Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 25 декабря 2014 года № 248

**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**

**ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc349500176)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3](#_Toc349500177)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 4](#_Toc349500178)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc349500179)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 8](#_Toc349500180)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc349500181)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc349500182)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc349500183)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 12](#_Toc349500184)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 12](#_Toc349500185)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 14](#_Toc349500186)

[3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне 15](#_Toc349500187)

[3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения 16](#_Toc349500188)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 16](#_Toc349500189)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 16](#_Toc349500190)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта 18](#_Toc349500191)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 19](#_Toc349500192)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 19](#_Toc349500193)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 21](#_Toc349500194)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 22](#_Toc349500195)

[3.8.1. Дождевая канализация 22](#_Toc349500196)

[3.8.2.Инженерное благоустройство территории 22](#_Toc349500197)

[III. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 24](#_Toc349500198)

[IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА 25](#_Toc349500199)

## 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;

**НГПСО** – нормативы градостроительного проектирования Свердловской области.

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области применительно к территории поселка Перескачка» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при ОАО «Уралаэрогеодезия» на основании договора № 2515 от 12.07.2012 г. Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации.

Главной целью генерального плана поселка Перескачка является обеспечение устойчивого развития территории, решение вопросов достижения минимальных расчетных показателей обеспечения населения благоприятными условиями жизнедеятельности, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной, транспортной инфраструктур, благоустройства территории, доступности таких объектов для населения (включая инвалидов), улучшение состояния среды.

В документах территориального планирования назначение территорий определяется исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (ч.1 ст.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Достижение указанных целей предполагает решение следующих задач:

- определение долгосрочной стратегии и этапов градостроительного развития поселка на основе анализа исторических, экономических, экологических и градостроительных условий, исходя из численности населения, ресурсного потенциала территорий и рационального природопользования;

- повышения качества среды обитания и обеспечение устойчивого развития;

- обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса;

- обеспечение пространственной целостности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия среды;

- повышение эффективности использования территории;

определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития посёлка;

- улучшение условий проживания населения и обеспечение нормативной жилищной обеспеченности за счет реконструкции жилого фонда, развития территорий жилой застройки, в том числе на существующих неэффективно используемых территориях в пределах посёлка;

- дальнейшего развития сети объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;-

- формирование устойчивых транспортных связей поселка с соседними территориями, развитие внутренней транспортной инфраструктуры с целью улучшения доступности объектов обслуживания, мест приложения труда и природных комплексов;

- развитие инженерной инфраструктуры, систем санитарной очистки и удаления хозяйственно-бытовых стоков;

- выделение территорий для организации производственной деятельности, связанной с развитием промышленности, сельского хозяйства и сопутствующих видов деятельности;

- определение мероприятий по организации зон с особыми условиями использования территорий;

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре посёлка;

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

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ);

- Водный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ);

- Лесной кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 04.12.2006 года №200-ФЗ);

- Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Закон Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориальной планировки муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» в редакции от 23 мая 2011 года № 30-03, от 08 июня 2012 года № 53-03;

- Закон Свердловской области от 12 июля 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 февраля 2008 года № 3-ОЗ, от 09 июня 2008 года N 29-ОЗ, от 26 декабря 2008 года N 144-ОЗ);

- ФЗ от 30 марта 1999 года «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

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

- 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;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые в проекте:

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

- «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 поселка Перескачка;

- 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 поселка Перескачка разработан на следующие проектные периоды:

- исходный год – 2012 г.;

- 1 этап –2020 г.;

- 2 этап – 2035 г. расчетный срок;

- 3 этап – прогноз на 50 лет, отдаленная перспектива. Этап графически отображается в виде функциональных зон, резервируемых для перспективной (стратегической) территориальной организации городского округа.

## I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА 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. Поселок Перескачка в городском округе занимает западное местоположение, в долине речки Утки среди лесной и гористой местности.

В начале ХХ в. было принято решение о соединении Пермской линии железной дороги с Самаро-Златоустовской. Строительство нового рельсового пути началось в 1913 г. и продолжалось 3 года. Протяженность железнодорожного перегона Кузино – Дружинино составляла 30 км. В военно-стратегических целях был построен дополнительный разъезд Перескачка, потому что здесь поезда «перескакивают» с пермского на казанское направление и наоборот. Долгое время близ полустанка не было какого-либо селения, кроме будки дежурного по разъезду. Начало новому поселению положили спецпереселенцы. В 1932 г. сюда привезли семьи раскулаченных крестьян из разных районов Свердловской области и других областей. Жизнь в глухом, безлюдном углу под надзором НКВД складывалась трудно. Сначала жили в палатках, затем в бараках. Переселенцы были заняты на лесоповале и сельскохозяйственных работах. Кроме заготовки сена поселенцы рубили лес, корчевали пни, распахивали участки земли. 1939 г. неуставную артель по заготовке сена «Новотрубный» перевели в уставную и назвали колхозом им. Октября. В апреле 1941 г. колхоз прекратил существование, а работники были переселены в Перескачку, которая стала отделением подсобного хозяйства Новотрубного завода. В первый год войны подсобное хозяйство вошло в систему ОРСа (отдела рабочего снабжения). При создании совнархозов Перескачка именовалась участком подсобного хозяйства № 2 объединенного ОРСа первоуральских предприятий. При ликвидации отделов рабочего снабжения Перескачка как участок вошла в структуру Уткинского подсобного хозяйства, а потом совхоза. При реорганизации и ликвидации Уткинского совхоза жизнь в поселении стала постепенно угасать, но не надолго. Когда Новотрубный завод получил землю, то на базе некогда существовавшей фермы было создано подсобное хозяйство по выращиванию крупного рогатого скота. Поселок стал преображаться. В 1987 г. были построены первые дома, среди которых двухквартирные с тремя и пятью комнатами. В 1990 г. в центре поселка построили административно-бытовой корпус, в котором кроме конторы расположилась служба быта, магазин, почта, медпункт, библиотека, клуб. Новотрубники в 1994 г. построили три корпуса фермы с молочным, мясным и родильным отделениями. В этом же году открыли детский сад «Солнышко» на 50 мест. В 2001 г. территорию подсобного хозяйства купил СХПК «Битимский».

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 162 га.

Согласно опорным материалам территория п. Перескачка в существующих границах составляет 162,7 га.

На «Карте современного использования территории поселка Перескачка (опорный план)» (лист 1) выделены существующие зоны различного функционального назначения. Их границы определены с учетом границ земельных участков, естественных границ природных объектов.

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

Современный баланс территории п. Перескачка

###### Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территорий | Площадь, | % ко всей | м2 на 1 |
| 1. Общая площадь земель в границе населённого пункта | 162,70 | 100,00 | 5387,44 |
| в том числе: |  |  |  |
| 1.1. Жилые зоны | 51,35 | 31,56 | 1700,45 |
| из них: |  |  |  |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 51,35 | 31,56 | 1700,45 |
| 1.2. Общественно-деловые зоны | 0,59 | 0,36 | 19,58 |
| из них: |  |  |  |
| - комплексная общественно- деловая зона | 0,59 | 0,36 | 19,58 |
| 1.3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 11,31 | 6,95 | 374,57 |
| из них: |  |  |  |
| - зона объектов инженерной инфраструктуры | 0,17 | 0,10 | 5,51 |
| - зона объектов транспортной инфраструктуры | 11,15 | 6,85 | 369,07 |
| 1.4. Рекреационные зоны | 25,55 | 15,71 | 845,73 |
| из них: |  |  |  |
| - леса и залесенные территории | 25,26 | 15,52 | 836,29 |
| - водные объекты | 0,28 | 0,17 | 9,43 |
| 1.5. Зоны сельскохозяйственного использования | 58,76 | 36,11 | 1945,70 |
| из них: |  |  |  |
| - пашни | 1,69 | 1,04 | 56,06 |
| - огороды | 0,31 | 0,19 | 10,21 |
| - незалесенные территории | 55,30 | 33,99 | 1831,23 |
| - объекты с/х промышленность | 1,46 | 0,89 | 48,20 |
| 1.6. Прочие территории | 15,14 | 9,31 | 501,43 |
| из них: |  |  |  |
| - прочие территории | 15,14 | 9,31 | 501,43 |

## II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

### 1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Население п. Перескачка на 01.01.2012 г. составляет 302 человека.

Расчет численности населения произведен демографическим методом (данные пояснительной записки «Генеральный план территории городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск»). Данные прогноза численности населения п. Перескачка представлены в Таблице 2.

Прогноз динамики изменения п. Перескачка на 2015, 2030 года (%/чел.)

###### Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Название населенного пункта | Существующее население | Прогноз изменения численности населения на 2015 год | | Прогноз изменения численности населения на 2030 год | |
| чел. | %% | чел. | %% |
| п. Перескачка | 302 | 400 | +24,5 | 500 | +39,6 |

На основании согласования прогноза численности населения (письмо №22/1314 в администрацию городского округа Первоуральск от 19 ноября 2012 года) в проекте принимается 1 вариант прогноза численности населения п. Перескачка на 2020, 2035 годы для сохранения населенного пункта.

### 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Согласно проекту территория п. Перескачка не изменяется. Площадь в существующих границах составит 164,11 га.

На «Генеральном плане территории поселка Перескачка (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 п. Перескачка

###### Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование территорий | Площадь, га | % ко всей территории | м2 на 1 человека |
| 1. Общая площадь земель в границе населённого пункта | 162,70 | 100,00 | 3254,02 |
| в том числе: |  |  |  |
| 1.1. Жилые зоны | 62,10 | 38,17 | 1242,06 |
| из них: |  | | |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками* | | | |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 57,67 | 35,44 | 1153,34 |
| - 1 очередь | 1,65 | 1,02 | 33,04 |
| - 2 очередь | 2,50 | 1,54 | 50,06 |
| *многоквартирные жилые дома* | | | |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 0,28 | 0,17 | 5,62 |
| 1.2. Общественно-деловые зоны | 1,58 | 0,97 | 31,6 |
| из них: |  | | |
| *комплексная общественно- деловая зона* | | | |
| - существующая расширяемая | 0,63 | 0,40 | 12,75 |
| - 1 очередь | 0,22 | 0,14 | 4,49 |
| - 2 очередь | 0,10 | 0,06 | 2,08 |
| *зона объектов спорта* | | | |
| - 1 очередь | 0,61 | 0,37 | 12,28 |
| 1.3. Территории специального назначения | 12,11 | 7,44 | 242,11 |
| *защитное озеленение* | | | |
| - проектное (1 очередь и расчетный срок) | 12,11 | 7,44 | 242,11 |
| 1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 9,99 | 6,14 | 199,81 |
| из них: |  | | |
| *зона объектов инженерной инфраструктуры* | | | |
| - существующая расширяемая | 0,49 | 0,30 | 9,87 |
| *зона объектов транспортной инфраструктуры* | | | |
| - существующая сохраняемая | 9,5 | 5,84 | 189,94 |
| 1.5. Рекреационные зоны | 18,71 | 11,50 | 374,17 |
| из них: |  | | |
| *леса и залесенные территории* | | | |
| - существующая сохраняемая | 18,16 | 11,17 | 363,23 |
| *учреждения отдыха* | | | |
| - проектное | 0,55 | 0,33 | 10,94 |
| 1.6. Зоны сельскохозяйственного использования | 34,35 | 21,11 | 687,05 |
| из них: |  | | |
| *земли с/х использования* | | | |
| - существующая сохраняемая | 3,21 | 1,97 | 64,34 |
| *незалесенные территории (общего пользования)* | | | |
| - существующая сохраняемая | 31,14 | 19,14 | 622,71 |
| 1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования | 23,86 | 14,67 | 477,22 |
| из них: |  | | |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 23,86 | 14,67 | 477,22 |

Сложившаяся планировочная структура поселка Перескачка дополняется несколькими массивами жилой застройки. Структурируется северный район поселка. Для связывания восточного и западного районов предусматривается организация переезда через железнодорожные пути в южной части поселка.

Планировочная концепция и проектные предложения по дальнейшему развитию поселка Перескачка учитывают цели и задачи территориального планирования, а также сложившиеся особенности планировочной структуры. На западе населенного пункта предусмотрено выделение территории под размещение объекта рекреации – базы отдыха.

В рамках предлагаемой проектной концепции требование – сохранение существующей застройки и создание благоприятных условий для проживания населения – рассматривается как одно из основных смысловых положений.

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;

- общего пользования.

### 3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

Первая очередь реализации генерального плана

На первую очередь строительства население поселка Перескачка по расчётам составит 340 человек. Объем нового жилищного строительства к 2020 году определён в количестве 1070,4 кв. м общей площади.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 27,9 кв.м.

Средняя обеспеченность жилым фондом на I очередь составит 26,3 кв. м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск).

На территории населенного пункта предусматривается только индивидуальная жилая застройка.

Убыль существующего жилого фонда в течение периода строительства первой очереди определена в размере – 548,4 кв. м (ветхий жилой фонд).

Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 8942,0 кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 7871,6 кв. м.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площади участка 0,15 га. Общая площадь нового индивидуального дома – 100,0 кв. м.

Структура жилого фонда п. Перескачка на первую очередь строительства характеризуется следующими данными (Таблица 4):

Структура жилого фонда п. Перескачка на первую очередь

###### Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатели, единицы измерения | Всего | В том числе по этажности: | |
| Многоквартирная застройка | Индивидуальная застройка |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 8942,0 | 3680,0 | 5262,0 |
| 2. Население расчетное, чел. | 340 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. площ./га | 1070,4/1,65 | - | 1070,4/1,65 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | 11 | - | 11 |
| 5. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 7871,6 | 3680,0 | 4191,6 |
| 6. Убыль жилого фонда в период до 2020 года, кв. м общей площади | 548,4\* | - | 548,4 |

\*на участках, на которых расположен ветхий жилой фонд (3 дома площадью 548,4 кв. м), на первую очередь разместится новое жилье (взаимозамена)

Среднегодовой ввод за первоочередной период составит – 152,9 кв. м.

Расчетный срок реализации генерального плана

На расчетный срок население п. Перескачка составит 335 человек. Объем нового жилищного строительства к 2035 году составит 1510,0 кв. м общей площади.

На территории населенного пункта предусматривается только индивидуальная жилая застройка.

Жилой фонд п. Перескачка на расчетный срок составит 10452,0 кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 8942,0 кв. м.

Снос существующего жилого фонда не предусматривается.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площади участка 0,15 га. Общая площадь нового индивидуального дома – 100,0 кв.м.

Средняя обеспеченность жилым фондом на расчетный срок составит 31,2 кв. м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск).

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 |
| 1. Жилой фонд, кв.м общей площади | 10452,0 | 3680,0 | 6772,0 |
| 2. Население расчетное, чел. | 335 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв.м общ.площ./га | 1510,0/2,25 | - | 1510,0/2,25 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройки | 15 | - | 15 |
| 5. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв.м общей площади | 8942,0 | 3680,0 | 5262,0 |
| 6. Убыль жилого фонда в период с 2020 до 2035 года, кв.м общей площади | - | - | - |

Среднегодовой ввод на расчетный период составит – 100,7 кв. м.

В связи с возможностью появления необходимости обеспечения инвестиционного развития территории проектом принимается развитие жилой застройки, за расчетный период, в размере 0,68 га.

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

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

Первая очередь реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Детские дошкольные учреждения:

- строительство здания начальная школа-детский сад в общем на 55 мест на пересечении ул. Уралмашевская и пер. 2-ой Уралмашевский.

2) Объекты торговли и общественного питания:

- строительство универсального здания по ул. Строителей в котором разместятся магазин площадью 23,0 кв. м и объект бытового обслуживания на 1 рабочее место;

Спортивные и рекреационные территории:

Строительство 2 объектов спорта общей площадью 402,9 кв. м, в том числе:

- спортивный зал площадью 71,4 кв. м на пересечении ул. Совхозная-Железнодорожников;

- спортивная площадка площадью 331,5 кв. м на пересечении ул. Совхозная-Железнодорожников.

- строительство базы отдыха.

Расчетный срок реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Объекты торговли и общественного питания:

- строительство объекта торговли площадью 20,0 кв. м по Улице 1.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания социально-гарантированного минимума на расчетный срок

###### Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.**  **(340 чел.)** | **Размещение в п. Перескачка** | **на расчетный срок 2035 г. (335 чел.)** | **Размещение в п. Перескачка** |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста  (50 мест на 1 тыс. чел) | +17 | Строительство здания начальная школа-детский сад | - | - |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс. чел) | +38 | Строительство здания начальная школа-детский сад | - | - |
| Детские дома  (3 места на 1 тыс. чел) | +1 | Обслуживание в г. Первоуральск | - | - |
| Спортивные залы  (210 кв. м. на 1 тыс. чел) | +71,4 | Строительство спорт зала площадью 71,4 кв. м | - | - |
| Плоскостные спортивные сооружения  (975 кв. м. на 1 тыс. чел) | +331,5 | Размещение спортивной площадки площадью 331,5 кв. м | - | - |
| Больницы  (6 койко-мест на 1 тыс. чел.) | +2 | Обслуживание в  г. Первоуральск | - | - |
| Количество торговых объектов (250 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел) | +43,0 | Размещение универсального здания | - | Строительство объекта торговли площадью 20,0 кв. м. |
| Количество объектов общественного питания  (31 место на 1 тыс. чел.) | +11 | - | - | - |
| Предприятия бытового обслуживания  (4 раб. места на 1 тыс. чел) | +1 | Размещение универсального здания | - | - |
| Кладбище (0,24 га на 1 тыс. чел.) | +0,08 | Обслуживание кладбищем  за границей населенного пункта | - | Обслуживание кладбищем  за границей населенного пункта |

#### 3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне

Первая очередь реализации генерального плана

- не предусмотрено.

Расчетный срок реализации генерального плана

- не предусмотрено.

#### 3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения

- не предусмотрено.

#### 3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

В настоящем проекте произведён анализ состояния существующих инженерных сетей и сооружений, произведены расчёты на полный объём жилищного строительства, а также учреждений и предприятий обслуживания. Проектом предусмотрена перекладка существующих и даны предложения по проектированию новых инженерных сетей и сооружений для обеспечения проектируемой застройки. Схема инженерной инфраструктуры выполнена на графическом приложении «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории».

Проектные предложения по инженерной инфраструктуре внесены согласно утвержденному «Генеральному плану городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск» (ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2010 г.).

Нормативные показатели для расчета потребляемых объемов на 1 очередь строительства (2020 г.) и расчетный срок (2035 г.) приняты согласно документации «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» НГПСО 1-2009.66, утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15 марта 2010 года № 380-ПП.

Численность населения и жилой фонд для расчета нагрузок сведен в таблицу 7.

Сводная таблица исходных данных для расчета нагрузок на I очередь и расчетный срок

Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| Существующее положение | 302 | 7871,60 |
| 1 очередь | 340 | 8942,00 |
| Расчетный срок | 335 | 10452,00 |

##### 3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта

Водоснабжение

Проектное водопотребление поселка определено на 1 очередь строительства (2020 г.) и расчётный срок (2030 г.) –92,07 м3/сутки

Результаты расчетов нормативного водопотребления потребителей централизованного водоснабжения на 1 очередь реализации генерального проекта и расчетный срок представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Настоящим проектом предлагается 100% обеспечение потребителей поселка централизованной системой водоснабжения. Источником водоснабжения приняты существующая подземная скважина № 63-рэ и проектная скважина на территории Петрунихинского участка МПВ (1,5 км от северной границы поселка)

Проектом предусмотрена установка станций водоподготовки для подачи воды в систему хоз-питьевого водоснабжения. Станции очистки предполагаются к установке на территории каждого источника. Резервуары с неприкосновенным запасом воды для п.Кузино запроектированы на территории скважины № 63-рэ.

Следует учесть, что для возможности использования воды в хозяйственно-питьевых целях, согласно СанПиН 2.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения», необходимо предусмотреть создание вокруг проектных водозаборных скважин зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3 поясов. I пояс ЗСО (пояс строгого режима) в условиях недостаточно защищенного водоносного комплекса должен иметь радиус не менее 30 м вокруг скважины. В его пределах запрещено размещение каких-либо сооружений, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации водозабора. Размер II пояса, предназначенного для защиты водозабора от микробного загрязнения, рассчитывается после бурения скважин, исходя из времени вертикальной фильтрации потенциально загрязненных подземных вод до водоносного горизонта и выживаемости микроорганизмов. III пояс ЗСО устанавливается в пределах водосборной площади участка.

Согласно утвержденным «Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области» (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15 марта 2010 года № 380-ПП) настоящим проектом предусматривается оборудование всей застройки централизованным водоснабжением с вводом в дом.

Системы водоснабжения приняты объединенные противопожарные хозяйственно-питьевые. Предусмотрена прокладка водопроводов d=90 мм. Прокладку трубопроводов производить в границах красных линий улиц. Трубы предложены полиэтиленовые. Диаметры труб так же уточняются на следующих стадиях проектирования.

Расход воды на пожаротушение предусмотрен из системы водоснабжения и принят в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Для пожаротушения на водоводах необходимо расположить пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно СНиП 2.04.02-84\*. Размещение гидрантов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Объем неприкосновенного запаса воды включает расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение во время пожаров и расход воды на хозяйственно-питьевые и производственные нужды из расчета 3max часовых расходов, при этом учтен объем воды для регулирования неравномерности. Необходимый объем должен храниться в резервуарах, общий объем которых составит 21 м3. Установка резервуаров с водой предусмотрена непосредственно на территории хозяйственно-питьевого источника.

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- установка станций водоподготовки на существующей скважине № 63-рэ и проектируемой скважине;

- установка резервуаров с неприкосновенным запасом объемом 21 м3 на территории скважины № 63-рэ;

- подключение существующей застройки и застройки 1 очереди к новой системе водоснабжения.

На расчетный срок:

- подключение застройки расчетного срока к системе водоснабжения.

Трассировки сетей водоснабжения выполнена на графических материалах «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории». Расчет диаметров труб выполнен на основании перспективных объемов водопотребления. Уточнение трассировки, диаметров труб, а также расстановка пожарных гидрантов выполняются на этапах рабочего проектирования.

Водоотведение

Проектное водопотребление поселка определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 62,56 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 61,64 м3/сутки.

Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории п.Перескачка предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на проектируемые локальные очистные сооружения (ОС), расположенные за южной границей населенного пункта. Проектом предлагается выполнять сброс очищенных стоков в реку Утка. Производительность ОС на расчетный срок составит 65 м3/сут.

Схема хозяйственно-бытовой канализации решалась в существующих условиях местности, на основании естественного рельефа.

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:

- строительство запроектированной системы хоз-бытовой канализации;

- строительство очистных сооружений;

- подключение существующей застройки и застройки 1 очереди к новой централизованной системе;

На расчетный срок:

-подключение застройки расчетного срока к централизованной системе;

Трассировку проектируемых трубопроводов производить в границах проектируемых красных линий. Трассировка канализационных коллекторов приведена на графических материалах «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории».

Размещение смотровых и перепадных колодцев, уточнение уклонов коллекторов, а так же диаметров трубопроводов производятся на рабочих стадиях проектирования.

##### 3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта

Теплоснабжение

Общее теплопотребление определено:

- на 1 очередь (2020 г.) – 2,43Гкал/час;

- на расчетный срок (2035 г.) – 2,65 Гкал/час.

Расчеты включают в себя расход тепла на отопление жилых зданий и объектов социального и коммунально-бытового назначения, расход тепла на вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов и объектов социального и коммунально-бытового назначения. Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Проектом предлагается сохранение индивидуальных источников отопления на весь расчетный период. Для жилой застройки предлагаются индивидуальные отопительные установки на газу. Для общественной застройки предусмотрены также модульные котельные установки, работающие на газу.

Газоснабжение

Проектное газопотребление поселка определено на расчётный срок (2035 г.) – 1016,00 м3/час.

Расчет газопотребления произведен из условия 100% газификации застройки поселка. При расчете объемов газопотребления объектов поселка учитывались расходы газа на коммунально-бытовые нужды и расходы газа на отопление. Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

В соответствии с предложениями генерального плана ГО Первоуральск, планируется строительство межпоселкового газопровода г. Первоуральск – г. Нижние Серги.

Проектом предлагается строительство газопровода-отвода от межпоселкового газопровода до проектируемого ГРП п. Перескачка.

Трассировка газопроводов предусмотрена в пределах красных линий, размещение газорегуляторных пунктов выполнялось вблизи центра нагрузок от застройки.

Трассировка газопроводов высокого давления, местоположение газораспределительных шкафных пунктов приведены на графических материалах «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории».

Трассировка газопроводов высокого и низкого давления, их диаметры, а также размещение и количество шкафных газораспределительных пунктов уточняются на стадиях рабочего проектирования.

Электроснабжение

Проектное электропотребление поселка определено на:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 0,19 МВт;

- на расчётный срок (2035 г.) –0,22 МВт.

Нормы расчетных электрических нагрузок приняты с учетом зданий и помещений общественного назначения (в электрических нагрузках учтены нагрузки общественных зданий микрорайонного значения, а также объектов транспортного обслуживания). Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

На стадии проектирования генерального плана схема электроснабжения решается до распределительных подстанций (РП) с условным размещением трансформаторных пунктов (ТП).

Местоположение трансформаторных пунктов, трассировка существующих и проектируемых линий электропередач приведены на графических материалах «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории».

Для подключения перспективных потребителей к существующей сети электроснабжения необходимо получение технических условий у эксплуатирующих организаций.

Размещение и количество трансформаторных пунктов, трассировка кабельных линий уточняются на рабочих этапах проектирования.

##### 3.5.3. Планируемое размещение объектов связи

Связь

В соответствии с Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей проводного вещания городских и сельских поселений (к СНиП 2.07.01-89\*) телефонизация в населенных пунктах для жилого фонда должна быть 100%. С учетом коэффициента семейности расчеты количества телефонных номеров в поселке на I очередь и расчетный срок представлены в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию.

Для обеспечения населения и объектов соцкультбыта нормативным количеством телефонных номеров на первую очередь и расчетный срок, проектом предлагается разместить АТС (автоматическая телефонная станция) в центральной части поселка по ул.Строителей.

В границах расчетного срока проектом предлагается:

- развитие систем сотовой связи;

- развитие системы цифрового вещания;

- расширение охвата населения услугами Интернета и IP-телефонии.

#### 3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

Организация транспорта

Генеральным планом городского округа Первоуральск предложено строительство автомобильной дороги местного значения п.Шадриха – п.Перескачка для создания замкнутой структуры автодорог округа, обеспечения дублирующей связи п. Перескачка.

Предполагаемое проектом развитие зоны транспортной инфраструктуры обусловлено развитием улично-дорожной сети поселка, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 14,02 км до 14,53 км).

Проектом генерального плана предлагается создание целостной и открытой функционально-планировочной структуры поселка. Решение этой задачи во многом будет обусловлено формированием развитой и дифференцированной улично-дорожной сети.

Улично-дорожная сеть

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

Для главных улиц поселка – Стахановская, Железнодорожников и пер.Уралмашевский – для обеспечения дальнейшего полноценного развития объектов инженерной инфраструктуры – предусмотрено максимальное расширение коридоров в красных линиях. Проектируемые красные линии прокладываются вплотную к существующей линии застройки. На отдельных участках предложено уточнение границ либо изъятие (выкуп) частей земельных участков для расширения улиц.

Проектом предлагается продление пер. Уралмашевский до ул.Строителей с организацией железнодорожного переезда на пересечении с ж/д путями.

Вновь устраиваемые участки улиц предусмотрены в проектируемых районах разных частей территории поселка.

Общая протяженность проектируемых улиц: 0,50 км.

Общественный транспорт

Проектом предлагается сохранение действующей системы общественного транспорта, состоящей из междугородних автобусных маршрутов. В организации дополнительного внутреннего общественного транспорта необходимость отсутствует.

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

Хранение личного автотранспорта жителями индивидуальной застройки осуществляется на приусадебных участках. В сооружении автостоянок и паркингов для постоянного хранения транспортных средств необходимость отсутствует.

Существующие и планируемые параметры транспортной инфраструктуры поселка приведены в Таблице 8.

Основные параметры транспортной инфраструктуры населенного пункта

###### Таблица 8

| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- |
|
|  |
|
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 14,02 | 14,53 |
|
|
| в том числе: |  |  |
|
| - поселковая дорога, км | 0,00 | 0,00 |
|
| - главная улица, км | 3,89 | 3,96 |
|
| - улицы в жилой застройке, км | 10,14 | 10,57 |
| в том числе: |  |  |
|
| - основные, км: | 8,25 | 8,55 |
|
| - второстепенные, км | 1,89 | 2,02 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 8,60 | 8,86 |
| 3 | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 7,44 | 7,63 |

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

Огромный вред почвам наносят свалки, не оборудованные в соответствии с санитарными и ветеринарными нормами. Основные проблемы, связанные с влиянием их на почву: вымывание веществ и загрязнение почв и грунтовых вод, биологическое загрязнение, образование биогаза и загрязнение грунта. Как следствие этих процессов, происходит гибель организмов гумусообразователей, что в свою очередь приводит к снижению плодородия почв, кроме того происходит замедление роста и даже гибель большинства растений, растущих вблизи свалок.

Развитие системы обращения с отходами

Расчет накопления твердых бытовых отходов сведен в Таблицу 9.

Расчет накопление твердых бытовых отходов

###### Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | Дома | 340 | 1,07 | 363,8 |
| 2 | Детские сады | 15 | 0,09 | 1,35 |
| 3 | Школа, училище, интернат | 40 | 0,09 | 3,6 |
| 4 | Объекты спорта | 402,9 | 0,03 | 12,087 |
| 5 | Клубы, дома культуры | 40 | 0,7 | 28 |
| 6 | Торговые площади | 85 | 0,15 | 12,75 |
| 7 | Библиотеки | 10 | 0,35 | 3,5 |
| 8 | Учреждения здравоохранения | 1 | 0,25 | 0,25 |
| 9 | Объекты бытового обслуживания | 1 | 0,25 | 0,25 |
| Итого: | | | | 425,587 |

Для оздоровления окружающей среды населенного пункта необходимо:

‒ разработать схему санитарной очистки населенного пункта ‒ первая очередь;

‒ создание площадок компостирования органических отходов природного происхождения на территории каждого жилого дома.

По данным проекта «Генерального плана городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск» предлагается:

‒ организация мусороперегрузочной станции с элементом сортировки в районе с.Слобода;

‒ вывоз ТБО из населенного пункта предлагается осуществлять непосредственно на проектируемую мусороперегрузочную станцию.

Жидкие бытовые отходы

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории п. Перескачка предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на проектируемые локальные очистные сооружения (ОС), расположенные за южной границей населенного пункта. Проектом предлагается выполнять сброс очищенных стоков в реку Утка.

Качество воды, прошедшей очистку, должно соответствовать показателям, необходимым для соблюдения СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод» и ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно-допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового пользования».

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

##### 3.8.1. 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 3‰ до 94‰. Проектом предлагается организация системы закрытой ливневой канализации вдоль производственных, рекреационных зон, жилой застройки, а так же отвод ливневых стоков с основных улиц на проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации.

Основные коллекторы проложены по следующим улицам:

1. По рекреации, Совхозная, Стахановская, по переулку вдоль жилой застройки, Уралмашевская, по рекреации в южном направлении.
2. Строителей, Уралмашевский переулок, Уралмашевская, по рекреации в южном направлении.
3. Олега Кошевого в южном направлении.

Проектом предусмотрен подвод коллекторов ливневой канализации ко всем промышленным площадкам (с целью создания возможности подключения). Вопрос отвода дождевых стоков с территории промышленных площадок (либо в сеть ливневой канализации, либо размещение самостоятельных очистных сооружений) решается для каждого объекта в отдельности в зависимости от уровня загрязнения дождевых стоков.

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

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам).

2. Самотечные коллекторы (d = (от 200 до 500 мм), l = 2,4 км);.

3. Напорные коллекторы (d = (250 мм), l = 0,5 км).

4. Насосные станции (3 шт.).

5. Камеры гашения напора (3 шт.).

6. Локальные очистные сооружения (1 объект на территории поселка).

##### 3.8.2.Инженерное благоустройство территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями генерального плана предусмотрено благоустройство береговых полос рек и прудов в границах поселка.

Благоустройство береговых полосы

Проектом предложено облагородить берега реки Утка.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии;

- благоустройство и озеленение берегов.

## III. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

На территории поселка Перескачка нет объектов капитального строительства федерального и регионального значения, утверждённых к размещению документами территориального планирования Российской Федерации, а также документами территориального планирования Свердловской области.

На территории поселка в настоящий момент имеются объекты федерального и регионального значения:

- По территории поселка проходит железнодорожная линия перегона Кузино-Дружинино (направление однопутное, электрифицированное). Ближайшая железнодорожная станция - станция Перескачка, находится на территории поселка.

- С юго-востока к населенному пункту подходит автомобильная дорога ГКУ СО «Управление автомобильных дорог»;

## **IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА ПЕРЕСКАЧКА**

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 10.

Технико-экономические показатели

Таблица 10

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние  2012 г. | Расчетный срок  2035 г. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 162,70 | 162.70 |
| % | 100,00 | 100,00 |
|  | в том числе: |  | | |
| 1. | Жилая зона | га | 51,35 | 62,10 |
| % от общей площади земель в  установленных границах % | 31,56 | 38,17 |
| 2. | Общественно-деловая зона | га | 0,59 | 1,58 |
| % | 0,36 | 0,97 |
| 3. | Производственные зоны | га | 1,46 | 11,44 |
| % | 0,89 | 6,97 |
|  | в том числе: |  | | |
| 3.1. | сельскохозяйственное производство | га | 1,46 | - |
| % | 0,89 | - |
| 4. | Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 11,31 | 9,99 |
| % | 6,95 | 6,14 |
|  | в том числе: |  | | |
| 4.1. | зона объектов транспортной инфраструктуры | га | 11,15 | 9,50 |
| % | 6,85 | 5,84 |
| 4.2. | зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,17 | 0,49 |
| % | 0,10 | 0,30 |
| 5. | Рекреационные зоны | га | 25,26 | 18,71 |
| % | 15,52 | 11,50 |
|  | в том числе: |  | | |
| 5.1. | зона лесов и залесенных территорий | га | 25,26 | 18,16 |
| % | 15,52 | 11,17 |
| 5.2. | зона учреждений отдыха | га | - | 0,55 |
| % | - | 0,33 |
| 6. | Сельскохозяйственные зоны | га | 2,00 | 34,35 |
| % | 1,23 | 21,11 |
|  | в том числе: |  | | |
| 6.1. | зона огородов | га | 0,31 | - |
| % | 0,19 | - |
| 6.2. | пашни | га | 1,69 | - |
| % | 1,04 | - |
| 6.3. | земли сельскохозяйственного использования | га | - | 3,21 |
| % | - | 1,97 |
| 6.4. | зона незалесенных территорий | га | 55,30 | 31,14 |
| % | 33,99 | 19,14 |
| 7. | Прочие зоны | га | 15,43 | 23,86 |
| % | 9,48 | 14,67 |
|  | в том числе: |  | | |
| 7.1. | прочие территории | га | 15,43 | - |
| % | 9,48 | - |
| 7.2. | территория общего пользования | га | - | 23,86 |
| % | - | 14,67 |
| 8. | Территории специального назначения | га | - | 12,11 |
| % | - | 7,44 |
|  | в том числе: |  | | |
| 8.1. | защитное озеленение | га | - | 12,11 |
| % | - | 7,44 |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 1. | общая численность постоянного населения | чел. | 302 | 335 |
| 2. | плотность населения | чел. на га | 1,9 | 2,1 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 1. | средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 27,9 | 31,2 |
| 2. | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 8420,0 | 10452,0 |
| кол-во домов/квартир | 188/138 | 214/138 |
| 3. | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | 2580,4 |
| кол-во домов/квартир | - | 26/- |
| % от общего объема  жилищного фонда | - | 24,7 |
| 4. | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | 548,4 |
| кол-во домов | - | 3 |
| % от общ. объема нового  жилищного строительства | - | 6,5 |
| 5. | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 7871,6 |
| кол-во домов | - | 185/138 |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 93,5 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | |
| 1. | объекты учебно-образовательного назначения | ед./мест | - | 1/55 |
| 2. | объекты здравоохранения | ед./койко-мест | 2/- | 2/- |
| 3. | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед./м2 | - | 2/402,9 |
| 4. | объекты культурно-досугового назначения | ед./мест | 2/40 | 2/40 |
| 5. | объекты торгового назначения | м2 | 1/42,0 | 3/85,0 |
| 6. | объекты общественного питания | ед./мест | - | - |
| 7. | объекты бытового обслуживания | раб. мест | - | 1 |
| V. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 1. | протяженность основных улиц и дорог: | км | 14,02 | 14,53 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | - | - |
|  | - главных улиц | км | 3,89 | 3,96 |
|  | - улицы в жилой застройке, в том числе: | км | 10,14 | 10,57 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 8,25 | 8,55 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 1,89 | 2,02 |
| 2. | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 8,60 | 8,86 |

Верно: