Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 26 июня 2014 года № 155

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРИМЕНИТЕЛЬНО**

**К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 4](#_Toc322446102)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 4](#_Toc322446103)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 7](#_Toc322446104)

[ВВЕДЕНИЕ 8](#_Toc322446105)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc322446106)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 15](#_Toc322446107)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 15](#_Toc322446108)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 15](#_Toc322446109)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 19](#_Toc322446110)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 20](#_Toc322446111)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 22](#_Toc322446112)

[3.2.1 Планируемое размещение объектов образования 22](#_Toc322446113)

[3.2.2 Планируемое размещение объектов здравоохранения 23](#_Toc322446114)

[3.2.3 Планируемое размещение объектов физической культуры и массового спорта 23](#_Toc322446115)

[3.2.4 Планируемое размещение объектов связи, общественного питания, торговли, бытового и банковского обслуживания 23](#_Toc322446116)

[3.2.5 Планируемое размещение объектов досуга, культуры и библиотечного обслуживания населения. 24](#_Toc322446117)

[3.2.6 Планируемое размещение объектов туризма и рекреационного обслуживания 24](#_Toc322446118)

[3.2.7 Планируемое размещение объектов коммунального хозяйства 24](#_Toc322446119)

[3.3. Планируемое размещение объектов промышленного производства и коммунально-складского назначения 26](#_Toc322446120)

[3.4. Планируемое размещение объектов сельскохозяйственного производства 30](#_Toc322446121)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 30](#_Toc322446122)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 31](#_Toc322446123)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов газо- и электроснабжения *населенного пункта* 37](#_Toc322446124)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 40](#_Toc322446125)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 40](#_Toc322446126)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 42](#_Toc322446127)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 43](#_Toc322446128)

[3.8.1.Дождевая канализация 43](#_Toc322446129)

[3.8.2.Инженерное благоустройство территории 44](#_Toc322446130)

[3.9. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории городского округа 45](#_Toc322446131)

[4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 45](#_Toc322446132)

[Изменение границ особоохраняемых территорий федерального и регионального значения 46](#_Toc322446133)

[5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 47](#_Toc322446134)

[III. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 51](#_Toc322446135)

## 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 поселка Билимбай» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при Федеральном Государственном Унитарном Предприятии «Уралаэрогеодезия» на основании муниципального контракта № 1846 от 01 апреля 2010 года. Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации.

Главной целью генерального плана поселка Билимбай 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.

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;

- определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития посёлка;

- увеличение жилищной обеспеченности за счет реконструкции существующих неэффективно используемых территорий в пределах посёлка, а также развитие жилой застройки;

- дальнейшее развитие сети объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения;

- улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда;

- 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, лесной и сопутствующих видов деятельности;

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

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре посёлка;

- повышение эффективности использования территории;

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 декабря 2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

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

- 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 редакции 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);

- 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;

- 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 поселка Билимбай;

- 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 Билимбай разработан на следующие проектные периоды:

Исходный год – 2010 г.;

1 этап –2020г.;

2 этап – 2030 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 БИЛИМБАЙ 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 Билимбай в городском округе геометрически занимает центральное местоположение и расположен северо-западнее города Первоуральск на расстоянии 10 км. От областного центра – г. Екатеринбург – до поселка расстояние составляет 60 км.

Через поселок протекают реки Чусовая, Билимбаиха. Река Чусовая течет с востока на запад, а Билимбаиха – с севера на Юг, впадая в реку Чусовая.

В недрах поселка Билимбай залегают известняки, доломит, серый песок, красная глина, сизая глина с песком. В поселке Доломитовый, в Галкинском карьере, добывают известняк, в Сухореченском — доломиты. В долине реки Чусовой добывают глину, песок для бытовых нужд.

Численность постоянно проживающего населения п.Билимбай на 01 января 2011 года составляет 6090 человек.

Большая часть трудоспособного населения работает в г.Первоуральске и п.Билимбай.

На территории поселка Билимбай основными предприятиями являются:

- ОАО «Билимбаевский завод термоизоляционных материалов». Стоимость основных фондов предприятия (без жилых и общественных зданий)- 25,31 млн. руб. на 01.01.2011 г. (здания и сооружения-15,3 млн. руб., оборудования- 10,01 млн. руб.). Численность трудящихся на предприятии на исходный год (2010 год) составляет 200 человек;

- ЗАО «Завод строительных конструкций и деталей». Численность трудящихся на предприятии на исходный год (2010 год) составляет 196 человек;

- ОАО «Билимбаевский рудник». Численность трудящихся на предприятии на исходный год (2010 год) составляет 173 человек;

- ООО «Билимбаевская вагонка». Численность трудящихся на предприятии на исходный год (2010 год) составляет 40 человек;

- ООО «Экомир». Численность трудящихся на предприятии на исходный год (2010 год) составляет 25 человек.

Помимо этого на территории городского округа в районе поселка активно ведутся лесозаготовки (Билимбаевское участковое лесничество), размещены предприятия по переработке древесины, изготовлению строительных пиломатериалов.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 1768 га.

Согласно «Карте современного использования территории поселка Билимбай (опорный план)» (лист 1) территория п. Билимбай в существующих границах составляет 1810,4 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 п. Билимбай

###### 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** | **1810,4** | **100,0** | **2972,7** |
| в том числе: |  | | |
| **1.1. Жилые зоны** | **387,3** | **21,4** | **636,0** |
| из них: |  | | |
| - смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными (блокированными) жилыми домами с участками | 380,7 | 21,0 | 625,1 |
| - многоквартирные жилые дома | 6,6 | 0,4 | 10,8 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **13,3** | **0,7** | **21,8** |
| из них: |  | | |
| - комплексная общественно- деловая зона | 4,4 | 0,2 | 7,2 |
| - зона учебных заведений | 3,7 | 0,2 | 6,1 |
| - здравоохранения | 2,5 | 0,1 | 4,1 |
| - зона объектов религии | 1,2 | 0,1 | 2,0 |
| **1.3. Производственная** | **120,4** | **6,7** | **197,7** |
| из них: |  | | |
| - производственная | 37,0 | 2,0 | 60,8 |
| - коммунально-складская | 12,7 | 0,7 | 20,9 |
| - сельскохозяйственная промышленность | 0,7 | 0,0 | 1,1 |
| - пищевая промышленность | 0,1 | 0,0 | 0,2 |
| - нарушенные территории | 69,9 | 3,9 | 114,8 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **11,2** | **0,6** | **18,4** |
| из них: |  | | |
| - зона объектов инженерной инфраструктуры | 2,8 | 0,2 | 4,6 |
| - зона объектов транспортной инфраструктуры | 8,4 | 0,5 | 13,8 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **1002,9** | **55,4** | **1646,8** |
| из них: |  | | |
| - леса и залесенные территории | 489,6 | 27,0 | 803,9 |
| - незалесенные территории | 240,1 | 13,3 | 394,3 |
| - водные объекты | 164,7 | 9,1 | 270,4 |
| - учреждения отдыха | 108,5 | 6,0 | 178,2 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **115,0** | **6,4** | **188,8** |
| из них: |  | | |
| - коллективные сады | 6,8 | 0,4 | 11,2 |
| - пашни | 71,0 | 3,9 | 116,6 |
| - огороды | 37,2 | 2,1 | 61,1 |
| **1.7. Земли специального назначения** | **19,2** | **1,1** | **31,5** |
| из них: |  | | |
| - кладбища | 19,0 | 1,0 | 31,2 |
| - захламленные территории | 0,2 | 0,0 | 0,3 |
| **1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **140,3** | **7,7** | **230,4** |
| из них: |  | | |
| - занятые площадями, улицами, проездами, дорогами | 140,3 | 7,7 | 230,4 |
| **1.9. Прочие территории** | **0,8** | **0,0** | **1,3** |

Посёлок Билимбай является самым большим населенным пунктом (после города Первоуральск) на территории городского округа. В современном состоянии, поселок Билимбай представляет довольно компактное селитебное образование по обе стороны пруда и поймы р.Билимбаихи, за исключением пос.Доломитовый, расположенным за р. Чусовой и железной дорогой.

В поселке условно можно выделить 7 микрорайонов:

- микрорайон «Бюджетник»;

- микрорайон «Западный»;

- микрорайон «Восточный»;

- микрорайон «Парковый»;

- микрорайон «Завод строительных конструкций и деталей» (ЗСКиД);

- микрорайон «Железнодорожный»;

- микрорайон «поселок Доломитовый».

Общая площадь жилой зоны по всем микрорайонам составляет 387,3 га, то есть на одного жителя приходится 636,0 м2.

Сложившийся территориальный комплекс в существующих границах городского округа и поселка носит полифункциональный характер использования. Имеются свободные территории, как для развития жилищного строительства, так и промышленного производства.

Анализ использования территорий (Пояснительная записка Том 1 Материалы по обоснованию), сложившейся планировочной структуры и функционального зонирования п.Билимбай показывает, что основные промышленные предприятия занимают центральное положение в жилых комплексах, в результате чего большой процент жителей проживает в неблагоприятной среде.

Общественно-деловая и спортивная зоны поселка представлены широким комплексом объектов и территорий, которые, тем не менее, нуждаются в дополнительном развитии, так как преимущественно сконцентрированы в западной части населенного пункта и не обеспечивают все население округа.

С точки зрения инженерного обеспечения поселок является достаточно развитым, но имеются свои проблемы и недостатки. Можно сделать вывод, что имеется необходимость в обеспечении населения объектами социального минимума, такими как система централизованного водоснабжения и водоотведения.

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

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

Население поселка Билимбай на 01 января 2011 года составляет 6090 человек из них мужчины 45,6% и женщины 54,4%. 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 п. Билимбай 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 |
| п. Билимбай | 6090 | 6480 | +6,0 | 7710 | +21,0 |

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 п. Билимбай на 2020, 2030 годы.

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

Согласно проекту территория п. Билимбай изменяется в восточном и западном направлениях, площадь в проектных границах составит 1811 га.

На «Генеральном плане территории поселка Билимбай (основной чертеж)» (Приложение 2) 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. Билимбай

###### 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** | **1811,0** | **100,0** | 2348,9 |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **494,2** | **27,3** | 641,0 |
| из них: |  |  |  |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными (блокированными) жилыми домами с участками* | | | |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 396,4 | **21,9** | 514,1 |
| - 1 очередь | 35,2 | **1,9** | 45,7 |
| - расчетный срок | 38,6 | **2,1** | 50,1 |
| *многоквартирные жилые дома* | | | |
| - существующая расширяемая | 12,9 | **0,7** | 16,7 |
| - 1 очередь | 5,7 | **0,3** | 7,4 |
| - расчетный срок | 5,4 | **0,3** | 7,0 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **25,8** | **1,4** | 33,5 |
| из них: |  |  |  |
| *комплексная общественно- деловая зона* | | | |
| - существующая расширяемая | 5,0 | **0,3** | 6,5 |
| - 1 очередь | 6,8 | **0,4** | 8,8 |
| - расчетный срок | 3,9 | **0,2** | 5,1 |
| *зона учебных заведений* | | | |
| - существующая сохраняемая | 2,9 | **0,2** | 3,8 |
| - 1 очередь | 2,2 | **0,1** | 2,9 |
| - расчетный срок | 1,2 | **0,1** | 1,6 |
| *здравоохранения* | | | |
| - существующая сохраняемая | 2,5 | **0,1** | 3,2 |
| *зона объектов религии* | | | |
| - существующая сохраняемая | 0,5 | **0,0** | 0,6 |
| - 1 очередь | 0,8 | **0,0** | 1,0 |
| **1.3. Производственная** | **106,4** | **5,9** | 138,0 |
| из них: |  | **0,0** | 0,0 |
| *производственная* | | | |
| - существующая сохраняемая | 26,1 | **1,4** | 33,9 |
| - 1 очередь | 3,2 | **0,2** | 4,2 |
| - расчетный срок | 2,9 | **0,2** | 3,8 |
| *коммунально-складская* | | | |
| - существующая сохраняемая | 4,3 | **0,2** | 5,6 |
| - 1 очередь | 3,6 | **0,2** | 4,7 |
| *сельскохозяйственная промышленность* | | | |
| - 1 очередь | 0,9 | **0,0** | 1,2 |
| *пищевая промышленность* | | | |
| - существующая сохраняемая | 0,1 | **0,0** | 0,1 |
| *защитное озеленение* | | | |
| - проектное (1 очередь и расчетный срок) | 65,3 | **3,6** | 84,7 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **16,7** | **0,9** | 21,7 |
| из них: |  | **0,0** | 0,0 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *зона объектов инженерной инфраструктуры* | | | |
| - существующая расширяемая | 3,7 | **0,2** | 4,8 |
| - 1 очередь | 3,8 | **0,2** | 4,9 |
| *зона объектов транспортной инфраструктуры* | | | |
| - существующая сохраняемая | 9,2 | **0,5** | 11,9 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **963,9** | **53,3** | 1248,2 |
| из них: |  |  |  |
| *леса и залесенные территории* | | | |
| - существующая сохраняемая | 428,6 | **23,7** | 555,9 |
| *незалесенные территории (общего пользования)* | | | |
| - существующая сохраняемая | 227,6 | **12,6** | 295,2 |
| *водные объекты* | | | |
| - существующая сохраняемая | 178,0 | **9,8** | 230,9 |
| - расчетный срок | 38,2 | **2,1** | 49,5 |
| *учреждения отдыха* | | | |
| - существующая сохраняемая | 91,5 | **5,1** | 116,7 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **23,8** | **1,3** | 32,8 |
| из них: |  |  |  |
| *пашни* | | | |
| - существующие сохраняемые | 17,0 | **0,9** | 24,0 |
| *коллективные сады* | | | |
| - существующая сохраняемая | 6,8 | **0,4** | 8,8 |
| **1.7. Земли специального назначения** | **19,0** | **1,0** | 24,6 |
| из них: |  |  |  |
| *кладбища* | | | |
| - существующая сохраняемая | 19,0 | **1,0** | 24,6 |
| **1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **161,2** | **8,9** | 209,1 |
| из них: |  |  |  |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 161,2 | **8,9** | 209,1 |
| **1.9. Прочие территории** | **0,0** | **0,0** | 0,0 |

Сложившаяся планировочная структура поселка Билимбай, может быть отнесена к прямолинейной, по аналогии с встречающейся в градостроительной практике. Такой вывод напрашивается, если судить по простой геометрической форме плана поселка. Квартальная система достаточно ровная, основные улицы широкие и имеют резерв для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Планировка большей части освоенных территорий поселка, особенно его центрального ядра, сложилась на регулярной основе.

Планировочная концепция и проектные предложения по дальнейшему развитию поселка Билимбай учитывают цели и задачи территориального планирования, а также сложившиеся особенности планировочной структуры.

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

Таким образом, в концепции генерального плана особое значение отводится системе озеленения, которая служит экологическим каркасом поселка и выполняет важнейшую структуро-формирующую роль, наряду с системами транспорта и культурно-бытового обслуживания. Необходимо отметить, что проектируемая система озеленения складывается из различных составляющих: озеленения общего пользования, озеленения ограниченного пользования, специального озеленения.

В границах поселка выделено 7 жилых микрорайонов:

- микрорайон «Бюджетник»;

- микрорайон «Западный»;

- микрорайон «Восточный»;

- микрорайон «Парковый»;

- микрорайон «Завод строительных конструкций и деталей» (ЗСКиД);

- микрорайон «Железнодорожный»;

- микрорайон «поселок Доломитовый».

На территориях существующих микрорайонов размещение новой жилой застройки предлагается в целом, в соответствии с принятыми решениями по отводу земельных участков под жилищное строительство. Кроме того, данные территории, предлагается расширять и достраивать в различных направлениях, образуя единые жилые кварталы.

### 3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ 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 поселка Билимбай по расчётам составит 6480 человек. Объем нового жилищного строительства к 2020 году определён в количестве 32503,5 кв. м общей площади.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 15,9 кв. м.

Средняя обеспеченность жилым фондом на I очередь (проектируемая застройка) составит 26,3 кв. м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключение города Первоуральск), а обеспеченность жилым фондом по существующему населению увеличится до 18 кв. м/чел. Средняя обеспеченность на I очередь составит 22,2 кв. м/чел.

Структура этажности в новом строительстве определена в следующем соотношении:

- индивидуальная застройка – 27570,9 кв. м – 84,8%;

- многоквартирная застройка – 4932,6 кв. м – 15,2%.

Убыль существующего жилого фонда в течение периода строительства первой очереди определена в размере – 9457,1 кв. м. Убыль распределяется следующим образом:

- в санитарно-защитной зоне предприятий – 3406,3 кв. м – 28 домов;

- в береговой полосе водных объектов – 998,1 кв. м – 16 домов;

- в шумозащитной зоне от железной дороги – 296,2 кв. м – 2 дома;

- ветхий жилой фонд – 4756,5 кв. м.

Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 119877,0 кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 87373,5 кв. м.

Анализ статистических сведений позволяет сделать вывод о том, что жилой фонд поселка в целом характеризуется достаточно хорошим состоянием.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площади участка 0,13 га. Коэффициент семейности принят – 2,7; общая площадь нового индивидуального дома – 100 кв. м.

Структура жилого фонда п. Билимбай к концу первой очереди строительства характеризуется следующими данными (Таблица 4)

Структура жилого фонда п. Билимбай к концу первой очереди

###### 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 | 119877,0 | 71525,7 | 48351,3 | - |
| 2. Население расчетное, чел. | 6480 | 4278 | 2202 | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ.площ./га | 32503,5 | 4932,6 | 27570,9 | - |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | 321 | - | 321 | - |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | 90 | 90 | - | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв.м общей площади | 87373,5 | 66593,1 | 20780,4 | - |
| 7. Убыль жилого фонда в период до 2020 года, тыс.кв.м общей площади | 9457,1\* | - | 9457,1\* | - |

\*на участках, на которых расположен ветхий жилой фонд (4756,5 кв. м), на первую очередь разместится новое жилье (взаимозамена)

Среднегодовой ввод за первоочередной период составит – 3611,5 кв.м.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

На расчетный срок население п. Билимбай увеличится до 7710 человек. Объем нового жилищного строительства к 2030 году составит 52467,0 кв.м общей площади.

Структура этажности в новом строительстве определена в следующем соотношении:

- индивидуальная застройка – 24720,0 кв. м – 47,1%;

- многоквартирная застройка – 27747,0 кв. м – 52,9%.

Жилой фонд п. Билимбай на расчетный срок составит 172344,0 кв.м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 119877,0 кв.м.

Снос существующего жилого фонда не предусматривается.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площади участка 0,13 га. Коэффициент семейности принят – 2,7; общая площадь нового индивидуального дома – 120 кв. м.

Средняя обеспеченность жилым фондом на расчетный срок (проектируемая застройка) составит 31,2 кв. м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключение города Первоуральск), а обеспеченность жилым фондом по существующему населению увеличится до 20 кв. м/чел. Средняя обеспеченность на расчетный срок составит 25,6 кв. м/чел.

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 | 172344,0 | 95408,5 | 76935,5 | - |
| 2. Население расчетное, чел. | 7710 | 4878 | 2832 | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. площ./га | 52467,0 | 23882,8 | 28584,2 | - |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройки | 206 | - | 206 | - |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | 430 | 430 | - | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 119877,0 | 71525,7 | 48351,3 | - |
| 7. Убыль жилого фонда в период с 2020 до 2030 года, кв. м общей площади | - | - | - | - |

Среднегодовой ввод на расчетный период составит – 5246,7 кв. м.

На отдаленную перспективу необходимо предусмотреть выравнивание средней обеспеченности жилым фондом до 31,2 кв. м/чел.

#### 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 2 детских дошкольных учреждений:

- 1 ДДУ на 60 мест по ул. Ленина;

- 1 ДДУ вместимостью 30 мест по ул. Трубников.

Строительство 1 общеобразовательного учреждения:

- 1 общеобразовательное учреждение на 540 мест, расположится по ул.Бахчиванджи на месте старого здания школы.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

На расчетный срок разместится 2 ДДУ:

- 1 ДДУ на 60 мест по ул. Куйбышево;

- 1 ДДУ вместимостью 30 мест по пер. Пролетарский.

##### 3.2.2 Планируемое размещение объектов здравоохранения

Расчет потребности в больницах произведен в соответствии с учетом 6 койко-мест на 1000 человек (НГПСО 1-2009.66). На первую очередь потребность в койках составит - 39 койко-мест. На расчетный срок, при таком же нормативе, потребность в койках составит 46 койко-мест (+7 койко-место). 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.

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

***Первая очередь реализации генерального плана***

Строительство 3 новых объектов спорта общей площадью 1594,7 кв.м, в том числе:

- спортивный зал площадью 794,7 кв. м по ул. Площадь Свободы;

- спортивный зал площадью 300,0 кв. м по ул. Ленина;

- спортивный зал площадью 500,0 кв. м в п. Доломитовый в границах пер.Четвертый, ул. Вайнера и ул.Лермонтова.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

Предусмотрено размещение спортивной площадки площадью 3000,0 кв. м в п. Доломитовый, рядом с новым спортивным залом.

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

***Первая очередь реализации генерального плана***

- размещение магазинов универсальных, продовольственных и непродовольственных товаров во всех районах поселка, как в отдельно стоящих, так и в строено-пристроенных зданиях – 982,8 кв. м торговой площади;

- строительство 2 объектов общественного питания на 20 мест каждое, по ул.Бахчиванджи и ул.Ленина

- расширение существующего филиала Первоуральского отделения Сбербанка РФ до двух операционных окон.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- размещение магазинов универсальных, продовольственных и непродовольственных товаров во всех районах поселка, как в отдельно стоящих, так и в строено-пристроенных зданиях – 221,4 кв. м торговой площади;

- строительство нового здания отделения на два операционных окна по ул.Советская

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

***Первая очередь реализации генерального плана***

Строительство 3 учреждений культуры:

- 1 дом культуры по ул. Трубников на 150 мест;

- 1 дом культуры по ул. Карла Маркса на 250 мест;

- 1 дом культуры по ул. Советская на 150 мест.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

Строительство 1 учреждения культуры в п. Доломитовый, по пер.Четвертый на 200 мест. В этом же здании разместится библиотека.

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

***Первая очередь реализации генерального плана***

- благоустройство существующих зон отдыха населения, восстановление недействующих баз отдыха населения.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- в районе малого пруда на севере поселка предусмотрено организовать туристический комплекс для отдыха населения. Площадь участка 0,8 га;

- на реке Чусовая, в районе железнодорожного переезда, предусмотрено размещение крупного общественно-делового комплекса с размещением, как объектов обслуживания, так и территорий отдыха с гостиничным комплексом. В том же районе предусмотрено резервирование территории под религиозный комплекс, что послужит центром концентрации паломников и туристов. Площадь участка 2,3 га;

##### 3.2.7 Планируемое размещение объектов коммунального хозяйства

На территории поселка существуют 3 действующих кладбища общей площадью 19,0 га.

***Первая очередь реализации генерального плана***

- Закрытие старого православного кладбища.

- Определение территории под новое кладбище (г. Барсучья), проведение соответствующих изысканий.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- Закрытие нового православного и мусульманского кладбища.

Потребность в учреждениях обслуживания социально-гарантированного минимума на расчетный срок

###### Таблица 6

| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.**  **(6480 чел.)** | **Размещение в п. Билимбай** | **на расчетный срок 2030 г. (7710 чел.)** | **Размещение в п. Билимбай** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста  (50 мест на 1 тыс. чел) (мест) | +104 | * Строительство нового здания ДДУ на 60 мест по ул. Ленина * Строительство нового здания ДДУ на 30 мест по ул. Трубников | +62 | * Строительство нового здания ДДУ на 60 мест по   ул. Куйбышево   * Строительство нового здания ДДУ на 30 мест по пер. Пролетарский |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс. чел) | +126 | Строительство нового здания на 540 мест по ул. Бахчиванджи | +138 |  |
| Детские дома (от 4 до 17 лет) (ед/мест) 3 места на 1 тыс. чел | +19 | Обслуживание в г. Первоуральск | +4 | Обслуживание в г. Первоуральск |
| Клубы, дома культуры  (100 мест на 1 тыс. чел) | +613 | * Строительство нового здания на 150 мест по ул. Трубников * Строительство нового здания на 150 мест по ул. Советская * Строительство нового здания на 250 мест по ул. К. Маркса | +123 | Строительство нового здания на 200 мест в п. Доломитовый по пер. Четвертый |
| Библиотека  (1 учреждение на 17 тыс. чел) |  | - |  | Размещение в новом здании клуба в п. Доломитовый |
| Объекты спорта (кв. м) | +1360,8 | * Спорт зал площадью 794,7 кв. м по ул. Пл. Свободы * Спорт зал площадью 500,0 кв. м в п. Доломитовый * Спортзал площадью 300,0 кв. м по ул. Ленина | +258,3 | Спортивная площадка площадью 3000,0 кв. м в п. Доломитовый |
| Больницы  (Участковая больница, расположенная в городском или сельском поселении, обслуживает комплекс сельских поселений (6 койко-мест на 1 тыс. чел.)) (ед) | +39 | Обслуживание в  г. Первоуральск | +7 | Обслуживание в г. Первоуральск |
| Количество торговых объектов (280 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел) | +982,8 | Размещение смешанных объектов торговли | +221,4 | Размещение смешанных объектов торговли |
| Количество объектов общественного питания (31 место на 1 тыс. чел.) | - | * Строительство кафе на 20 мест по ул. Бахчиванджи * Строительство кафе на 20 мест по ул. Ленина, 201 | - |  |
| Отделения и филиалы сберегательного банка  России (ед/операц. место) (1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел.) | +2 | Расширение существующего филиала до 2 операционных окон | +1 | Строительство нового здания на 2 операционных места по ул. Советская |
| Кладбище (0,24 га на 1 тыс. чел.) | - | Обслуживание кладбищем  г. Первоуральск гора «Барсучья» | - | Обслуживание кладбищем  г. Первоуральск гора «Барсучья» |

#### 3.3. Планируемое размещение объектов промышленного производства и коммунально-складского назначения

***Первая очередь реализации генерального плана***

- вынос мелких предприятий (лесоперерабатывающих) из жилой застройки в «Западный» микрорайон на окраину поселка в сформированную промышленную зону;

- выделение нескольких участков под размещение объектов обслуживания транспорта (автосервис, заправка, шиномонтаж).

- вынос индивидуальных гаражей из жилой застройки в производственный район на западе поселка.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- резервирование нескольких производственных площадок в целях обеспечения расширения и развития промышленных предприятий (с классом опасности не выше V- го);

- вынос индивидуальных гаражей из жилой застройки в район очистных сооружений.

На проект будет обеспечено местами приложения труда 12,7% новых жителей населенного пункта.

Существующие сохраняемые и планируемые к размещению производственные площадки и их характеристики сведены в таблицу 7.

Планировочные ограничения в части соблюдения санитарно-защитных зон поселка Билимбай

###### Таблица 7

| **№ п/п** | **Наименование предприятия** | **СЗЗ** | **Количество жилых домов в СЗЗ** | **Мероприятия** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Промышленные объекты** | | | | |
| 1. | Производственная база | 50 | − | − |
| 2. | ООО «Контики» | 50 | 2 | Вынос 2 жилых домов |
| 3. | Производственная база ООО «Экрос»(недействующая) | 50 | − | − |
| 4. | Швейная мастерская (недействующая) | 100 | 4 | Разработка проекта СЗЗ |
| 5. | Швейная мастерская (недействующая) | 100 | 8 |
| 6. | Лесопильное производство | 50 | 2 | Вынос 2 жилых домов |
| 7. | Лесопильное производство (на юге населенного пункта) | 50 | − | − |
| 8. | Лесопильное производство (на ул. Коммуны) | 50 | 2 | Вынос 2 жилых домов |
| 9. | Лесопильное производство (на ул. Маталлистов) | 100 | 11 | Вынос 11 жилых домов |
| 10. | Лесопильное производство (между улиц Ленина и  Коммуны) | 50 | 19 | Перенос промышленной площадки на место бывшей производственной базы;  организация жилого квартала |
| 11. | Лесопильное производство (на ул. Бахчиванджи) | 100 | 10 | Вынос 10 жилых домов |
| 12. | Строительные конструкции ЗАО «ЗСКиД» | 100 | 34 | Разработать СЗЗ от производственных цехов;  оптимизировать СЗЗ;  уменьшить выбросы;  переселение жителей |
| 13. | ОАО «Билимбаевский рудник» | 300 | 29 | Передача Первоуральскому рудоуправлению;  Перенос промышленной площадки;  Зарезервировать промышленную площадку в целях расширения и развития промышленных предприятий не выше 4 класса опасности |
| 14. | Галкинский карьер | 300 | − | Рекультивация карьера, предлагается водохозяйственное направление |
| 15. | Галкинский карьер | 300 | − | Рекультивация карьера, предлагается лесохозяйственное направление |
| 16. | Склад взрывчатых веществ | 300 | − | Передача Первоуральскому рудоуправлению;  Перенос промышленной площадки;  Зарезервировать промышленную площадку в целях расширения и развития промышленных предприятий не выше 4 класса опасности |
| 17. | Изготовление памятников | 100 | 4 | Вынос 4 жилых домов |
| 18. | Свердловское дорожное ремонтностроительное управление | 100 | 2 | Вынос 2 жилых домов |
| 19. | Термоизоляционные материалы АО «Тим» | 300 | 173 | Разработать СЗЗ от производственных цехов;  оптимизировать СЗЗ;  уменьшить выбросы;  переселение жителей |
| 20. | Цех по производству строительных материалов ООО «Инвестех» | 100 | − | − |
| 21. | Мастерская ЗАО «Горэлектросеть» | 100 | 5 | Разработать СЗЗ от производственных цехов;  оптимизировать СЗЗ;  уменьшить выбросы;  переселение жителей |
| 22. | Лесопильное производство (недействующее) | − | − | − |
| 23. | ООО «Экомир» | 50 | 5 | Вынос 5 жилых домов |
| Коммунально-складские зоны | | | | |
| 24. | Бывший химлесхоз | − | − | − |
| 25. | Шиномонтаж | 50 | 2 | Перенос площадки на территорию АЗС |
| 26. | Пруд – разведение рыбы | 50 | 5 | − |
| 27. | Автомагазин | − | − | − |
| 28. | Гаражи | 50 | 1 | Расчет СЗЗ |
| 29. | Гаражи по ул. Карла Маркса | 50 | 6 | Перенос в гаражный комплекс по ул. Строителей |
| 30. | Гаражи по ул. Коммуны | 50 | − | Расчет СЗЗ |
| 31. | Гаражи пер. Второй | − | − | Расчет СЗЗ |
| 32. | Гаражи по ул. Вайнера | 50 | 1 | Расчет СЗЗ |
| 33. | Гаражи по ул. Белинского | 50 | 9 | Расчет СЗЗ |
| 34. | Гаражи по ул. Лермонтова | 50 | 4 | Расчет СЗЗ |
| 35. | Гаражи пер. Четвертый | 50 | 4 | Расчет СЗЗ |
| 36. | Гаражи по ул. Мира | 50 | 5 | Расчет СЗЗ |
| 37. | Гаражи по ул. Лермонтова | 50 | 6 | Расчет СЗЗ |
| 38. | Гаражи по ул. Металлистов | 50 |  | Вынос в коммунально-складскую зону на западе населенного пункта |
| 39. | Рабочая техника Свердловской тепловой компании | 50 | − | − |
| Объекты сельскохозяйственного производства | | | | |
| 40. | ООО «Промпласт» (недействующее) | 50 | − | − |
| Объекты специального назначения | | | | |
| 41. | Несанкционированная свалка на юго-востоке Билимбаевского пруда | 1000 | 942 | Рекультивация несанкционированных свалок |
| 42. | Несанкционированная свалка на перекрестке улиц Пушкина и 1-я Северная | 100 | 429 |
| 43. | Несанкционированная свалка на пер. Первый | 1000 | 185 |
| 44. | Старое кладбище | 50 | − | Закрытие кладбищ |
| 45. | Новое кладбище | 50 | − |
| 46. | Старое мусульманское кладбище | 50 | − |
| Инженерно-транспортная инфраструктура | | | | |
| 47. | Очистные сооружения | 200 | 3 | Локальная защита жилой застройки |
| 48. | АЗС | 100 | 11 | Оборудовать системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) |
| ПРОЕКТ | | | | |
| 49. | Площадка по ул. Металлистов | 100 |  | Резервирование площадки под тепличное хозяйства |
| 50. | Площадка по ул. Бахчиванжи и Ленина |  |  | Резервирование производственной площадки в целях обеспечения расширения и развития промышленных предприятий (с классом опасности не выше 5) |
| 51. | Ливневые очистные |  |  | На территории очистных сооружений |
| 52. | АЗС по ул. Ленина | 50 |  | − |
| 53. | Автосервис | 50 |  | На востоке населенного пункта |

#### 3.4. Планируемое размещение объектов сельскохозяйственного производства

***Первая очередь реализации генерального плана***

Выделение площадки под тепличное хозяйство в районе существующих кладбищ (в соответствии с СТП Свердловской области) площадью 0,9 га.

#### 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 новых инженерных сетей и сооружений для обеспечения проектируемой застройки. Карта инженерной инфраструктуры выполнена на 2 листах: «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории п. Билимбай. Водоснабжение и водоотведение» и «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории п. Билимбай. Энергоснабжение».

Проектные предложения по инженерной инфраструктуре п.Билимбай внесены согласно утвержденному проекту «Генеральный план 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 (2030 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.

Для расчетов нагрузок застройка поселка поделена на расчетные районы с учетом сложившихся естественных и искусственных преград:

- северная часть п. Билимбай (основная часть поселка) – застройка от северной границы населенного пункта до р. Чусовая;

- р-н Железнодорожный – отделен с севера рекой, с юга – железной дорогой;

- р-н Доломитовый – исторический район п. Билимбай, отделенный железной дорогой и рекой от основной застройки поселка.

Численность населения и жилой фонд расчетных районов сведен в таблицу 8.

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

###### Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Районы** | **1 очередь (2020г.)** | | **Расчетный срок (2030г.)** | |
| **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **северная часть п. Билимбай** |  |  |  |  |
| Проектируемые многоквартирные дома | 90 | 4932,6 | 690 | 28815,4 |
| Проектируемая индивидуальная застройка | 300 | 27570,9 | 918 | 55675,1 |
| Многоквартирные жилые дома | 3225 | 51281,8 | 3225 | 51281,8 |
| Индивидуальные жилые дома | 1000 | 15896,6 | 1000 | 15896,6 |
| *Всего по району* | **4615** | **99681,9** | **5833** | **151668,9** |
| **р-н. Доломитовый** |  |  |  |  |
| Многоквартирные жилые дома | 892 | 14188,4 | 892 | 14188,4 |
| Индивидуальные жилые дома | 674 | 10708,4 | 674 | 10708,4 |
| *Всего по району* | **1566** | **24896,8** | **1566** | **24896,8** |
| **р-н. Железнодорожный** |  |  |  |  |
| Проектируемая индивидуальная застройка |  |  | 12 | 480 |
| Многоквартирные жилые дома | 71 | 1122,9 | 71 | 1122,9 |
| Индивидуальные жилые дома | 228 | 3632,5 | 228 | 3632,5 |
| *Всего по району* | **299** | **4755,40** | **311** | **5235,40** |
| **Всего по поселку:** | **6480** | **129334,1** | **7710** | **181801,10** |

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

**Водоснабжение**

Проектное водопотребление поселка определено:

На 1 очередь строительства (2020 г.) – 2187,44м3/сутки

На расчётный срок (2030 г.) –2564,66 м3/сутки.

Результаты расчета нормативного водопотребления потребителей централизованного водоснабжения по расчетным районам смотри в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию.

***Источники:***

Существующие эксплуатационные скважины, используемые для централизованного водоснабжения поселка, находятся в рабочем состоянии способны осуществлять водоснабжение застройки и на перспективу, дебита источников достаточно. Но сохранять все скважины в качестве источников на расчетный срок не представляется возможным из-за не соблюдения условий санитарной охраны. В зонах санитарной охраны I пояса скважин № 376, № 377, № 378, 2 бис/1676, № 3864, № 463, скважин, содержащихся на балансе администрации поселка, (ул.Розы Люксембург, ул.Ломоносова, ул.Павших Борцов, ул.Куйбышева) находится застройка, что противоречит требованиям СанПиН 2.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения», также водозабор от скважины № 376, скважины № 377, скважины по адресу ул.Мира, скважины № 2774, скважины № 3864 является невозможным из-за не соответствующего качества ресурса и низкого уровня воды в скважинах. Проектом предлагается тампонирование подземных источников, для которых не выполняются нормы санитарной защиты, на 1 очередь реализации генерального плана. Таким образом проектом предусматривается сохранение в качестве источников централизованного водоснабжения следующих скважин: 1р (д. Извездная), № 2 для водоснабжения северной части п. Билимбай, 4836/XII и 4836/XIII для водоснабжения п.Доломитовый. Дебитов сохраняемых источников недостаточно для обеспечения населения водой хозяйственно-питьевого назначения. Согласно данным паспорта населенного пункта 2011 г. в 2006 году произведены гидрогеологические работы, обнаружены залежи воды питьевого качества с большим запасами ресурса. Место обнаружения – г.Липовая. Проектом предлагается запитка системы централизованного водоснабжения северной части п. Билимбай от разведанного месторождения. Дебит перспективного источника для обеспечения застройки северной части поселка на расчетный срок должен составлять 1500 м3/сут (с условием работы скважин 1р и № 2).

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 50 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.

***Система***

Согласно утвержденным «Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области» (утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП) настоящим проектом предусматривается оборудование всей застройки п. Билимбай централизованным водоснабжением с вводом в дом.

Разработка схемы водоснабжения поселка велась с учетом проекта «Расчетная схема уличных водопроводных сетей п. Билимбай», выполненного ООО «Уральский водоканалпроект», Екатеринбург 2012 г. Настоящим проектом предусмотрено 2 системы централизованного водоснабжения п.Билимбай не зависимые друг от друга: система для обеспечения застройки северной части п. Билимбай и система для водоснабжения р-на Доломитовый и р-на Железнодорожный.

Система, предложенная для северной части п. Билимбай, запитана от трех подземных источников – скважина 1р (д.Извездная), скважина № 2 и перспективная скважина (месторождение у г. Липовая). Для источников необходимо предусмотреть станции водоподготовки. Предложенная схема водоснабжения предполагает подключение перспективных трубопроводов к существующей водопроводной сети с закольцовкой для обеспечения бесперебойной работы системы, пожарной безопасности и для поддержания необходимого давления в сети. В местах, где закольцовку произвести невозможно предложена прокладка тупиковых трубопроводов, длина таких водопроводов составляет не более 200 м. Так как существующие сети и оборудование имеют высокий физический износ во избежание потерь воды в сети необходимо предусмотреть их ремонт.

Запитка системы водоснабжения для р-на Доломитовый и р-на Железнодорожный предусмотрена от сохраняемых источников централизованного водоснабжения – скважин 4836/XII и 4836/XIII. Общее водопотребление этих районов на расчетный срок составит 580,8 м3/сут. Для водоснабжения застройки р-на Железнодорожный предусмотрено строительство водопроводной сети на территории района (прокладка трубопроводов по ул.Чащихина и вдоль железной дороги с закольцовкой) с подключением к существующей водопроводной сети р-на Доломитовый. Существующую сеть р-на Доломитовый необходимо закольцевать для подключения необеспеченной застройки и обеспечения пожарной безопасности района.

Системы водоснабжения приняты объединенные противопожарные хозяйственно-питьевые. В каждом районе поселка необходимо предусмотреть установку пожарных гидрантов на расстоянии 150 м друг от друга.

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

***Первая очередь реализации генерального плана***

Северная часть п. Билимбай:

- тампонирование существующих подземных источников, для которых не соблюдены требования зон санитарной охраны СанПиН 2.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения»;

- установка станций водоподготовки на скважине 1р (д. Извездная) и скважине № 2;

- оборудование перспективного источника водоснабжения (г. Липовая), прокладка водовода от источника в поселок;

- установка станции водоподготовки и резервуаров с неприкосновенным запасом воды у северной границы п. Билимбай;

- прокладка проектной водопроводной сети для обеспечения проектируемой индивидуальной жилой застройки в северо-западной части п.Билимбай, намеченной настоящим проектом на 1 очередь строительства. Проектируемую водопроводную сеть подключить к существующей;

- прокладка перспективных трубопроводов в существующей застройке с подключением существующих объектов (жилые дома, объекты соцкультбыта, промплощадки) к централизованной сети;

- перекладка водовода от скважины № 2 в границы красных линий.

Р-н Доломитовый, р-н Железнодорожный:

- установка станции водоподготовки и резервуаров с неприкосновенным запасом воды непосредственно на территории источников централизованного водоснабжения р-на Доломитовый (скважины XII и XIII);

- прокладка трубопроводов на территории р-на Железнодорожный с подключением к существующей централизованной сети р-на Доломитовый;

- для подключения не обеспеченной застройки и кольцевания системы прокладка водопроводов на территории р-на Доломитовый по следующим улицам: ул.Белинского, ул.Лермонтова, ул.Димитрова, ул.Кошевого, ул.Некрасова, ул.Морозова, пер.Первый, пер.Пятый.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

Северная часть п. Билимбай:

- прокладка трубопроводов в застройку 2 очереди строительства (2030г.) с ее подключением к сети водоснабжения;

Р-н Железнодорожный:

- подключение к централизованной системе застройки, запланированной на расчетный срок реализации настоящего генерального плана.

В связи с неудовлетворительным состоянием существующих сетей водоснабжения поселка (износ достигает 97% по данным ППМУП «Водоканал») для снижения потерь в сети проектом предусмотрены следующие мероприятия на 1 очередь строительства:

- полная замена трубопроводов, исчерпавших свой ресурс, с прокладкой в прежних или новых траншеях в границах красных линий;

- реконструкция существующих смотровых колодцев;

- реконструкция водоводов от скважин, обеспечивающих водоснабжением поселок;

- замена существующих разводок к жилым домам.

Трассировки сетей водоснабжения выполнена на графических материалах «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории п. Билимбай. Водоснабжение и водоотведение», лист 3.1.

**Водоотведение**

Проектное водопотребление поселка определено:

На 1 очередь строительства (2020 г.) - 1863,44 м3/сутки

На расчётный срок (2030 г.) –2179,16м3/сутки.

Результаты расчета объема хозяйственно бытовых стоков поселка Билимбай представлены в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию.

Производительность существующих очистных сооружений достаточна для принятия и очистки хозяйственно-бытовых стоков как от существующей, так и от проектной застройки поселка. Согласно решениям проекта «Генеральный план городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск» (г.Екатеринбург ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2010 г.) на очистные сооружения п.Билимбай к 2030 г. планируется отводить бытовые стоки от застройки следующих населенных пунктов: с.Битимка, п.Вересовка, д.Извездная, д.Коновалово, д.Макарова. Настоящим проектом предлагается расширение производительности существующих очистных сооружений с сопутствующей заменой изношенного оборудования систем.

Предлагаемая проектом система канализования бытовых стоков посёлка – напорно-самотечная. Схема хозяйственно-бытовой канализации решалась в существующих условиях местности, на основании естественного рельефа. Большое количество напорных участков на перспективной канализационной сети обусловлено сложным рельефом. Проектируемые канализационные коллекторы предполагается включить в существующую систему хозяйственно-бытовой канализации со сбросом отходов на существующие очистные сооружения. В связи с перспективным увеличением нагрузки на существующую систему необходима замена диаметров существующих трубопроводов на большие.

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

***Первая очередь реализации генерального плана***

- расширение производительности очистных сооружений;

- прокладка хозяйственно-бытовых коллекторов от существующей и застройки 1 очереди строительства;

- подключение застройки, не оборудованной системой централизованного отвода бытовых стоков;

- ликвидация существующих выгребных ям и надворных уборных;

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- расширение производительности очистных сооружений;

- перекладка существующего коллектора, подводящего стоки от д.Извездная, с переносом насосной станции;

- прокладка системы самотечных и напорных коллекторов для отвода бытовых стоков от застройки, предусмотренной настоящим проектом на расчетный срок (индивидуальная жилая застройка у восточной границы п.Билимбай) с ее подключением к сети;

- подключение к запроектированной сети застройки р-на Железнодорожный, предложенной на расчетный срок.

Проектом предлагается сохранить существующую схему канализования бытовых стоков. При этом в связи с неудовлетворительным состоянием существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации поселка (износ до 100% по данным ПП МУП «Водоканал»), предусмотрены следующие мероприятия на 1 очередь строительства:

- реконструкция и перекладка существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации с заменой труб на полиэтиленовые соответствующего диаметра;

- реконструкция очистных сооружений с введением этапа биологической очистки сточных вод;

- капитальный ремонт существующих насосных станций перекачки (КНС) с заменой приемных резервуаров и установкой нового оборудования.

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 п. Билимбай. Водоснабжение и водоотведение», лист 3.1.

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

**Теплоснабжение**

Общее теплопотребление поселка Билимбай определено:

на 1 очередь (2020 г.) – 25,82 Гкал/час;

на расчетный срок (2030 г.) – 33,06 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 Том 1 Материалы по обоснованию.

Проектом предусмотрена централизованная система теплоснабжения для отопления многоэтажной жилой застройки и объектов соцкультбыта. Для осуществления подачи тепла этим объектам централизованно необходимо проведение следующих мероприятий:

***Первая очередь реализации генерального плана***

- прокладка теплотрасс от существующих источников теплоснабжения (газовых котельных завода «ТИМ» и по ул. Карла Маркса, 73) к существующей секционной застройке и объектам соцкультбыта;

- вынос существующих теплотрасс с жилой территории в красные линии, для удобства осуществления ремонтных работ сетей, а также провести замену изношенных трубопроводов сети;

- строительство газовой котельной в районе Железнодорожный для отопления существующих и проектируемых объектов соцкультбыта, а также секционной застройки района;

- прокладка теплотрасс к перспективным потребителям централизованного теплоснабжения;

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- прокладка теплотрассы по ул. Ленина от существующей котельной завода «ТИМ» к проектным объектам соцкультбыта.

Для индивидуальной застройки и объектов соцкультбыта, удаленных от источников централизованного теплоснабжения, предлагается отопление от индивидуальных газовых источников теплоснабжения. 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 для существующей и проектируемой сети теплоснабжения:

- теплоизоляция трубопроводов;

- установка автономных котельных с диспетчеризацией показаний о работе оборудования;

- установка автоматических терморегуляторов.

##### 3.5.2. Планируемое размещение объектов газо- и электроснабжения населенного пункта

**Газоснабжение**

Проектное газопотребление поселка определено:

На 1 очередь строительства (2020 г.) - 9062,58м3/час;

На расчётный срок (2030 г.) - 11408,86 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 Том 1 Материалы по обоснованию.

Централизованная система газоснабжения низкого давления высоко развита, трубопроводы проложены по всем основным улицам поселка, тем не менее процент охвата централизованной системой подачи газа остается невысоким. Проектом предлагается 100% газификация поселка с подключением к существующей сети газоснабжения. Для существующей и новой проектируемой жилой застройки предусматривается оборудование газовыми плитами, водонагревателями, а так же отопительными установками, работающими на газе.

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

***Первая очередь реализации генерального плана***

Для газификации северной части п. Билимбай:

- подключение существующей застройки к сложившейся сети низкого давления;

- установка газорегуляторных пунктов для централизованной подачи газа в застройку 1 очереди строительства (проектная индивидуальная жилая застройка у северо-западной границы поселка);

- прокладка газопроводов к газорегуляторным пунктам с запиткой от газопровода 0,6 МПа.

Для газификации района Доломитовый:

- подключение негазифицированной застройки к существующей централизованной сети низкого давления;

Для газификации застройки района Железнодорожный:

- необходимо установка газорегуляторного пункта (ГРП);

- подведение газопровода 0,6 МПа к проектному ГРП и проектной котельной (см. раздел «Теплоснабжение»);

***Расчетный срок реализации генерального плана***

Северная часть п. Билимбай:

- газификация проектной индивидуальной жилой застройки у восточной границы п. Билимбай, предусмотренной на расчетный срок реализации генерального плана; для этого предусмотрена установка 2-х газорегуляторных пунктов в проектной застройке и прокладка газопроводов 0,6 МПа к этим пунктам;

Район Железнодорожный:

- подключение к сети низкого давления, предусмотренной на 1 очередь строительства проектной застройки, запланированной на расчетный срок.

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 «Карте развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории п. Билимбай. Энергоснабжение», лист 3.2.

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 1 очередь строительства (2020 г.) – 3,97 МВт;

На расчётный срок (2030 г.) – 5,09МВт.

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 Том 1 Материалы по обоснованию.

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

Для электрификации застройки п. Билимбай с учетом перспективного населения проектом предложены следующие мероприятия:

***Первая очередь реализации генерального плана***

- реконструкция существующих трансформаторов по увеличению мощности установок для обеспечения достаточности напряжения в застройке п.Билимбай;

- предусмотреть мероприятия по организации наружного освещения мест общего пользования п. Билимбай;

- установка трансформаторных пунктов (ТП) с прокладкой кабеля 10 кВ в проектной застройке 1 очереди строительства (индивидуальная застройка у северной границы поселка) для её электрификации;

- подключение проектной секционной жилой застройки и объектов культурно-бытового назначения, определенных на 1 очередь реализации генерального плана п. Билимбай, к существующей сети электроснабжения низкого напряжения 0,4 кВ.

***Расчетный срок реализации генерального плана***

- установка трансформаторных пунктов и прокладка кабельных линий 6 кВ в проектной застройке 2 очереди строительства, размещаемой у восточной границы поселка и в районе Железнодорожный;

- подключение проектной застройки п. Билимбай, возведение которой запланировано на расчетный срок, к существующей сети электроснабжения низкого напряжения 0,4 кВ.

Местоположение трансформаторных пунктов, трассировка проектируемых КЛ 10 кВ приведены на «Карте развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории п. Билимбай. Энергоснабжение», лист 3.2.

Для подключения 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

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, принятым в данной застройке 2,7, расчеты количества телефонных номеров и радиоточек в поселке на I очередь и расчетный срок представлены в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию.

Проектом предусмотрено на ***расчетный срок реализации генерального плана*** установка дополнительных автоматических электронных телефонных станций для обеспечения 100% телефонизации поселка:

- для обеспечения северной части п. Билимбай рядом с существующей станцией, расположенной по адресу ул. Карла Маркса, 73. Емкость новой АТС – 2300 номеров;

- для обеспечения районов Доломитовый и Железнодорожный рядом с существующей АТС в п. Доломитовый, расположенной по адресу ул.Лермонтова, 2. Емкость новой АТС – 560 номеров.

Для обеспечения 100% радиофикации населенного пункта необходимо предусмотреть расширение существующей радиоусилительной станции (ул.Карла Маркса, 73) до 2900 радиоточек.

При расширении существующих АТС и РУС следует учесть, что, в связи с интенсивным развитием в поселке сети сотовой связи и эфирного вещания, потребность населения в стационарной связи имеет тенденцию к снижению.

Проектом предлагается подведение сети оптико-волоконной связи к жилой застройке населенного пункта как существующей, так и проектной для обеспечения населения интернет-связью.

#### 3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

***Организация транспорта***

Генеральным планом городского округа Первоуральск предусмотрено строительство участка объездной дороги для вывода транзитного транспорта за пределы населенного пункта. В связи с этим, ожидается снижение интенсивности на центральной улице поселка – улице Ленина, а также на подъездах к поселку. Вывод транзитного транспорта положительно скажется на уровне безопасности, как движения транспорта, так и пешеходных передвижений.

Для дальнейшего повышения уровня безопасности необходимо проведение следующих мероприятий:

- устройство регулируемых (светофорных) пересечений

- улиц Томилина-Ленина;

- улиц Коммуны-Ленина;

- устройство пешеходных переходов в районе формирования общественного центра (Томилина – Бахчиванджи – Свердлова – Площадь Свободы).

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: Ленина, Томилина, Площадь Свободы, Свердлова – 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.

Для прокладки инженерных сетей на улицах с недостаточной шириной в красных линиях (Степана Разина, Мичурина, Крылова, пер.Карла Маркса, пер.Коммуны) проектом предусмотрено устройство одностороннего проезда шириной 3,5 метра и размещение одного тротуара шириной 1 м.

Вновь устраиваемые участки улиц предусмотрены в проектируемых районах индивидуальной застройки на севере и востоке поселка.

Общая протяженность проектируемых улиц: 16,27 км

***Общественный транспорт***

Предложение по организации общественного транспорта предусматривает прокладку одного внутрипоселкового автобусного маршрута, соединяющего северную часть поселка с общественным центром и железнодорожным вокзалом по улицам: Свердлова, Площадь Свободы, Томилина, Ленина, Коммуны, Чащихина, обеспечивая также транспортную доступность южной части поселка. Для сокращения интервала движения предложено использование подвижного состава малой вместимости.

Размещение остановочных пунктов предусматривает их доступность для жилой территории, а так же с объектов социально-культурного назначения центральной части поселка (радиус доступности 800 м). Это обеспечивает достаточно высокий уровень доступности общественного транспорта.

Существующие и планируемые параметры транспортной инфраструктуры поселка приведены в таблице 9.

Основные параметры транспортной инфраструктуры поселка

###### Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Проект** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 76,25 | 92,52 |
| в том числе:  - поселковая дорога, км  - главная улица, км  - улицы в жилой застройке, км | 5,92  8,59  61,74 | 5,92  8,95  71,65 |
| в том числе:  - основные, км:  - второстепенные, км | 26,82  34,92 | 31,92  45,73 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 4,21 | 5,11 |
| 3 | Протяженность сети общественного транспорта, км | – | 5,4 |
| 4 | Степень доступности жилых территорий до остановок общественного транспорта (обеспеченность территории остановками, в % от общей площади освоенной территории) | – | 73 % |

Предложение по организации транспорта и улично-дорожной сети представлены на «Карте развития объектов транспортной инфраструктуры территории поселка Билимбай» - лист 4 графических материалов проект.

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

На территории поселка имеются захламленные территории, которые оказывают негативное влияние на состояние окружающей среды и здоровье населения. Проектом предусмотрена полная расчистка несанкционированных свалок и восстановление плодородного покрова. Для организации системы санитарной очистки, проектом предложено размещение полигона ТБО в районе, расположенном севернее п. Билимбай за границами, вблизи разработки нового карьера.

***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 сведен в таблицу 10.

Расчет накопление твердых бытовых отходов на расчетный срок

###### Таблица 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Дома | 7710 | 1,07 | 9443,4 |
| 2. | Детские сады | 400 | 0,09 | 416,2 |
| 3. | Школа, училище, интернат | 1140 | 0,09 | 1188,6 |
| 4. | Объекты спорта | 17744,9 | 0,03 | 17882,741 |
| 5. | Клубы, дома культуры | 785 | 0,7 | 1310 |
| 6. | Торговые площади | 1204,2 | 0,15 | 1384,83 |
| 7. | Предприятия общественного питания | 374 | 0,25 | 384 |
| 8. | Библиотеки | 4 | 0,35 | 4 |
| 9. | Учреждения здравоохранения | 5 | 0,25 | 5 |
| 10. | Организации, оказывающие услуги связи | 5 | 0,25 | 5,75 |
| 11. | Организации, занимающиеся промышленными видами деятельности | 609 | 0,25 | 609 |
| 12. | Поликлиника | 100 | 0,01 | 100 |
| 13. | Продовольственные товары | 726,1 | 0,04 | 726,1 |
| 14. | Непродовольственные товары | 183,6 | 0,46 | 183,6 |
| 15. | ПНИ | 393 | 0,09 | 393 |
| **Итого:** | | | | **34036,22** |

#### 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 4‰ до 78‰. Проектом предусмотрена организация системы закрытой ливневой канализации вдоль производственных зон и кладбищ, а так же отвод ливневых стоков с основных улиц на проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации.

Основные коллекторы проложены по следующим улицам:

1. Свердлова;

2. М. Горького;

3. Советская;

4. Пушкина;

5. Металлистов, Чапаева, Коммуны, Ленина, Мира, Строителей;

6. Ленина, Первомайская;

7. Карла Маркса, Томилина, Тургенева;

8. Ленина, Малышева, Луначарского и проектируемые улицы восточного района поселка

9. пер. Второй, Четвертый.

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 поселковую 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. Открытые канавы;

2. Самотечные коллекторы;

3. Напорные коллекторы;

4. Насосные станции;

5. Камеры гашения напора;

6. Локальные очистные сооружения (9 объектов).

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

##### 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, а также рекультивация нарушенных территорий.

*Благоустройство береговых полосы*

Проектом предложено облагородить берега Билимбаевского пруда, рек Чусовая и Билимбаиха. 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.

Для реки Чусовой свойственно затопление берегов (1%) в период паводка. Для защиты жилой и общественной застройки необходимо проведение мероприятий по берегоукреплению. В связи с близким расположением объектов капитального строительства к реке, следует предусмотреть строительство дамб обвалования.

*Рекультивация нарушенных территорий*

Рекультивация бывших стихийных свалок включает в себя завоз плодородного слоя грунта и озеленение, при необходимости, возможно проведение биологического этапа рекультивации. Проектом предлагается полная очистка захламленных территории от мусора и различных отходов.

Результатом проведения работ по рекультивации должна стать полная ликвидация свалок, не соответствующих санитарным нормам, и организация вывоза ТБО на специально отведенной территории.

Рекультивация территории Галкинского карьера должна проходить по рекреационному направлению. Минерал доломит, добываемый в карьере, является нетоксичным, следовательно, отработанный карьер, в последствии, может использоваться в качестве зоны отдыха населения.

#### 3.9. 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 поселка Билимбай, в соответствии со Схемой территориального планирования Свердловской области, предусматривается размещение тепличного хозяйства. Участки под данный объект сельскохозяйственного производства выделены южнее границы поселка (в соответствии с генеральным планом городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск) и в его границах в «Западном» микрорайоне, площадью 0,9 га.

Так же необходимо отметить, что на территории поселка в настоящий момент имеются объекты федерального и регионального значения:

- ФГУП "Свердловская железная дорога»;

- ФГУП "Свердловскавтодор»;

- ЗАО «Завод строительных конструкций и деталей»;

- ОАО «Билимбаевский рудник»;

- ОАО «Билимбаевский завод термоизоляционных материалов»;

- Билимбаевский психоневрологический интернат;

- Памятники природы, истории и культуры.

В связи со сложной экономической обстановкой на предприятии ОАО «Билимбаевский рудник», в настоящий момент, работы приостановлены, карьер затоплен. В случае закрытия предприятия на месте Галкинского карьера, предлагается организация водоема и различных территорий для отдыха населения городского округа и области в целом.

#### Изменение границ особоохраняемых территорий федерального и регионального значения

На территории поселка располагаются особо охраняемые природные территорий и другие объекты культурного наследия. Для сохранения памятников природы, культуры и истории необходимо усиление контроля за физическим и санитарным состоянием данных объектов, а также разработка зон охраны.

Проектом предлагается формирование своеобразных охранных зон для следующих объектов:

1. Роща «Могилица».

Ботанический памятник природы областного значения находится в плохом состоянии. Посадки сосны истощены. Необходима подсадка новых деревьев. Для сохранения ценных лесов следует предусмотреть формирование охранной зоны площадью 10 га.

2. Лесные культуры сосны и лиственницы 1952 – 1959 годов.

Памятник культуры областного значения требует организации охранной зоны площадью 32,7 га в границах поселка Билимбай.

Данный лесной массив подвержен 1% затоплению паводковыми водами реки Чусовая. Для защиты ценных лесов необходимо проведение берегоукрепительных мероприятий.

3. Комплекс сооружений Билимбаевского завода.

Памятник истории и культуры Федерального и Регионального значения практически разрушен. Необходима полная реконструкция данной территории.

В охранную зону следует выделить всю бывшую промышленную площадку завода с организацией музея и культурного комплекса. Площадь территории составит 3,2 га.

4. Церковь Святой Троицы, 1820-1879 гг.

Памятники истории и культуры Регионального значения практически разрушен и находится в аварийном состоянии. На данный момент имеются попытки восстановления храма силами церкви, но из-за нехватки финансирования данный процесс может затянуться, что приведет к полному исчезновению памятника.

Необходимо выделение средств из регионального бюджета на восстановление исторически ценного объекта и организация охранной зоны, которая включала бы всю площадь перед храмом 1,9 га.

#### 5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Граница поселка меняется незначительно. Добавляются два участка с восточной и западной стороны поселка площадью 0,67 га и 0,48 га соответственно. Изменение границ обусловлено наличием выделенных участков под ИЖС.

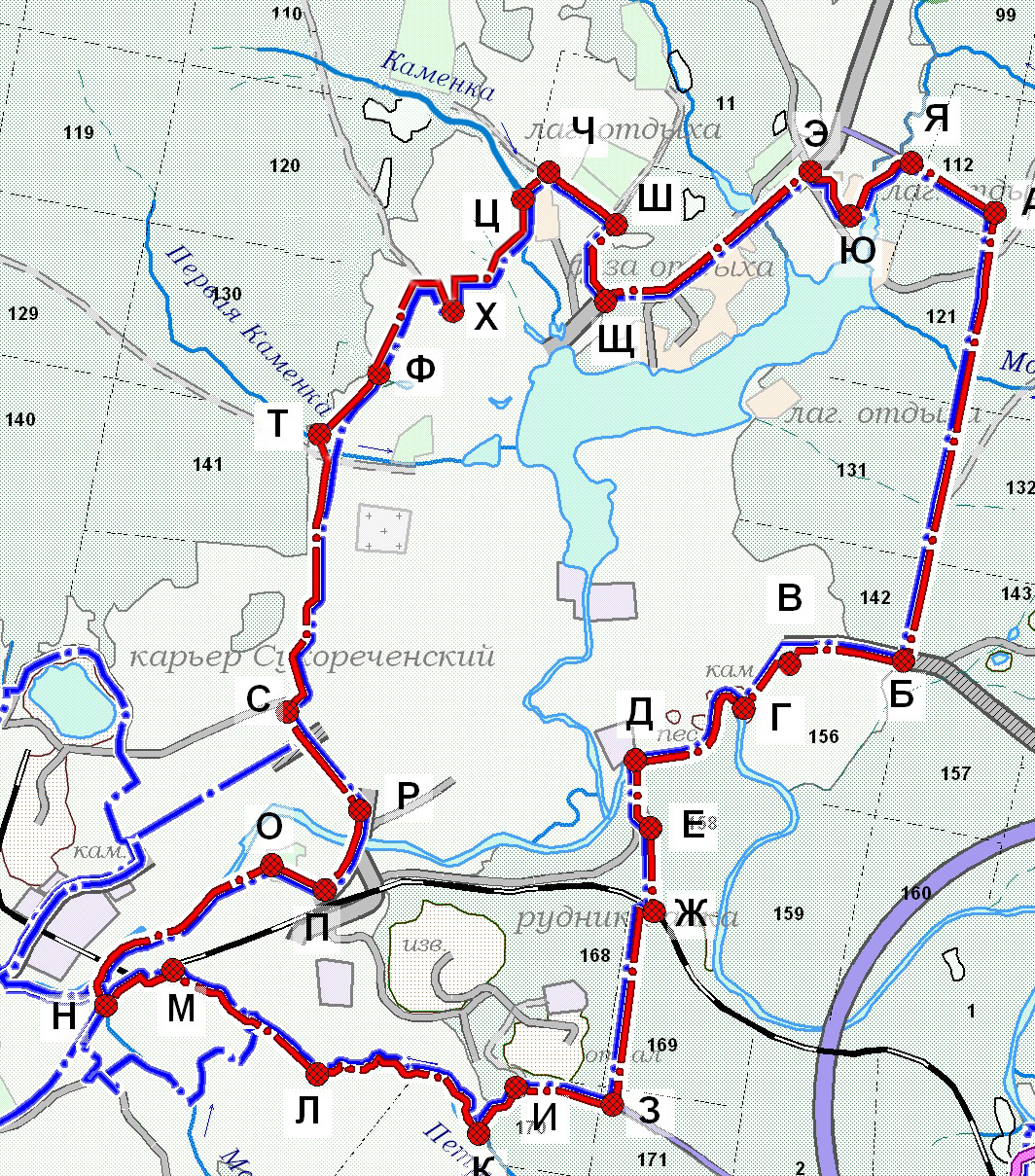
Участки, включаемые в границы, по данным Территориального отдела № 10 относятся к землям лесного фонда, но по данным полученным от ГКУ СО «Билимбаевское лесничество», рассматриваемые территории не относятся к Билимбаевскому лесничеству. Данная ситуация возникла в результате не четкого кадастрового распределения территории городского округа, так как определение четких границ земель различных категорий, в настоящее время, не закончено. Процесс разделения земель по видам собственности не завершен.

Проектом предусматривается определение границ поселка Билимбай, как описательное (рисунок 1), так и координатное (рисунок 2), 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.

Перспективная граница поселка Билимбай (описание границы)

###### Рисунок 1



Граница проходит следующим образом:

1) от точки А на юг, по просеке между лесными кварталами 121 и 122, 131 и 132, 142 и 143 Билимбаевского участка Билимбаевского участкового лесничества, пересекая грунтовую автодорогу местного значения, реку Мостовку до пересечения с автодорогой регионального значения (точка Б);

2) далее от точки Б на запад (780м) по автодороге регионального значения- точка В;

3) далее от точки В на юго- запад до реки Чусовая (точка Г);

4) далее от точки Г вдоль береговой линии реки Чусовая ( 990м) – точка Д;

5) далее от точки Д на юг (480м) по грунтовой автодороге местного значения (точка Е);

6) далее от точки Е на юг до пересечения с действующей железной дорогой (точка Ж);

7) далее от точки Ж на юг (1330м) вдоль просеки между лесными кварталами 168 и 169 Билимбаевского участка Билимбаевского участкового лесничества до пересечения с грунтовой полевой дорогой (точка З);

8) далее от точки З на запад( 670м) по грунтовой полевой дороге до точки И;

9) далее от точки И на юго- запад (370м) до реки Петрушиха (точка К);

10) далее от точки К на запад (1330м) вдоль береговой линии реки Петрушиха (точка Л);

11) далее от точки Л на запад вдоль береговой линии реки Петрушиха до пересечения с железной дорогой (точка М);

12) далее от точки М на юго- запад ( 550м) вдоль береговой линии реки Петрушиха и железной дороги до точки Н;

13) далее от точки Н на северо- восток (1570м) вдоль береговой линии реки Чусовая ( точка О);

14) далее от точки О на юго- восток до железной дороги (точка П);

15) далее от точки П на север по дороге межмуниципального значения, пересекая реку Чусовая, до пересечения с грунтовой дорогой местного значения (точка Р);

16) далее от точки Р на северо- запад до грунтовой дороги местного значения (точка С);

17) далее от точки С на север (2530м), пересекая грунтовую полевую дорогу, пересекая реку Первая Каменка до точки Т;

18) далее от точки Т на северо-восток, пересекая грунтовую проселочную дорогу, до границы бывших садовых участков Бюджетник (точка Ф) – 620 м;

18) далее от точки Ф на север, пересекая грунтовую проселочную дорогу в точке Х – 730 м;

19) далее от точки Х (919 м) до реки Вторая Каменка – точка Ц;

20) далее от точки Ц на северо- запад (230м) до пересечения с грунтовой полевой дорогой (точка Ч);

21) далее от точки Ч на юго- запад по грунтовой полевой дороге до пересечения с грунтовой дорогой (точка Ш);

22) далее от точки Ш на юг до пересечения с межмуниципальной автодорогой (точка Щ);

23) далее от точки Щ на северо- запад по межмуниципальной автодороге, пересекая реку Каменная, до пересечения до грунтовой автодороги местного значения (точка Э);

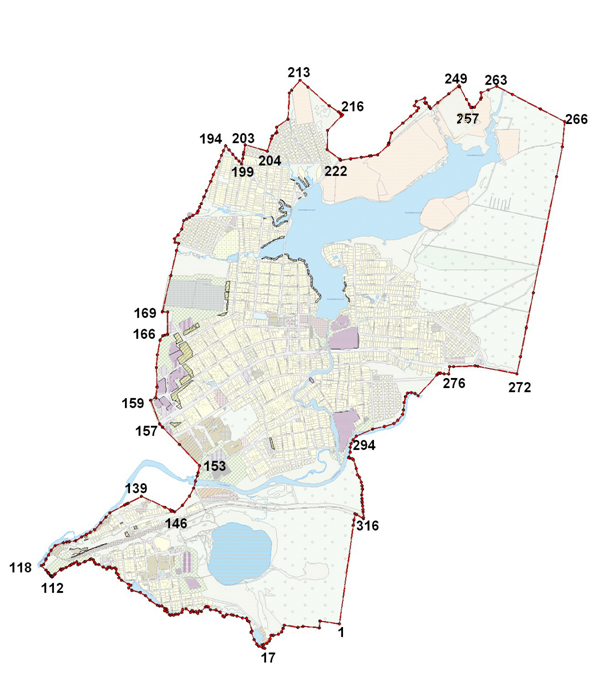
24) далее от точки Э на юго- запад (450м) по автодороге местного значения (точка Ю);

25) далее от точки Ю на северо- запад (560м) до точки Я;

26) далее от точки Я на юго- запад по автодороге местного значения до просеки между лесными кварталами 112 и 113 Билимбаевского участка Билимбаевского участкового лесничества (точка А).

Перспективная граница поселка Билимбай (распределение основных координатных точек)

###### Рисунок 2



## III. **ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА БИЛИМБАЙ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 11.

Технико-экономические показатели

###### Таблица 11

| **№ 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 | 1810,4 | 1811,0 | 1811,0 |
| % | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
| 1. | жилая зона | га | 387,3 | 450,2 | 494,2 |
| % от общей площади земель в  установленных границах % | 21,4 | 24,8 | 27,3 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
| 1.1. | Зона секционной застройки | га | 6,6 | 18,6 | 24,0 |
| % | 0,4 | 1,0 | 1,3 |
| 1.2. | зона индивидуальной и блокированной жилой застройки | га | 380,7 | 431,6 | 470,2 |
| % | 21,0 | 23,8 | 25,9 |
| 1.3 | зона временной жилой застройки (сады) | га | 6,8 | 6,8 | 6,8 |
| % | 0,4 | 0,4 | 0,4 |
| 2. | Общественная зона | га | 13,3 | 20,7 | 25,8 |
| % | 0,7 | 1,1 | 1,4 |
| 3. | производственная зона | га | 120,4 | 108,1 | 106,4 |
| % | 6,7 | 2,0 | 5,6 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
| 3.1. | зона промышленности | га | 37,0 | 29,3 | 32,2 |
| % | 2,0 | 1,6 | 1,8 |
| 3.2. | зона коммунально-складского назначения | га | 12,7 | 7,9 | 7,9 |
| % | 0,7 | 0,4 | 0,4 |
| 3.3. | сельскохозяйственное производство | га | 0,7 | 0,9 | 0,9 |
| % | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3.4. | пищевая промышленность | га | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| % | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 3.5. | нарушенные территории | га | 69,9 | 69,9 | 0,0 |
| % | 3,9 | 3,9 | 0,0 |
| 3.6. | Защитное озеленение | га | 0,0 | 0,0 | 65,3 |
| % | 0,0 | 0,0 | 3,6 |
| 4. | зона инженерной инфраструктуры | га | 2,8 | 7,5 | 7,5 |
| % | 0,2 | 0,4 | 0,4 |
| 5. | зона транспортной инфраструктуры | га | 8,2 | 9,2 | 9,2 |
| % | 0,5 | 0,5 | 0,5 |
| 6. | Сельскохозяйственная зона | га | 115,0 | 58,0 | 23,0 |
| % | 6,4 | 3,2 | 1,3 |
| 7. | рекреационные зоны | га | 1002,9 | 911,0 | 963,9 |
| % | 55,4 | 50,3 | 53,3 |
| 8. | зоны специального назначения | га | 19,2 | 19,0 | 19,0 |
| % | 1,1 | 1,0 | 1,0 |
| 9. | Территории общего пользования | га | 140,3 | 140,2 | 161,2 |
| % | 7,7 | 7,7 | 8,9 |
| 10. | Прочие территории | га | 0,8 | 21,0 | 0,0 |
| % | 0,0 | 12 | 0,0 |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ | | | | |
| 1. | общая численность постоянного населения | чел. | 6090 | 6480 | 7710 |
| 2. | плотность населения | чел. на га | 3,4 | 3,6 | 4,3 |
| 3. | возрастная структура населения: |  |  |  |  |
| 3.1. | население младше трудоспособного возраста | чел. | 1028 | - | - |
| % | 16,9 | - | - |
| 3.2. | население в трудоспособном возрасте | чел. | 3695 | - | - |
| % | 60,7 | - | - |
| 3.3. | население старше трудоспособного возраста | чел. | 1367 | - | - |
| % | 22,4 | - | - |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | | |
| 1. | средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 15,9 | 26,3 | 31 |
| 2. | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 96830,6 | 119877,0 | 172344,0 |
| кол-во домов/квартир | 522/1403 | 695/1183 | 901/1613 |
| 3. | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | 32503,5 | 52467,0 |
| кол-во домов/квартир | - | 321/90 | 206/430 |
| % от общего объема  жилищного фонда | - | 27,1 | 43,8 |
| 4. | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | 9457,1 | - |
| кол-во домов | - | 148 | - |
| % от общ. объема нового  жилищного строительства | - | 7,9 | - |
| 5. | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 87373,5 | 119877,0 |
| кол-во домов | - |  |  |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 72,9 | 70,0 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | | |
| 1. | объекты учебно-образовательного назначения | единицы мощности  объектов социальной сферы | 3/820 | 6/1450 | 8/1540 |
| 2. | объекты здравоохранения | ед/койко-мест | 5 | 5 | 5 |
| 3. | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед/м2 | 3/13150,2 | 6/14744,9 | 7/17744,9 |
| 4. | объекты культурно-досугового назначения | ед/мест | 2/39 | 5/589 | 7/789 |
| 5. | объекты торгового назначения | м2 | 2261,6 | 3244,4 | 3465,8 |
| 6. | объекты общественного питания | ед/мест | 8/334 | 10/374 | 10/374 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| V. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | | |
| 2. | протяженность основных улиц и проездов: | км | 76,25 |  | 85,30 |
|  | в том числе: |  |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | 5,92 |  | 4,7 |
|  | - главных улиц | км | 8,59 |  | 8,95 |
|  | - улицы в жилой застройке | км | 61,74 |  | 71,65 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 26,82 |  | 28,75 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 34,92 |  | 42,9 |

Верно: