Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 31 июля 2014 года № 172

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГОРОДА ПЕРВОУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ, УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ ПЕРВОУРАЛЬСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 29 МАРТА 2012 ГОДА № 482 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ****Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc323575657)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3](#_Toc323575658)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 5](#_Toc323575659)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc323575660)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 8](#_Toc323575661)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc323575662)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc323575663)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc323575664)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 13](#_Toc323575665)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 13](#_Toc323575666)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 16](#_Toc323575667)

[3.2.1 Планируемое размещение объектов образования 16](#_Toc323575668)

[3.2.2 Планируемое размещение объектов здравоохранения 16](#_Toc323575669)

[3.2.3 Планируемое размещение объектов физической культура и массового спорта 16](#_Toc323575670)

[3.2.4 Планируемое размещение объектов связи, общественного питания, торговли, бытового и банковского обслуживания 16](#_Toc323575671)

[3.2.5 Планируемое размещение объектов досуга, культуры и библиотечного обслуживания населения. 17](#_Toc323575672)

[3.2.6 Планируемое размещение объектов туризма и рекреационного обслуживания 17](#_Toc323575673)

[3.2.7 Планируемое размещение объектов коммунального хозяйства 17](#_Toc323575674)

[3.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 19](#_Toc323575675)

[3.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 22](#_Toc323575676)

[3.5. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 23](#_Toc323575677)

[3.6. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 24](#_Toc323575678)

[3.6.1.Дождевая канализация 24](#_Toc323575679)

[3.6.2.Инженерное благоустройство территории 25](#_Toc323575680)

[3.7. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории городского округа 25](#_Toc323575681)

[4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 25](#_Toc323575682)

[5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 25](#_Toc323575683)

[III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 28](#_Toc323575684)

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

**Градостроительная документация** – обобщенное наименование документов территориального планирования Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, документов градостроительного зонирования муниципальных образований и документации по планировке территорий муниципальных образований, иных документов, разрабатываемых в дополнение к перечисленным, в целях иллюстрации или детальной проработки принятых проектных решений с проработкой архитектурно-планировочных решений по застройке территории, разрабатываемых на профессиональной основе;

**Задание на проектирование (градостроительное задание)** – документ, содержащий требования к составу, содержанию и последовательности выполнения работ по разработке проектов генеральных планов, а также к их качеству, порядку и условиям выполнения в составе контракта (договора) на разработку проектов;

**Нормативы градостроительного проектирования** (федеральные, региональные и местные) – совокупность стандартов по разработке документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включая стандарты обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности таких объектов для населения, объектами инженерной инфраструктуры, благоустройства территории), предусматривающих качественные и количественные требования к размещению объектов капитального строительства, территориальных и функциональных зон в целях недопущения причинения вреда жизни и здоровью физических лиц, имуществу физических и юридических лиц, государственному и муниципальному имуществу, окружающей среде, объектам культурного наследия, элементов планировочной структуры, публичных сервитутов, обеспечивающих устойчивое развитие территорий;

**Муниципальный заказчик** – орган местного самоуправления, обеспечивающий подготовку документов территориального планирования при размещении заказа на подготовку градостроительной документации;

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

**Исполнитель** – физическое или юридическое лицо, являющееся разработчиком проекта генерального плана на основании заключенного с заказчиком муниципального контракта на подготовку такой документации и осуществляющее ее подготовку в соответствии с требованиями законодательства и условиями заключенного контракта;

**Объект капитального строительства** (федерального, регионального и местного значения)– существующее и планируемое к строительству здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**Реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

**Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

### ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

**ГО** – гражданская оборона;

**ЧС** – чрезвычайные ситуации;

**ИТМ** – инженерно-технические мероприятия;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СНиП** – строительные нормы и правила;

**ГОСТ** – государственные стандарты;

**СЗЗ** – санитарно-защитные зоны.

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области применительно к территории деревни Старые Решеты» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при Федеральном Государственном Унитарном Предприятии «Уралаэрогеодезия» на основании муниципального контракта № 1846 от 01.04.2010 г. Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации.

Главной целью генерального плана деревни Старые Решеты является обеспечение устойчивого развития его территории, обеспечение жильем населения и улучшение состояния среды. Это достигается путём планирования развития территории, включая определение функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного (регионального и федерального) значения, зон с особыми условиями использования территорий.

Одним из важных условий решения задач генерального плана является учет и развитие сложившихся индивидуальных особенностей и своеобразия планировочной структуры.

При разработке генерального плана учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Закон Свердловской области от 19.10.2007 года № 100-ОЗ «О документах территориальной планировки муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

- Закон Свердловской области от 12.07.2007 года № 85-ОЗ «О внесении изменений в приложения к Закону Свердловской области «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (в ред. Областных законов от 04.02.2008 г. № 3-ОЗ, от 09.06.2008 N 29-ОЗ, от 26.12.2008 N 144-ОЗ);

- Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (от 26 мая 2011 г);

- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;

- СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;

- СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;

- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

- СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;

- СНиП 2.01.01-82\* Строительная климатология и геофизика;

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;

- Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые в проекте:

- Стратегия социально-экономического развития городского округа Первоуральск до 2020 года;

- Проект «Генеральный план городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск Свердловской области» 2010 год «ФГУП «Уралаэрогеодезия»»;

- Данные о современном состоянии и использовании территории городского округа, предоставленные подразделениями Администрации городского округа Первоуральск;

- Кадастровый план территории в границах деревни Старые Решеты;

- топографические карты и топографические съёмки, М 1:2 000;

- Анкетные данные по жилому фонду и динамике численности населения;

- Справка о месторождении подземных вод в границах городского округа Первоуральск;

- Материалы экономических и иных программ.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

Исходный год – 2010 г.;

1 этап –2020 г.;

2 этап – 2030 г. расчетный срок.

## I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Городской округ Первоуральск с подчиненной территорией расположен на рубеже восточных предгорий Среднего Урала и зауральской складчатой возвышенности, в Юго-Западной части Свердловской области, западнее г. Екатеринбурга, в горноуральской агроклиматической зоне. Деревня Старые Решеты расположена в восточной части [городского округа Первоуральск](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B4%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B9_%D0%BE%D0%BA%D1%80%D1%83%D0%B3_%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D1%83%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) [Свердловской области](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B2%D0%B5%D1%80%D0%B4%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%81%D0%BA%D0%B0%D1%8F_%D0%BE%D0%B1%D0%BB%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C), относящаяся к Новоалексеевскому сельскому территориальному управлению. Расположена на автодороге федерального значения «Пермь-Екатеринбург» в 15 км от [Первоуральска](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%B2%D0%BE%D1%83%D1%80%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%81%D0%BA) и в 25 км от [Екатеринбурга](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%95%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3). Была основана в 1735 году по царскому указу. Она была населена рекрутами по набору (бывшими мастеровыми монетного двора) для пристанища проходящих войск по Сибирскому тракту. Получила своё название по названию реки Решётка, правого притока реки [Исеть](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D1%81%D0%B5%D1%82%D1%8C_(%D1%80%D0%B5%D0%BA%D0%B0)), которая делит деревню на две примерно равные части. В [1754](http://ru.wikipedia.org/wiki/1754) году в деревне была учреждена почтовая станция. Максимальное развитие деревня получила в [60](http://ru.wikipedia.org/wiki/1960-%D0%B5)-[70-е](http://ru.wikipedia.org/wiki/1970-%D0%B5) года ХХ века, во времена строительства канала водоснабжения из [Волчихинского водохранилища](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%BB%D1%87%D0%B8%D1%85%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BE%D1%85%D1%80%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%BB%D0%B8%D1%89%D0%B5) до [Екатеринбурга](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%95%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3) и новой автодороги [Екатеринбург](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%95%D0%BA%D0%B0%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%B8%D0%BD%D0%B1%D1%83%D1%80%D0%B3)-[Пермь](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D0%B5%D1%80%D0%BC%D1%8C).

До [2001 года](http://ru.wikipedia.org/wiki/2001_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) в деревне существовала [войсковая часть](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%B9%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D1%8F_%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D1%8C), после [2001 года](http://ru.wikipedia.org/wiki/2001_%D0%B3%D0%BE%D0%B4) — исправительное учреждение, входящее в систему ГУФСИН Свердловской области - колония общего режима.

Численность постоянно проживающего населения на 01.01.2011 года составляет 385 человек. Из них 9,1% населения работает в г. Первоуральске и г. Екатеринбург.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 184 га.

Согласно «Карте современного использования территории деревни Старые Решеты (опорный план)» (лист 1) территория деревни в существующих границах составляет 183,7 га.

Существующий баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Современный баланс территории д. Старые Решеты

###### Таблица 1

| **Наименование территорий** | **Площадь,**  **га** | **% ко всей**  **территории** | **м2 на 1**  **человека** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **183,7** | **100,0** | **4771,4** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **73,8** | **40,2** | **1916,9** |
| из них: |  |  |  |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 73,8 | 40,2 | 1916,9 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **0,4** | **0,2** | **10,4** |
| из них: |  |  |  |
| комплексная общественно- деловая зона | 0,4 | 0,2 | 10,4 |
| **1.3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **1,7** | **0,9** | **44,2** |
| из них: |  |  |  |
| - зона объектов транспортной инфраструктуры | 1,7 | 0,9 | 44,2 |
| **1.4. Рекреационные зоны** | **52,1** | **28,4** | **1353,2** |
| из них: |  |  |  |
| - леса и залесенные территории | 48,0 | 26,1 | 1246,8 |
| - водные объекты | 4,1 | 2,2 | 106,5 |
| **1.5. Зоны сельскохозяйственного использования** | **33,2** | **18,1** | **862,3** |
| из них: |  |  |  |
| - коллективные сады | 5,2 | 2,8 | 135,1 |
| -луга | 28,0 | 15,2 | 727,3 |
| **1.6. Земли специального назначения** | **0,8** | **0,4** | **20,8** |
| из них: |  |  |  |
| - кладбища | 0,8 | 0,4 | 20,8 |
| **1.7. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **21,7** | **11,8** | **563,6** |
| из них: |  |  |  |
| - занятые площадями, улицами, проездами, дорогами | 21,7 | 11,8 | 563,6 |

В современном состоянии, деревня Старые Решеты представляет довольно компактное селитебное образование. Основная жилая зона сконцентрирована между двумя линиями железной дороги и с двух берегов реки Решетка.

В деревне не сформирован общественно-деловой центр и отсутствуют какие-либо объекты промышленности, следовательно, и места приложения труда.

При этом анализ динамики численности и возрастной структуры населения показывает, что населённый пункт имеет наметившуюся тенденцию к увеличению численности населения, обусловленную как естественными причинами – постепенным выравниванием уровня рождаемости по отношению к смертности, так и миграционными процессами. Наблюдается положительная тенденция использования деревни в качестве второго жилья горожан (город Первоуральск и город Екатеринбург).

Для поддержания процесса роста численности населения необходимо формирование назначения деревни в качестве рекреационного района с созданием новых рабочих мест в сфере обслуживания.

Анализ материалов, характеризующих состояние жилого фонда, свидетельствует о его вполне удовлетворительном состоянии. Жилой фонд д. Старые Решеты по данным филиала СОГУП «Областной Государственный Центр технической инвентаризации и регистрации недвижимости» г. Первоуральск 01.01.2011 составил 10737,6 кв. м общей площади. Средняя обеспеченность жилым фондом одного жителя составила 27,9кв. м/чел. Под снос предлагаются дома расположенные в районе кладбища, что негативно сказывается на моральное и физическое здоровье жителей. Так же предлагаются к выносу дома вдоль берегов реки, так как их расположение является недопустимым в соответствии с водным кодексом РФ.

## II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

### 1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Население д. Старые Решеты на 01.01.2011 год составляет 385 человек. Демографическая ситуация в населенном пункте продолжает характеризоваться тенденцией повышения численности населения.

В ближайшие годы можно ожидать некоторого увеличения рождаемости в связи со вступлением в репродуктивный возраст поколения, родившегося в 1970 – 1980 годах и общим улучшением социально-экономической ситуации.

Расчет численности населения произведен демографическим методом (данные пояснительной записки «Генеральный план территории городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск») и сведен в таблицу 2.

Прогноз динамики изменения численности д. Старые Решеты на 2020, 2030 года (%/чел.)

###### Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Прогноз изменения численности населения на 2020 год** | | **Прогноз изменения численности населения на 2030 год** | |
| **чел.** | **%%** | **чел.** | **%%** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| д. Старые Решеты | 385 | 400 | +3,8 | 445 | +13,5 |

На основании согласования прогноза численности населения (письмо №22/2766 в администрацию городского округа Первоуральск от 27 октября 2011 года) в проекте принимается представленный вариант увеличения численности населения на 2020, 2030 годы.

### 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Согласно проекту для д. Старые Решеты предусматривается незначительное изменение границы населенного пункта, площадь деревни определена с учетом исключения за границы участка автомобильной дороги федерального значения Пермь-Екатеринбург. На расчетный срок площадь составит 181,9 га.

На «Генеральном плане территории деревни Старые Решеты (основной чертеж)» (лист 5) выделены зоны различного функционального назначения и их планируемое развитие. Их границы определены с учетом границ земельных участков, естественных границ природных объектов.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 3.

Проектный баланс территории деревни Старые Решеты

###### Таблица 3

| **Наименование территорий** | **Площадь, га** | **% ко всей территории** | **м2 на 1 человека** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **181,9** | **100,0** | **4087,6** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **81,1** | **44,6** | **1822,5** |
| из них: |  |  |  |
| *застройка индивидуальными жилыми домами с участками* | | | |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 73,8 | 40,6 | 1658,4 |
| - 1 очередь | 0,2 | 0,1 | 4,5 |
| - расчетный срок | 7,1 | 3,9 | 159,6 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **6,1** | **3,4** | **137,1** |
| из них: |  |  |  |
| *комплексная общественно - деловая зона* | | | |
| - существующая расширяемая | 0,4 | 0,2 | 9,0 |
| - 1 очередь | 1,4 | 0,8 | 31,5 |
| *зона учебных заведений* | | | |
| - 1 очередь | 3,3 | 1,8 | 74,2 |
| *зона объектов религии* | | | |
| - 1 очередь | 1,0 | 0,5 | 22,5 |
| **1.3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **2,2** | **1,2** | **49,4** |
| из них: |  |  |  |
| *зона объектов инженерной инфраструктуры* | | | |
| - 1 очередь | 0,2 | 0,1 | 4,5 |
| - 2 очередь | 0,3 | 0,2 | 6,7 |
| *зона объектов транспортной инфраструктуры* | | | |
| - существующая сохраняемая | 1,7 | 0,9 | 38,2 |
| **1.4. Рекреационные зоны** | **54,8** | **30,1** | **1231,5** |
| из них: |  |  |  |
| *леса и залесенные территории* | | | |
| - существующая сохраняемая | 12,7 | 7,0 | 285,4 |
| *незалесенные территории (общего пользования)* | | | |
| - существующая сохраняемая | 33,3 | 18,3 | 748,3 |
| *водные объекты* | | | |
| - существующая сохраняемая | 4,1 | 2,3 | 92,1 |
| *учреждения отдыха* | | | |
| - 1 очередь | 4,7 | 2,6 | 105,6 |
| **1.5. Зоны сельскохозяйственного использования** | **5,2** | **2,8** | **135,1** |
| из них: |  |  |  |
| - коллективные сады | 5,2 | 2,8 | 135,1 |
| **1.6. Земли специального назначения** | **0,8** | **0,4** | **20,8** |
| из них: |  |  |  |
| - кладбища | 0,8 | 0,4 | 20,8 |
| **1.7. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **28,6** | **15,7** | **642,7** |
| из них: |  |  |  |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 28,6 | 15,7 | 642,7 |
| **1.8. Прочие территории** | **3,1** | **1,8** | **48,6** |

Как отмечалось выше, деревня Старые Решеты представляют собой локальную жилую структуру, сконцентрированную преимущественно между двумя ветками железных дорог.

В рамках предлагаемой проектной концепции требование – сохранение существующей застройки и создание благоприятных условий для проживания населения – рассматривается как одно из основных смысловых положений. Проектом не предусматривается резервирование территории под крупные промышленные производства. Особое значение отводится формированию общественных центров и рекреационных территорий в границах деревни.

В целях обеспечения устойчивого развития территорий и возможности развития малого и среднего предпринимательства в границах населённых пунктов на расчётный срок предусматривается формирование следующих основных функциональных зон:

- жилой;

- общественно-деловой;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационной;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- специального назначения.

### 3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

В соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ основной целью разработки документов территориального планирования является – «обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования», осуществляемое, в том числе, путём определения зон размещения объектов местного значения. Объекты местного значения, согласно Градостроительному Кодексу, - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. К объектам местного значения, в соответствии с Градостроительным Кодексом относятся : объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения.

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

***Первая очередь реализации генерального плана***

На первую очередь строительства население д. Старые Решеты по расчётам составит 400 человек. Объем нового жилищного строительства к 2020 году определён в количестве 305,5 кв. м общей площади.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на Структура жилого фонда населенного пункта к концу первой очереди строительства характеризуется следующими данными (Таблица 4):

Структура жилого фонда к концу первой очереди строительства

###### Таблица 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** | | |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** | **Общежитие** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 10737,6 | 469,3 | 10268,3 | - |
| 2. Население расчетное, чел. | 400 | 20 | 380 | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. пл../га | 305,5 | - | 305,5 | - |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | 10 | - | 10 | - |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | - | - | - | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 10432,1 | 469,3 | 9962,8 | - |
| 7. Убыль жилого фонда в период до 2020 года, тыс. кв. м общей площади | 305,5\* | - | 305,5\* | - |

\*на участках, c ветхим жилым фондом (д. Старые Решеты 235,5 кв. м), на первую очередь разместится новое жилье (взаимозамена)

***Расчетный срок реализации генерального плана***

На расчетный срок население д. Старые Решеты увеличится до 445 человек. Объем нового жилищного строительства к 2030 году составит 3146,4 кв. м общей площади.

Структура жилого фонда к концу расчетного срока характеризуется следующими данными (Таблица 5):

Структура жилого фонда к концу расчетного срока

###### Таблица 5

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** | | |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** | **Общежития** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 13884,0 | 469,3 | 13414,7 | - |
| 2. Население расчетное, чел. | 445 | 20 | 425 | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. пл./га | 3146,4 | - | 3146,4 | - |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройки | 37 | - | 37 | - |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | - | - | - | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 10737,6 | 469,3 | 10268,3 | - |
| 7. Убыль жилого фонда в период с 2020 до 2030 года, кв. м общей площади | - | - | - | - |

Среднегодовой ввод в д. Старые Решеты за первоочередной период составит – 314,6 кв. м.

#### 3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

Проектная обеспеченность объектами социального и культурно-бытового обслуживания сведена в таблицу 6

##### 3.2.1 Планируемое размещение объектов образования

Потребность в школах и детских дошкольных учреждениях определена на основе существующей демографической структуры населения и рекомендаций НГПСО 1-2009.66.

***Первая очередь реализации генерального плана***

Строительство 1 детского дошкольного учреждения:

- ДДУ на 25 мест в новом восточном районе;

Строительство 1 общеобразовательного учреждения:

- общеобразовательное учреждение на 150 мест в новом восточном районе.

##### 3.2.2 Планируемое размещение объектов здравоохранения

Норматив по больницам в настоящее время составляет 6 койко-мест на 1000 жителей. На первую очередь в д. Старые Решеты потребность в койках составит - 2 койко-мест, на расчетный срок 1 койко-место. Основное обслуживание будет происходить в г. Первоуральск в МУ «Городская больница № 4» и в МУ «Городская больница № 9». МУ «Городская больница №9 расположена по ул. Гоголя 46.

***Первая очередь реализации генерального плана***

Проектом предусмотрено строительство здания ФАПа рядом с новым зданием школы.

##### 3.2.3 Планируемое размещение объектов физической культура и массового спорта

***Первая очередь реализации генерального плана***

Предусмотрено строительство нового объекта спорта – спортивная площадка площадью 3740,0 кв. м;

***Расчетный срок реализации генерального плана***

Необходимо размещение спортивного комплекса, который будет включать в себя: спортивный зал площадью 162,0 кв. м и многофункциональную спортивную площадку.

##### 3.2.4 Планируемое размещение объектов связи, общественного питания, торговли, бытового и банковского обслуживания

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- строительство объекта общественного питания на 15 мест в районе планируемого спортивного комплекс;

- размещение непродовольственный магазин площадью 35,0 кв. м. В магазине будет продаваться спортивная одежда, спортивный инвентарь и т.д.

##### 3.2.5 Планируемое размещение объектов досуга, культуры и библиотечного обслуживания населения.

***Первая очередь реализации генерального плана***

Поскольку на территории д. Старые Решеты учреждения культуры отсутствуют, на первую очередь предлагается размещение клуба на 50 мест;

##### 3.2.6 Планируемое размещение объектов туризма и рекреационного обслуживания

***Первая очередь реализации генерального плана***

Организация крупной базы отдыха площадью 4,7 га в районе искусственного водоема на северо-западе деревни.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

Благоустройство береговой полосы р. Решетка.

##### 3.2.7 Планируемое размещение объектов коммунального хозяйства

***Расчетный срок реализации генерального плана***

Закрытие существующего кладбища. Размещение нового объекта в существующих границах не представляется возможным. Для обслуживания деревни коммунальными ритуальными услугами, проектом предусматривается (в соответствии с «Генеральным планом городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск», согласованным и утвержденным в 2011 г.) на расчетный срок реализации генерального плана резервирование участка территории в районе п. при ж/д ст. Хрустальная – восточнее поселка на расстоянии 600 м (рисунок 1).

Площадка под новое кладбище располагается на землях лесного фонда в границах 34 квартала Решетского участка Верх-Исетского лесничества (защитные леса). Предполагаемая площадка попадает в границы 11 (Sобщая = 31 га), 18 (Sобщая = 4,9 га) и 19 (Sобщая = 1,4 га) выделов, не обремененных правами аренды.

Предполагаемое место размещения нового кладбища Новоалексеевского сельского территориального управления

###### Рисунок 1



Потребность в учреждениях обслуживания социально-гарантированного минимума на расчетный срок

###### Таблица 6

| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.** | | **на расчетный срок 2030 г.** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **д. Старые Решеты**  **(400 чел.)** | **Размещение в д. Старые Решеты** | **д. Старые Решеты**  **(445 чел.)** | **Размещение в д. Старые Решеты** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста  (50 мест на 1 тыс. чел) (мест) | +20 | Строительство нового здания на 25 мест на западе населенного пункта | +2 |  |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс. чел) | +45 | Строительство нового здания на 150 мест на востоке деревни | +5 |  |
| Детские дома (от 4 до 17 лет) (ед./мест) 3 места на 1 тыс. чел | +1 | Обслуживание в г. Первоуральск | - | Обслуживание в г. Первоуральск |
| Клубы, дома культуры  (100 мест на 1 тыс. чел) | +40 | Строительство нового здания на 50 мест | +5 |  |
| Объекты спорта (кв. м) | +474,0 | Новая спортивная площадка площадью 3740,0 кв. м | +53,4 | Спортивный комплекс |
| Больницы  (Участковая больница, расположенная в городском или сельском поселении, обслуживает комплекс сельских поселений (6 койко-мест на 1 тыс. чел.)) (ед.) | +2 | Обслуживание в  г. Первоуральск | +1 | Обслуживание в г. Первоуральск |
| Фельдшерско-акушерские пункты, врачебные амбулаторий, участковые больницы (ед.)  1 объект в населённом пункте  с числом жителей 300-1200 чел. | +1 | Строительство здания ФАПа рядом с новым зданием школы | - | - |
| Количество торговых объектов (250 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел) | - | - | - | Непродовольственный магазин площадью 35 кв. м на территории нового спортивного комплекса |
| Количество объектов общественного питания  (31 место на 1 тыс. чел.) | +12 | - | +2 | Кафе на 15 мест на территории нового спортивного комплекса |

#### 3.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

**Водоснабжение**

Проектное водопотребление определено:

На 1 очередь строительства (2020 г.) –103,44м3/сутки

На расчётный срок (2030 г.) – 114,87 м3/сутки.

Для 100% обеспечения потребителей деревни централизованной системой водоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

На 1 очередь реализации генерального плана:

- Поиск нового источника водоснабжения (территория МПВ в 1 км от западной границы деревни);

- Оборудование нового источника головными сооружениями;

- Прокладка водовода от источника до перспективной станции водоподготовки и резервуаров, предлагаемых к размещению на территории населенного пункта;

- Прокладка водопроводной сети в существующей застройке с подключением существующих объектов к централизованной системе;

- Прокладка водопроводов для застройки, предложенной настоящим проектом на 1 очередь строительства, с её последующим подключением к сети;

На расчетный срок:

прокладка водопроводов для застройки, предложенной настоящим проектом на расчетный срок, с её последующим подключением к сети.

Трассировки сетей водоснабжения выполнена на «Карте развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории д. Старые Решеты. Водоснабжение и водоотведение» лист 3.1. графических материалов проекта.

**Водоотведение**

Проектное водопотребление д. Старые Решеты определено:

На 1 очередь строительства (2020 г.) – 83,44 м3/сутки

На расчётный срок (2030 г.) – 92,62м3/сутки.

Для обеспечения существующей и проектной застройки на расчетный срок централизованной системой отвода бытовых стоков на 100% необходимо проведение следующих мероприятий:

На 1 очередь реализации генерального плана:

- Расширение производительности очистных сооружений п. Решеты;

- Прокладка хозяйственно-бытовых коллекторов для отвода бытовых стоков от существующей застройки и застройки 1 очереди строительства;

- Ликвидация существующих выгребных ям и надворных уборных;

На расчетный срок:

- Прокладка системы самотечных и напорных коллекторов для отвода бытовых стоков от застройки, предусмотренной настоящим проектом на расчетный срок, с ее последующим подключением к сети.

Трассировку проектируемых и перекладываемых трубопроводов производить в границах проектируемых красных линий. Трассировка канализационных коллекторов приведена на «Карте развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории д. Старые Решеты. Водоснабжение и водоотведение» лист 3.1. графических материалов проекта.

**Теплоснабжение**

Общее теплопотребление деревни определено:

на 1 очередь (2020г.) – 2,95 Гкал/час;

на расчетный срок (2030г.) – 3,44 Гкал/час.

Для организации предложенных систем отопления застройки д. Старые Решеты необходимо проведение следующих мероприятий:

На расчетный срок:

- Оборудование многоквартирной застройки и объектов соцкультбыта автономными котельными ;

- Перевод индивидуальной существующей и проектной жилой застройки на отопление от индивидуальных газовых установок;

- Перевод существующих теплоснабжающих установок на газ необходимо проводить в соответствии с графиком газоснабжения застройки. Для проектной индивидуальной застройки запланировано оборудование газовыми установками сразу по окончании строительства объектов.

Для снижения потерь в сети теплоснабжения предусмотрено проведение мероприятий по энергосбережению:

- Теплоизоляция трубопроводов;

- Установка автономных котельных с диспетчеризацией показаний о работе оборудования;

- Установка автоматических терморегуляторов.

**Газоснабжение**

Проектное газопотребление деревни определено:

На расчётный срок (2030 г.) – 572,61 м3/час.

Источником газоснабжения деревни принят существующий межпоселковый газопровод 0,6 МПа в п. Хрустальная.

Для газификации застройки районов с учетом перспективного населения проектом предложены следующие мероприятия:

На 1 очередь строительства:

- Подведение газопровода высокого давления 0,6 МПа к границам населенного пункта с установкой газорегуляторного пункта на сети;

- Прокладка газопровода 0,6 МПа по территории населенного пункта;

На расчетный срок

- Установка на газопроводе газорегуляторных пунктов;

- Строительство сети низкого давления с подведением централизованной сети к каждому перспективному потребителю (жилая застройка, объекты соцкультбыта).

Трассировка газопроводов высокого давления, местоположение газораспределительных шкафных пунктов приведены на «Карте развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории д. Старые Решеты. Энергоснабжение» лист 3.2. графических материалов проекта.

**Электроснабжение**

Проектное электропотребление деревни определено:

На 1 очередь строительства (2020 г.) – 0,23 МВт;

На расчётный срок (2030 г.) – 0,29 МВт.

Для электрификации застройки д. Старые Решеты с учетом перспективного населения, а также для обеспечения требований «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон» №160 от 24.02.2009 г проектом предложены следующие мероприятия:

На 1 очередь строительства:

- Перекладка воздушных линий 35 кВ, проложенных у юго-восточной границы деревни, в подземные кабельные линии;

- Перекладка воздушных линий 10 кВ, проходящих вдоль железной дороги в подземные кабельные и перенос с территории жилой застройки в границы красных линий;

- Установка трансформаторных пунктов (ТП) с прокладкой кабеля 10 кВ (запитка от существующей воздушной ЛЭП 10 кВ) в проектной застройке 1 очереди строительства;

На расчетный срок:

- Установка трансформаторных пунктов (ТП) с прокладкой кабеля 10 кВ (запитка от существующей воздушной ЛЭП 10 кВ) в проектной застройке, запланированной на расчетный срок.

Местоположение электроподстанции, трансформаторных пунктов, трассировка проектируемых и перекладываемых кабельных и воздушных линий приведены «Карте развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории д. Старые Решеты. Энергоснабжение» лист 3.2. графических материалов проекта.

**Связь**

Для обеспечения 100% телефонизации населенного пункта на расчетный срок необходимо:

- установка автоматической станции емкостью 420 номеров для возможности подключения также застройки п. Решеты;

- прокладка телефонной кабельной сети с последующим подключением абонентов.

Для обеспечения 100% радиофикации населенного пункта проектом предлагается пользоваться эфирным вещанием.

#### 3.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

***Организация транспорта***

Проектом генерального плана предложено изменение границы деревни с целью исключения участка автодороги общего пользования федерального значения «г. Пермь - г. Екатеринбург» из границ населенного пункта.

На данном этапе основные проектные предложения, кроме обеспечения проектируемых участков жилой застройки, направлены на приведение параметров существующей улично-дорожной сети в соответствие с нормативными требованиями, а также повышение безопасности как транспортного, так и пешеходного движения.

Для повышения уровня безопасности необходимо проведение следующих мероприятий:

- устройство регулируемых (светофорных) пересечений

- улиц Школьная – Пушкина;

- улицы Пушкина – автодорога в пос. Северка;

- устройство удобных и безопасных подходов (участков улиц с пешеходным движением) к пешеходному мосту через р. Решетка для организации быстрой связи с формируемыми общественным и образовательным центрами в северной части деревни;

- устройство пешеходных переходов в районе формирования общественного центра в северной части деревни.

Классификация проектной улично-дорожной сети основана на исторически сложившейся структуре поселковых улиц и дорог. Проектом предложено сохранение, расширение и спрямление основных направлений.

Для обеспечения дальнейшего полноценного развития объектов инженерной инфраструктуры для главных улиц деревни: Пушкина, Школьная предусмотрено максимальное расширение коридоров в красных линиях. Границы территории общего прокладываются вплотную к существующей линии застройки. Проектом предложено уточнение площадей (в пределах 10%) либо изъятие (выкуп) частей участков.

Вновь устраиваемые участки улиц предусмотрены в проектируемых районах индивидуальной застройки на северо-востоке деревни, а также для обеспечения подъездов к домам в существующей застройке. Все вновь устраиваемые улицы должны иметь твердое покрытие.

Общая протяженность проектируемых улиц: 3,24 км.

Общая площадь улиц и дорог на расчетный срок составит 119,10 км2.

При периодичности капитального ремонта 7-1 лет годовой объем ремонта составит 17,01 км2.

***Общественный транспорт***

На данном этапе не предусмотрено введение внутри поселковых маршрутов общественного транспорта.

В настоящее время, в связи с отсутствием школы в деревне, учащиеся доставляются школьным автобусом в школу села Новоалексеевское. При реализации предложения по строительству школы в пределах деревни Старые Решеты население будет обслужено образовательными учреждениями.

Проектом предусмотрен маршрут специального назначения – школьный автобус – для доставки детей из станционного поселка Решеты в проектируемую школу в северной части деревни Решеты.

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети приведены в таблице 7.

Основные параметры проектируемой улично-дорожной сети

###### Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Проект** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 11,15 | 14,39 |
| в том числе:  - поселковая дорога, км  - главная улица, км  - улицы в жилой застройке, км | 0,90  3,11  7,14 | 0,90  3,11  10,38 |
| в том числе:  - основные, км:  - второстепенные, км | 2,75  4,39 | 4,57  5,81 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 6,11 | 7,88 |
| 3 | Протяженность сети общественного транспорта (школьный автобус; в пределах границ населенного пункта), км | – | 1,9 |

Предлагаемая проектом транспортная инфраструктура обеспечивает связь всех планировочных зон. Необходимая связность планировочной структуры достигается за счет пробивки дополнительной улицы.

Проектируемые красные линии прокладываются вплотную к существующей линии застройки. Отвод земельных участков для индивидуального жилищного строительства выполнен без учета нормативной ширины улиц, что затрудняет прокладку улично-дорожной сети и организацию движения на перекрестках.

Схема организации транспорта представлена на «Карте развития объектов транспортной инфраструктуры территории д. Старые Решеты» лист 4 графических материалов проекта.

#### 3.5. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта

По данным проекта «Генерального плана городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск» предлагалась организация мусороперегрузочной станции с элементом сортировки (IV класс опасности) в районе с. Новоалексеевское. По согласованию с Администрацией городского округа и с Представителями завода по переработке ТБО настоящим проектом не предполагается устройство площадки временного складирования отходов. Вывоз мусора с территории населенного пункта осуществляется на завод по переработке ТБО г. Первоуральска сразу после сбора.

***Накопления твердых бытовых отходов***

По НГПСО1-2009.66, расчет твердых бытовых отходов от жилых домов производится по количеству жителей, от детских учреждений – по количеству мест; от спортивных сооружений – по общей площади; от клубов, кинотеатров – по количеству мест; от предприятий розничной торговли – по торговой площади; от объектов общественного питания – по количеству мест.

Расчет накопления твердых бытовых отходов сведен в таблицу 8.

Расчет накопление твердых бытовых отходов на расчетный срок

###### Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Дома | 445 | 1,07 | 476,15 |
| 2. | Детские сады | 25 | 0,09 | 2,25 |
| 3. | Школа, училище, интернат | 150 | 0,09 | 13,5 |
| 4. | Объекты спорта | 5902 | 0,03 | 294,12 |
| 5. | Клубы, дома культуры | 50 | 0,7 | 35 |
| 6. | Предприятия общественного питания | 15 | 0,25 | 3,75 |
| 7. | Библиотеки | 20 | 0,35 | 7 |
| 8. | Организации, оказывающие услуги связи | 1 | 0,25 | 0,25 |
| 9. | Продовольственные товары | 100,2 | 0,04 | 4,008 |
| 10. | Непродовольственные товары | 50 | 0,46 | 23 |
| Итого: | | | | 741,97 |

#### 3.6. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории

##### 3.6.1.Дождевая канализация

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. Уклоны по улично-дорожной сети приняты от 4‰ до 69‰. Проектом предлагается организация системы закрытой ливневой канализации вдоль зоны кладбища, а так же отвод ливневых стоков с основных улиц на проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации.

Основные коллекторы проложены по следующим улицам:

1. Пушкина и проектируемые улицы восточного района деревни;

2. Школьная;

В состав элементов используемых в проектировании системы по отводу дождевых стоков входят:

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам);

2. Самотечные коллекторы;

3. Напорные коллекторы;

4. Насосные станции;

5. Камеры гашения напора;

6. Локальные очистные сооружения (2 объекта).

Трассировка сети и размещение объектов представлены на «Карте инженерной подготовки и вертикальной планировки территории деревни Старые Решеты» - лист 2 графических материалов проекта.

##### 3.6.2.Инженерное благоустройство территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями генерального плана предусмотрено благоустройство береговых полос реки.

*Благоустройство береговых полосы*

Проектом предложено облагородить берега реки Решетка. Вдоль берегов имеются исторически сложившиеся жилые участки, что является недопустимым. Для соблюдения требований Водного кодекса РФ необходимо осуществить изъятие данных участков для муниципальных нужд. Находящиеся в береговой полосе постройки должны подлежать сносу, а территория – восстановлению. После проведения вышеизложенных мероприятий берега водных объектов должны подлежать благоустройству.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии;

* благоустройство и озеленение берегов.

#### 3.7. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории городского округа

***Первая очередь реализации генерального плана***

- установка пожарных гидрантов на расстоянии 150 м друг от друга;

- благоустройство подъездов к водоемам для проезда пожарной машины в любое время года;

- организация противопожарных разрывов в соответствии с СНиП 2.07.01 – 89\* (50 и 15 м);

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- организация противопожарных разрывов в соответствии с СНиП 2.07.01 – 89\* (50 и 15 м);

#### 4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В районе деревни Старые Решеты в настоящий момент имеются объекты федерального и регионального значения:

- Железная дорога;

- Автомобильная дорога Пермь-Екатеринбург.

Проектом предусматривается исключение из границ деревни участка площадью 3,2 га (участок автомобильной дороги федерального значения) и его перевод в категорию земель промышленности энергетики и .т.д.

#### 5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Изменение границ деревни предлагается незначительное. В юго-восточном направлении включение части кадастрового квартала 66:58:2902060 площадью 1,4 га. Данный участок относится к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения. На данной территории имеются существующие участки, выделенные под ИЖС (кадастровая ошибка в связи с незавершенностью процесса распределения земель в городском округе Первоуральск). Так же предусмотрено исключение части территории за границы населенного пункта (автодорога Пермь-Екатеринбург) и перевод данного участка (площадь 3,2 га) в земли промышленности и т.д.

Проектом предусматривается определение границ деревни Старые Решеты, как описательное (рисунок 2), так и координатное (рисунок 3), с целью определения границ земель категории земли населенных пунктов. Описание границы приводится далее.

Распределение основных координатных точек представлено в пояснительной записке Том 1 «Материалы по обоснованию проекта генерального плана».

Устанавливаемая граница деревни Старые Решеты (описание границы)

###### Рисунок 2

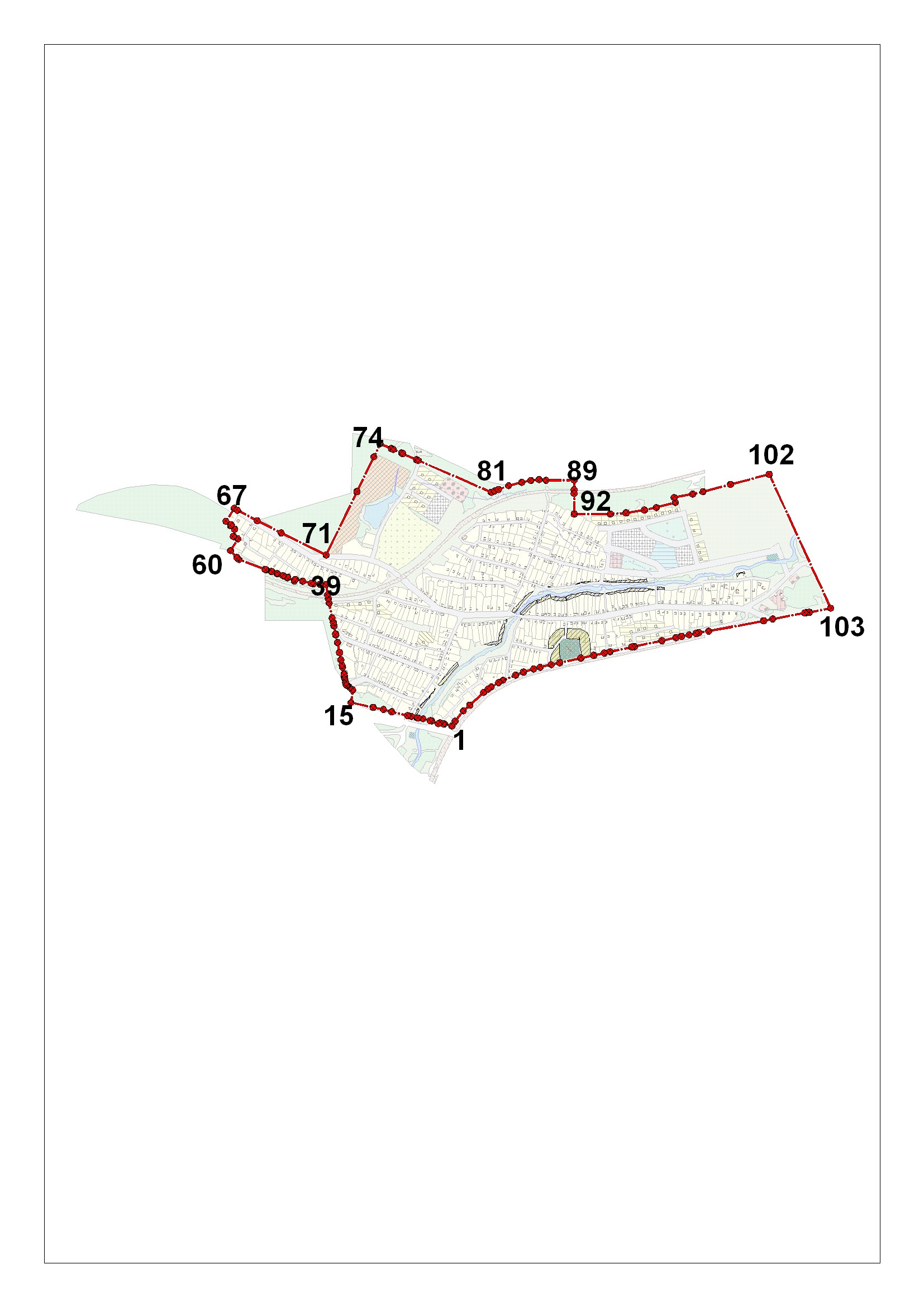


Граница проходит следующим образом:

1. От точки А на запад до просеки между лесными кварталами 52 и 53 (точка Б);
2. далее от точки Б на юг (180м), пересекая железную дорогу, до точки В;
3. далее от точки В на северо- запад параллельно железной дороге до границы городского округа (точка Г);
4. далее от точки Г на юго - запад по границе городского округа до железной дороги, пересекая автодорогу регионального значения (точка Д);
5. далее от точки Д на восток по железной дороге до автодороги федерального значения (точка Е);
6. далее от точки Е на восток (600м) по автодороге федерального значения – точка Ж;
7. далее от точки Ж на север до пересечения с железной дорогой (точка З);
8. далее от точки З на восток по железной дороге до границы существующей жилой застройки (точка И);
9. далее от точки И на северо-восток по существующим ограждениям жилой застройки до точки К;
10. далее от точки К на север, пересекая просеку между лесными кварталами 50 и 51 до точки А.

Перспективная граница деревни Старые Решеты (распределение основных координатных точек)

###### Рисунок 3



## III. **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДЕРЕВНИ СТАРЫЕ РЕШЕТЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 9.

**Технико-экономические показатели**

###### Таблица 9

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  **2010 г.** | **Первая очередь**  **2020 г.** | **Расчетный срок**  **2030 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ | | | | |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 183,7 | 181,9 | 181,9 |
| % | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
| 1. | жилая зона | га | 79,0 | 79,2 | 86,3 |
| % от общей площади земель в  установленных границах % | 43,0 | 45,8 | 47,4 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
| 1.2. | зона индивидуальной и блокированной жилой застройки | га | 73,8 | 74,0 | 81,1 |
| % | 40,2 | 40,6 | 44,6 |
| 1.3 | зона временной жилой застройки (сады) | га | 5,2 | 5,2 | 5,2 |
| % | 2,8 | 2,8 | 2,8 |
| 2. | Общественная зона | га | 0,4 | 6,1 | 6,1 |
| % | 0,2 | 3,4 | 3,4 |
| 5. | Зона транспортной инфраструктуры | га | 1,7 | 1,7 | 1,7 |
| % | 0,9 | 0,9 | 0,9 |
| 6. | Зона инженерной инфраструктуры | га | - | 0,2 | 0,5 |
| % | - | 0,1 | 0,3 |
| 7. | рекреационные зоны | га | 52,1 | 54,8 | 54,8 |
| % | 28,4 | 30,1 | 30,1 |
| 8. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 28,0 | - | - |
| % | 15,2 | - | - |
| 9. | Зоны специального назначения | га | 0,8 | 0,8 | 0,8 |
| % | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 8. | Территории общего пользования | га | 21,7 | 28,6 | 28,6 |
| % | 11,8 | 15,7 | 15,7 |
| II. | **НАСЕЛЕНИЕ** | | | | |
| 1. | Общая численность постоянного населения | чел. | 385 | 400 | 445 |
| 2. | Плотность населения | чел. на га | 2,1 | 2,2 | 2,4 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 1. | Средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 27,9 | 26,3 | 31,2 |
| 2. | Общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 10737,6 | 10737,6 | 13884,0 |
| 3. | Общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | 305,5 | 1346,4 |
| кол-во домов | - | 10 | 37 |
| 4. | Общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | 305,5 | - |
| кол-во домов | - | 9 | - |
| 5. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 |  | 10432,1 | 10737,6 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | | |
| 1. | Объекты учебно-образовательного назначения | единицы мощности  объектов социальной сферы | - | 2/175 | 2/175 |
| 2. | Объекты здравоохранения | ед. | - | 1 | - |
| 3. | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед./м2 | - | 1/3740,0 | 2/4740,0 |
| 4. | Объекты культурно-досугового назначения | ед./мест | - | 1/50 | 1/50 |
| 5. | Объекты торгового назначения | м2 | 3/115,2 | 3/1152 | 4/1187 |
| 6. | Объекты общественного питания | ед./мест | - | 1/15 | 1/15 |
| V. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 1. | Протяженность основных улиц и проездов: | км | 11,5 |  | 14,39 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | 0,9 |  | 0,9 |
|  | - главных улиц | км | 3,11 |  | 3,11 |
|  | - улицы в жилой застройке | км | 7,14 |  | 10,38 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 2,75 |  | 4,57 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 4,39 |  | 5,81 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, | км/км2 | 6,11 |  | 7,88 |
|  | Протяженность сети общественного транспорта (школьный автобус; в пределах границ населенного пункта) | км |  |  | 1,9 |

Верно: