципальном образовании «Первомайское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы водоотведения.

Основными мероприятиями до 2036 года будут являться:

- замена выгребов накопителей на локальные очистные сооружения полной биологической очистки.

- строительство локальных очистных сооружений (ЛОС) для объектов соцкультбыта. Сброс очищенного стока производиться в водные объекты. Необходимость устройства насосных станций определить при рабочем проектировании.

Для отвода хозяйственно-бытовых стоков от застройки запроектированы сети канализации диаметром $Dy=150-200$ мм из полимерных труб с отводом на проектируемые очистные сооружения полной биологической очистки и сбрасываются в водные объекты.

В с.Первомайский имеются собственные очистные сооружения. В д. Дрёмино, д. Черепановка и с. Первомайский (расширение) запроектированы очистные сооружения. Хозяйственно-бытовые стоки от жилой и общественно-деловой застройки д. Калиновка производятся в выгребы.

Таблица № 8

Наименование	Численность населения, чел.	Норма водоотведения, л/сут	Расход, м3/сут, $Q_{сут.м}$	Расход, м3/сут, $Q_{сут.маx}=1.2*Q_{сут.м}$
с. Первомайский				
Существующее положение	1703	50	85,15	102,18
Проектное положение	4903	130	637,39	764,87
д. Калиновка				
Существующее положение	2	50	0,1	0,12
Проектное положение	2	50	0,1	0,12

Инв. № подл.	14545/15
Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14545/15-ГП.1

Лист

8

д. Дрёмино				
Существующее положение	5	50	0,25	0,3
Проектное положение	405	130	52,65	63,18
д. Черепановка				
Существующее положение	232	50	11,6	13,92
Проектное положение	232	130	30,16	36,19
ИТОГО:				
<i>Существующее положение</i>	1942			116,52
<i>Проектное положение</i>	5542			864,36

2.2.2.3. Теплоснабжение

Для развития системы теплоснабжения в муниципальном образовании «Первомайское» предусмотрено проведение комплекса мероприятий по реконструкции и новому строительству объектов системы теплоснабжения.

Проектом предусматривается теплоснабжение жилищно-коммунального сектора по всем нуждам (отопление, вентиляция и горячее водоснабжение) наиболее целесообразными для каждого объекта системами теплоснабжения.

Ожидаемые потребности тепла для нового строительства и реконструкции подсчитаны по укрупненным показателям и удельным характеристикам с учетом применения строительных конструкций с улучшенными теплофизическими свойствами и энергосберегающими мероприятиями с использованием показателей типовых проектов на объекты строительства и приведены в таблице № 9.

Таблица № 9

Район	Объект стр-ва	Адрес объекта	Расход тепла на отопление, вентиляцию и ГВС , Гкал/час	Источник
МО «Первомайское»	Реконструкция школы	с. Первомайское	Без увеличения нагрузки	Существующая котельная №1
	Строительство детского сада на 120 мест	с. Первомайское	0,47	Новая модульная котельная

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14545/15-ГП.1

Лист

9

Строительство общеобразовательной школы на 350 мест	с. Первомайское	0,65	мощностью 1,3 МВт (1,12 Гкал/час)
---	-----------------	------	--

Теплоснабжение районов индивидуальной застройки предусматривается от индивидуальных источников на газовом топливе.

Для объектов жилищно-коммунального сектора целесообразно применение децентрализованного теплоснабжения – встроенные и пристроенные к зданию котельные, автоматизированные модульные котельные полной заводской готовности. Необходимость использования таких теплоисточников обосновывается на следующих стадиях проектирования в каждом конкретном случае.

Для обеспечения эффективной работы систем теплоснабжения района и улучшения состояния окружающей среды проектом определены следующие основные направления:

- использование автономных теплоагрегатов, современных модификаций;
- организация учета тепла у потребителей;
- техническое обновление базы обслуживания сетей теплоснабжения;

Ориентировочные объемы:

Таблица №10

п/п	Показатель	Ед. измерения	Количество	Примечание
1	Блочная –модульная котельная мощностью 1,3 МВт	шт	1	Новое строительство.
2	4-х трубная теплосеть к зданиям школы и детсада	км	0,2	Новое строительство.
3	2-х трубные существующие тепловые сети	км	1,8	Реконструкция

2.2.2.4. Газоснабжение

В соответствии с генпланом сохраняются основные направления использования природного газа как энергоносителя для реконструируемых и вновь строящихся теплоисточников, а также в качестве единого энергоносителя для индивидуальных жилых домов.

Строительство газовых сетей позволит газифицировать новую индивидуальную жилую застройку.

С учетом ранее запроектированных газораспределительных сетей высокого давления предлагаются следующие мероприятия для газоснабжения проектируемых территорий населенных пунктов МО «Первомайское»:

1. Строительство газопроводов высокого давления II категории и газорегуляторных пунктов блочного типа в микрорайонах новой застройки в с.Первомайский и д.Дремино.

2. Строительство распределительных газопроводов низкого давления до потребителей в микрорайонах с новой застройкой.

3. Газоснабжение природным газом коммунально-бытовых и промышленных потребителей.

Природный газ в индивидуальных домах жилой застройки будет использоваться на нужды отопления, пищевого приготовления, подогрева горячей воды.

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Лист

10

Ориентировочные объемы строительства газопроводов высокого давления и низкого давления по населенным пунктам МО «Первомайское» представлены в таблице №11

Таблица № 11

№ п/п	Наименование	Ед. изм	Протяженность
Проект			
1	с. Первомайский Газопроводы высокого давления	км	4,5
2	д. Первомайский Газопроводы низкого давления	км	21,5
3	д. Дремино Газопроводы высокого давления	км	0,5
4	д. Дремино Газопроводы низкого давления	км	4,5
ИТОГО:		км	31

Протяженности газопроводов, места установки газорегуляторных пунктов и точки подключения к существующему газопроводу высокого давления ориентировочные и будут уточняться при разработке проектной и рабочей документации для газоснабжения проектируемых территорий муниципального образования «Первомайское».

Графические материалы, на которых обозначены объекты нового строительства, коридоры прохождения трасс для нового жилищного строительства отображены на чертеже «Карта инженерной инфраструктуры».

Ожидаемые часовые и годовые расходы природного газа на котельные

Таблица №12

№ п/п	Наименование	Тепловая нагрузка, МВт	Тепловая нагрузка, Гкал/час	Часовой расход газа, м ³ /час	Годовой расход газа, млн.м ³ /час
Проект					
1	с.Первомайский Котельная №1 (реконструкция школы)	2,8	2,394	332,8	0,825
2	с.Первомайский Новая модульная котельная (ДС на 120 мест, СОШ на 350 мест)	1,3	1,12	155,7	0,386
ИТОГО:		4,1	3,514	488,5	1,211

Ожидаемые расходы природного газа на расчетный срок строительства на жилую застройку МО «Первомайское» сведены в таблицу №12

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14545/15-ГП.1	Лист
							11

Часовые и годовые расходы природного газа на жилую застройку

Таблица №13

№ п/п	Наименование	Количество людей, чел.	Кол-во уч-ов (кв.)	Расход газа, млн. нм ³ /год	Расход газа, нм ³ /час	Расход газа с коэф-м К=1,1, млн. нм ³ /год	Расход газа с коэф-м К=1,1, нм ³ /час
Проект							
1	с. Первомайский Индивидуальная жилая застройка	3200	866	4,487	1499,4	4,936	1649,34
2	д. Дремино Индивидуальная жилая застройка	400	106	0,539	180,2	0,593	198,22
	Итого:	3600	972	5,026	1679,6	5,529	1847,56

В 10% запасе расхода газа учитываются нагрузки на отопление, вентиляцию и ГВС общественных зданий.

2.2.2.5. Электроснабжение

Существующее положение.

Электроснабжение потребителей МО «Первомайское» осуществляется от системы филиала «Удмуртэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья» ПО «Центральные электрические сети».

Обслуживанием электрических сетей 10...0,4 кВ кв занимаются Воткинский РЭС.

Электроснабжение МО «Первомайское» выполнено по третьей категории надежности электроснабжения воздушными линиями 10 кВ с резервированием по фидерам 10кВ.

Источником электроснабжения МО «Первомайское» являются ПС 35/10 кВ «Первомайская» фидеры №

Электроснабжение ПС «Первомайская» выполнено от ПС 110/35/10 кВ «воткинск» и ПС 35/10 «Кивары».

Электрические нагрузки перспективных объектов.

Электрические нагрузки для нового жилищного строительства определены в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 (изменения и дополнения раздела 2 «Расчетные электрические нагрузки») по удельным показателям.

Расчетом учтены фактический и прогнозируемый приросты нагрузок на шинах 10 кВ центров питания по данным филиала ОАО «Удмуртэнерго».

Электрические нагрузки нового жилищного строительства сведены в таблицу № 14

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Лист

12

№№ п/п	Наименование населенного пункта	Удельная электрическая нагрузка	Индивидуальная жилая застройка Кол. участков.	Электрическая нагрузка, кВт	Прим.
		кВт/коттедж			
	с.Первомайский	2,0	866	1732	
	д.Дремино	3,5	106	371	
Итого по жилищному строительству				2103	

Электрические нагрузки объектов капитального строительства

Таблица № 15

№ п/п	Наименование	Количество	Район размещения	Электрическая нагрузка, кВт
	Строительство школы на 350 мест		с.Первомайский	230
	Строительство детского сада на 120 мест		с.Первомайский	130
Итого по объектам капитального строительства				360

Сводная таблица новых электрических нагрузок МО «Первомайское»

Таблица №16

№№ п/п	Наименование объектов	Электрическая нагрузка, кВт	Примечание
1	Индивидуальная усадебная застройка	2103	
2	Объекты капитального строительства	360	
Итого по МО «Первомайское» на проект		2463	

Основные показатели

Таблица № 17

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол.	Источник электропитания
Усадебная застройка и объекты капитального строительства				
1	с. Первомайский, Рр= 2092 кВт КТП 1х250 кВА КТП 1х400 кВА КТП 1х160 кВА ВЛ-10 кВ (распределительная от ВЛ-10кВ) ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от проектируемых и сущ. КТП)	шт шт шт км км	7 1 2 4,5 6,5	для индивидуальной застройки и капитального строительства источник- фидер № ПС «Первомайская»
2	д.Дремино, Рр=371 кВт КТП 1х400 кВА ВЛ-10 кВ (распределительная от	шт км	1 3,0	для индивидуальной застройки источник- фидер № ПС

Инв. № подл.
14545/15

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Лист

13

	ВЛ-10кВ) ВЛ-0,4 кВ (распределительная ВЛ от КТП)	км	1,8	«Первомайская»
--	--	----	-----	----------------

Для потребителей второй категории надежности электроснабжения и потребителей первой категории (детский сад) запроектирована установка дизельных электростанции суммарной мощностью не менее 50кВт.

2.3. Мероприятия по благоустройству территории поселения

Для повышения уровня благоустройства территории населенных пунктов муниципального образования «Первомайское» предусмотрены следующие мероприятия:

Разработка схемы санитарной очистки территории муниципального образования «Первомайское». До 2036 года систему мусороудаления требуется реорганизовать с внедрением специальных контейнеров для мусора, расставленных по территории населенных пунктов муниципального образования «Первомайское».

Площадки для контейнеров ТКО должны быть открытыми, с водонепроницаемым покрытием и ограждены зелеными насаждениями.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 .

Размещение мест временного хранения отходов, особенно на жилой территории, необходимо согласовать с районным архитектором и районными санэпидемстанциями. В исключительных случаях, в районах сложившейся застройки, где нет возможности соблюдения установленных разрывов от дворовых туалетов, мест временного хранения отходов эти расстояния устанавливаются комиссионно (с участием районного архитектора, жилищно-эксплуатационной организации, квартального комитета, санитарного врача). Акты комиссий должны утверждаться исполкомами местных Советов народных депутатов.

На территории частных домовладений места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться самими домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8 - 10 метров. В конфликтных ситуациях этот вопрос должен рассматриваться представителями общественности, административными комиссиями исполкомов районных и поселковых Советов народных депутатов (СанПиН 42-128-4690-88).

Периодичность удаления ТКО устанавливает Роспотребнадзор исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания территории населенных мест. Срок хранения ТКО в холодное время (осеннее-зимнее) не более 3 суток, в теплое не более суток . (Справочник «Санитарная очистка и уборка населенных мест»)

Немаловажной проблемой остается проблема содержания и эксплуатации скотомогильников. На территории сельского поселения имеется два скотомогильника.

В с. Первомайский – действующий скотомогильник площадью 80 кв.м. Захоронение трупов, павших от болезней, вызванных спорообразующими микроорганизмами не зарегистрированы.

В д. Черепановка – действующий скотомогильник площадью 80 кв.м. Захоронение трупов, павших от болезней, вызванных спорообразующими микроорганизмами не зарегистрированы.

В санитарно-защитные зоны скотомогильников попадает большая часть существующей жилой застройки населённых пунктов.

По данным администрации на территории МО «Первомайское» находится 2 действующих кладбища:

В южной части д.Черепановка, площадью 2, 4 га;

Инв. № подл.	Взам. инв. №
	Подп. и дата
14545/15	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Лист

14

В юго-западной части с. Первомайский, площадью 2,8 га;

Проектом предусмотрено расширение территории кладбища на 1,5 га, расположенного в юго-западной части с. Первомайский, в соответствии с рекомендациями СНиП 2.07.01-89* норматив для кладбищ традиционного захоронения 0,24 га на 1000 жителей. Санитарно-защитная зона для сельских кладбищ составляет 50 м и генпланом выдержана.

Размещение объектов местного значения муниципального образования «Первомайское» Воткинского района (объекты образования, здравоохранения, культуры, социального обслуживания), отображены на карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения».

2.4. Мероприятия по обеспечению первичных мер пожарной безопасности

Для обеспечения первичных мер пожарной безопасности на территории муниципального образования «Первомайское» предусмотрены следующие мероприятия:

В настоящее время на территории МО «Первомайское» отсутствуют пожарные депо, в с. Первомайский функционирует добровольная пожарная охрана (ДПО), имеющая в наличии 1 автомобиль и 1 человека личного состава. Территория поселения обслуживается пожарной частью, расположенной в г. Воткинск (ПЧ-14) и добровольной пожарной охраной. Существующие подразделения пожарной охраны обеспечивают нормативное прибытие пожарных к 4 населённым пунктам (в соответствии с установленными критериями ФЗ №123 «Технический регламент по обеспечению пожарной безопасности»).

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В проекте генерального плана предусмотрено установление функциональных зон.

Согласно п.5 ст.1 Градостроительного кодекса РФ, функциональные зоны это зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частью 12 ст.9 Градостроительного кодекса РФ установлено, что утверждение в документах территориального планирования границ функциональных зон не влечет за собой изменение правового режима земель, находящихся в границах указанных зон.

Параметры функциональных зон, согласно ч.4 ст.23 Градостроительного кодекса РФ, включены в Положение о территориальном планировании, а границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, регионального значения, объектов местного значения, отображаются на картах, указанных в п.п. 2-4 ст. 23 Градостроительного кодекса РФ.

Наименование, состав функциональных зон и особенности их установления определены в Градостроительном кодексе РФ, в нормативах градостроительного проектирования по УР, утвержденных постановлением Правительства УР от 16 июля 2012г. №318, а также в Методических рекомендациях по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 №244.

Наименование и состав функциональных зон устанавливаемых в генеральном плане.

- 1. Зона размещения индивидуальной жилой застройки Ж-1
Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с приусадебными

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14545/15-ГП.1	Лист
							15

участками.

Параметры функциональной зоны:

Максимальная этажность строений сооружений – 1-3 этажа;

2. Зона размещения индивидуальной жилой застройки Ж-2

Зона предназначена для размещения малоэтажных жилых домов с приусадебными участками.

Параметры функциональной зоны:

Максимальная этажность строений сооружений – 1-3 этажа;

3. Зона размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения различных объектов обслуживания населения, культовых, административных и коммерческих объектов, связанных с массовым пребыванием населения.

Параметры функциональной зоны:

Максимальная этажность строений сооружений – 1-3 этажа;

4. Общественно-деловая зона специального назначения

Зона предназначена для размещения различных объектов социального обслуживания населения в том числе, связанных с массовым пребыванием населения.

Параметры функциональной зоны:

Максимальная этажность строений сооружений – 2 этажа;

5. Зона размещения объектов производственно-коммунального назначения

Зона предназначена для размещения различных объектов производственного назначения, объектов обслуживания транспорта, объектов жилищно-коммунального хозяйства не оказывающих негативного влияния на следующие зоны (Зона размещения жилой застройки, Зона размещения объектов социального назначения, Зона зеленых насаждений общего пользования, Зона размещения объектов рекреации).

6. Зона размещения сельскохозяйственных объектов

Зона предназначена для размещения различных объектов сельскохозяйственного назначения не выше III класса санитарной опасности и не оказывающих негативного влияния на следующие зоны (Зона размещения индивидуальной застройки, Зона размещения объектов социального назначения, Зона зеленых насаждений общего пользования, Зона размещения объектов рекреации).

7. Зона зеленых насаждений общего пользования

Зона предназначена для размещения объектов озеленения общего пользования.

8. Зона открытых ландшафтов, лесных и пойменных территорий

Зона предназначена для сохранения естественных ландшафтов, лесных и пойменных территорий.

9. Зона озеленения специального назначения

Зона предназначена для размещения озеленения специального назначения:

10. Зона размещения объектов рекреации

Зона предназначена для размещения объектов рекреации с различной рекреационной нагрузкой:

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Основные разрешенные виды использования:

Лесные массивы;

Лесопарки;

Лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

11. Зона сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий, сенокосов, огородных участков, огородов, без права строительства объектов жилищного строительства, фруктовых садов, посадок плодовых деревьев и вспомогательных объектов для сельскохозяйственной деятельности не оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

Границы функциональных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

Параметры функциональных зон

Основными параметрами функциональных зон, на территории МО «Первомайское», приняты показатели с учетом установленных в п.9.8 Методических рекомендаций по разработке генеральных планов поселений и городских округов, утвержденных приказом Минрегиона РФ от 26.05.2011 №244.

Учет установленных в генеральном плане зон планируемого размещения объектов капитального строительства и границ функциональных зон осуществляется в соответствии с законодательством применительно к составу документации по планировке территории в различных случаях, при проведении публичных слушаний, в иных случаях.

Границы функциональных зон установлены на карте генерального плана – «Карта функциональных зон».

В соответствии с законодательством РФ правовой статус установленных в генеральном плане границ функциональных зон определяется следующими положениями:

- 1) установление границ функциональных зон не создает правовых последствий для правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимости;
- 2) в отношении границ функциональных зон не применяется требование первого абзаца п.2 ст. 85 Земельного кодекса РФ (требование, согласно которому каждый земельный участок должен принадлежать только одной зоне). Пересечение границами функциональных зон границ земельных участков не является требованием о приведении границ функциональных зон в соответствие с границами земельных участков;
- 3) факт расхождений между границами функциональных зон и границами территориальных зон, установленных ПЗЗ, не является требованием о приведении в соответствие указанных границ друг другу.

Границы, характеристики и параметры функциональных зон подлежат учету при:

- определении градостроительных регламентов, подготавливаемых как предложения о внесении изменений в ПЗЗ;
- подготовке местных нормативов градостроительного проектирования на основании и с учетом расчетных показателей генерального плана;
- подготовке Муниципальных программ социально-экономического развития, в т.ч. в отношении развития муниципальной инфраструктуры, подготовке иных актов и документов,

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14545/15-ГП.1	Лист
							17

регулирующих развития поселения;
подготовке документации по планировке территории.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации поселения предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки:

Решение о необходимости учета границ функциональных зон путем приведения в соответствии с ними границ территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, принимает комиссия по землепользованию и застройке.

При наличии соответствующего решения комиссии по землепользованию и застройке действия по учету функциональных зон осуществляется путем подготовки предложений в форме внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Учет границ функциональных зон может осуществляться путем:

- изменения границ территориальных зон, определенных в картах правил землепользования и застройки;
- изменений границ территориальных зон при одновременном изменении (дополнении) состава градостроительных регламентов и их значений.

Особенности учета границ функциональных зон при подготовке по инициативе Администрации поселения документации по планировке территории:

1. Факт наличия несоответствия между функциональным зонированием генерального плана и ранее утвержденной документацией по планировке территории не является требованием о проведении указанной документации в соответствие с функциональным зонированием, в том числе в отношении границ функциональных зон.

2. Ранее утвержденная документация по планировке территории действует в части, не противоречащих Правилам землепользования и застройки. Вновь подготавливаемая и утверждаемая документация по планировке территории не может противоречить Правилам землепользования и застройки.

3. Решения о приведении ранее утвержденной документации по планировке территории принимаются Администрацией поселения.

4. Учет функционального зонирования (в том числе учет границ функциональных зон) в ранее утвержденной документации по планировке территории может производиться путем первоначального изменения Правил землепользования и застройки с последующим внесением изменений в документацию по планировке территории.

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	14545/15-ГП.1	Лист
							18

4. Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования «Первомайское»

Основные технико-экономические показатели Генерального плана муниципального образования «Первомайское» приведены в таблице № 8.

Таблица №18

Показатели	Ед. изм.	Сущ. 2016г.	Проект. 2036г.
Муниципальное образование «Первомайское»			
1. Территория, всего	га	22460,5	22460,5
Земли населенных пунктов	га	436,9	647,8
Земли с/х назначения	га	9108,1	8956,5
Зона, занятая объектами с/х назначения	га	67,7	73
Производственная зона	га	665,2	665,2
Зона специального назначения, связанная с захоронениями	га	5,2	6,7
Зона инженерной инфраструктуры	га	6,9	6,9
Зона месторождений полезных ископаемых(торф, глина)	га	58,9	58,9
Земли лесного фонда	га	12101,2	12101,2
Земли под водой	га	142,3	142,3
с. Первомайский			
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	193,2	382,6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	101,8	234,2
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	5	5
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	1,2	2,3
Общественно-деловая зона специального вида	га	2,1	4,2
Зона, занятая объектами с/х назначения	га	12,3	12,3
Зона рекреационного назначения	га	7,1	7,1
Зона транспортной инфраструктуры	га	0,05	0,05
Зона инженерной инфраструктуры	га	0,5	0,7
Прочие земли	га	63,2	116,8
д. Калиновка			
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	12,7	12,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	10,1	10,1
Зона инженерной инфраструктуры	га	0,03	0,03

Инв. № подл. 14545/15	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Лист

19

Прочие земли	га	2,57	2,57
--------------	----	------	------

д. Дремино

1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	74,2	95,7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	52,3	68,3
Зона рекреационного назначения	га	11,3	11,3
Прочие земли	га	10,6	38,7

д. Черепановка

1. Территория			
1.1 Общая площадь земель населенного пункта	га	156,8	156,8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	53,6	53,6
Общественно-деловая зона специального вида	га	0,4	0,4
Зона, занятая объектами с/х назначения	га	8,9	8,9
Зона инженерной инфраструктуры	га	0,1	0,1
Земли под водой	га	1,5	1,5
Производственная зона	га	1,1	1,1
Прочие земли	га	91,2	91,2

Население

с. Первомайский	Чел.	1703	4903
д. Калиновка	-	2	2
д. Дремино	-	5	405
д. Черепановка	-	232	232
Всего	-	1942	5542

3. Жилищный фонд муниципального образования «Первомайское»

Жилищный фонд - всего	Тыс.кв.м	34,6	98,8
Существующий сохраняемый жилищный фонд	Тыс.кв.м	34,6	34,6
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м\чел.	17,8	24,1
Объем нового жилищного строительства	кв.м.	-	98800

с.Первомайское

Жилищный фонд - всего	Тыс.кв.м	29	88,2
Существующий сохраняемый жилищный фонд	Тыс.кв.м	29	29
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м\чел.	17	23,9
Объем нового жилищного строительства	кв.м.	-	88200

д.Калиновка

Инв. № подл.	14545/15	Взам. инв. №	Подп. и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

14545/15-ГП.1

Лист

20

Жилищный фонд - всего	Тыс.кв.м	0,3	0,3
Существующий сохраняемый жилищный фонд	Тыс.кв.м	0,3	0,3
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м\чел.	150	150
Объем нового жилищного строительства	кв.м.	-	-
д. Дремино			
Жилищный фонд - всего	Тыс.кв.м	0,4	11
Существующий сохраняемый жилищный фонд	Тыс.кв.м	0,4	0,4
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м\чел.	80	27,2
Объем нового жилищного строительства	кв.м.	-	10600
д. Черепановка			
Жилищный фонд - всего	Тыс.кв.м	4,9	4,9
Существующий сохраняемый жилищный фонд	Тыс.кв.м	4,9	4,9
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м\чел.	21,1	21,1
Объем нового жилищного строительства	кв.м.	-	-
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1 Общеобразовательные школы	мест	320	670
4.2 Дошкольные учреждения	мест	160	280
4.3 Первомайская врачебная амбулатория	Объект	1	1
4.4 Предприятия розничной торговли– всего	кв. м торг. пл.	473,1	473,1
4.5 Физкультурно-спортивные сооружения			
Спортивные залы, всего/на 1000 чел	кв.м пл. пола	198	198
Открытые спорт. площадки	га	0,02	0,02
5. Транспортная инфраструктура			
5.1. Протяженность дорог	км	23,44	23,44
Регионального значения	км	-	-
Межмуниципального значения	км	16,6	16,6
Местного значения	км	34,2	34,2
5.2. Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	40,37	61,49
5.3.Количество мостов	ед.	1	1
6. Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
А. Водоснабжение			
1. Водопотребление - всего	куб.м/сут	232,92	1196,88
в том числе:			

Инв. № подл.	Взам. инв. №
14545/15	
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Лист

21

- на хозяйственно-питьевые нужды			
2. Среднесуточное водопотребление на 1 человека на хозяйственно-питьевые нужды	л	60	60
Б. Канализация			
1. Общее поступление хозяйственно – бытовых сточных вод	куб.м/сут	232,92	1196,88
2.Производительность очистных сооружений канализации	куб.м/сут	-	-
В. Теплоснабжение			
1. Производительность централизованных источников теплоснабжения - котельные	МВт	-	1,3
2.Потребление тепла на коммунально-бытовые нужды	МВт	-	-
Г. Газоснабжение			
1.Потребление газа - всего	млн.куб. м /год	-	1,21
3.Протяженность сетей: газопроводов высокого и низкого давления	км	-	31
Д. Электроснабжение			
1.Потребность электроэнергии - всего	кВт	-	2463

Инв. № подл.	14545/15
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14545/15-ГП.1

Лист

22

II. Графические материалы

1. «Карта границ населенных пунктов», согласно приложению 1 к Генеральному плану муниципального образования «Первомайское».
 2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения», согласно приложению 2 к Генеральному плану муниципального образования «Первомайское» .
 3. «Карта функциональных зон», согласно приложению 3 к Генеральному плану муниципального образования «Первомайское» .
-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	
14545/15			

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

14545/15-ГП.1