Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 25 декабря 2014 года № 249

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

**ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГОРОДА ПЕРВОУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,**

**УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ**

**ПЕРВОУРАЛЬСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ**

**ОТ 29 МАРТА 2012 ГОДА № 482**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ**

**ДЕРЕВНИ МАКАРОВА**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc352751791)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3](#_Toc352751792)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 5](#_Toc352751793)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc352751794)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 9](#_Toc352751795)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc352751796)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc352751797)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc352751798)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 13](#_Toc352751799)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 13](#_Toc352751800)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 16](#_Toc352751801)

[3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне 18](#_Toc352751802)

[3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения 18](#_Toc352751803)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 18](#_Toc352751804)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 19](#_Toc352751805)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта 21](#_Toc352751806)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 22](#_Toc352751807)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 23](#_Toc352751808)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 24](#_Toc352751809)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 25](#_Toc352751810)

[3.8.1. Дождевая канализация 25](#_Toc352751811)

[3.8.2.Инженерное благоустройство территории 26](#_Toc352751812)

[III. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 27](#_Toc352751813)

[IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДЕРЕВНИ МАКАРОВА 28](#_Toc352751814)

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ**

**ГО** – гражданская оборона;

**ЧС** – чрезвычайные ситуации;

**ИТМ** – инженерно-технические мероприятия;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СНиП** – строительные нормы и правила;

**ГОСТ** – государственные стандарты;

**СЗЗ** – санитарно-защитные зоны;

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

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области применительно к территории деревни Макарова» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при ОАО «Уралаэрогеодезия» на основании договора № 2515 от 12.07.2012 г.

Главной целью генерального плана деревни Макарова 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 деревни на основе анализа исторических, экономических, экологических и градостроительных условий, исходя из численности населения, ресурсного потенциала территорий и рационального природопользования;

- повышения качества среды обитания и обеспечение устойчивого развития;

- обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса;

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

- повышение эффективности использования территории;

определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития деревни;

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

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

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

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

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

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

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре деревни;

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

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

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

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

- Водный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 03 июня 2006 года N 74-ФЗ);

- Лесной кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 04 декабря 2006 года №200-ФЗ);

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

- Закон Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориальной планировки муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» в редакции от 23 мая 11 года № 30-03, от 08 июня 2012 года № 53-03;

- Закон Свердловской области от 12 июля 2007 года № 85-ОЗ «О внесении изменений в приложения к Закону Свердловской области «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (в ред. Областных законов от 04 февраля 2008 года № 3-ОЗ, от 09 июня 2008 года N 29-ОЗ, от 26 декабря 2008 года N 144-ОЗ);

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

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

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

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

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

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

- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

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

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

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

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые в проекте:

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

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

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

- кадастровый план территории в границах деревни Макарова;

- 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 деревни Макарова разработан на следующие проектные периоды:

- исходный год – 2012 год;

- 1 этап – 2020 год;

- 2 этап – 2030 год 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 ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Городской округ Первоуральск с подчиненной территорией расположен на рубеже восточных предгорий Среднего Урала и зауральской складчатой возвышенности, в Юго-Западной части Свердловской области, западнее г. Екатеринбурга, в горноуральской агроклиматической зоне. Деревня Макарова в городском округе географически занимает центральное местоположение. Макарова, деревня на левом берегу реки Чусовой близ ж/д. станции Билимбай.

Деревня расположена на берегу одноимённой речки, от которой и получила имя. Северо-западнее города Первоуральск на 24 км. От областного центра – г. Екатеринбург – до деревни расстояние составляет 68 км.

Она возникла в 1723 году, когда по распоряжению Командира Уральских и Сибирских заводов В.И. Геннина дорогу перенесли с Гробова Поля, минуя Уткинскую Слободу, к Подволошной. Дорога была не из лучших, сплошное болото, поэтому здесь основали деревеньку для ночлега обозников. Для содержания постоялого двора и досмотра за дорогой сюда переселили государственных крестьян из Кунгурского уезда.

Следует отметить, что деревня Макарова в настоящее время является составной частью формирующейся локальной системы населенных мест, в состав которой входят: собственно д. Макарова, с. Битимка, д. Коновалово, д. Извездная и поселок Вересовка.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 59 га.

Согласно опорным материалам территория д.Макарова в существующих границах составляет 59,11 га.

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

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

Современный баланс территории д. Макарова

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование территорий** | **Площадь,** | **% ко всей** | **м2 на 1** |
| **га** | **территории** | **человека** |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **59,11** | **100,00** | **6873,28** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **28,97** | **49,00** | **3368,18** |
| из них: |  |  |  |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 28,97 | 49,00 | 3368,18 |
| **1.2. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **0,11** | **0,19** | **12,84** |
| из них: |  |  |  |
| - зона объектов инженерной инфраструктуры | 0,11 | 0,19 | 12,84 |
| **1.3. Рекреационные зоны** | **2,37** | **4,01** | **275,64** |
| из них: |  |  |  |
| - леса и залесенные территории | 2,02 | 3,43 | 235,44 |
| - водные объекты | 0,35 | 0,58 | 40,19 |
| **1.4. Зоны сельскохозяйственного использования** | **21,34** | **36,11** | **2481,62** |
| из них: |  |  |  |
| - пашни | 9,33 | 15,78 | 1084,35 |
| - огороды | 0,33 | 0,56 | 38,45 |
| - незалесенные территории | 11,68 | 19,77 | 1358,83 |
| **1.5. Прочие территории** | **6,32** | **10,69** | **735,01** |
| из них: |  |  |  |
| - прочие территории | 5,71 | 9,66 | 663,74 |
| - болота | 0,61 | 1,04 | 71,27 |

## II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

### 1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Население д. Макарова на 01 января 2012 года составляет 86 человек.

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

Прогноз динамики изменения д. Макарова на 2015, 2030 года (%/чел.)

###### Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Прогноз изменения численности населения на 2015 год** | **Прогноз изменения численности населения на 2030 год** |
| **чел.** | **%%** | **чел.** | **%%** |
| д. Макарова | 86 | 90 | +10,4 | 100 | +14,0 |

На основании согласования прогноза численности населения (письмо №22/1148 в администрацию городского округа Первоуральск от 29 октября 2012 года) в проекте принимается 1 вариант прогноза численности населения д. Макарова на 2020, 2035 годы для дальнейшего развития и сохранения населенного пункта.

### 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ МАКАРОВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Генеральным планом изменение границ населенного пункта не предусмотрено. Площадь территории в существующих границах составляет 59,1 га.

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

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

Проектный баланс территории д. Макарова

###### Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование территорий** | **Площадь, га** | **% ко всей территории** | **м2 на 1 человека** |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **59,11** | **100** | **5911,41** |
| в том числе: |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **32,45** | **54,9** | **3245,1** |
| из них: |  |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками и многоквартирными (блокированными) жилыми домами с участками* |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 31,86 | 53,9 | 3186,12 |
| - 1 очередь | 0,59 | 1 | 59,98 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **0,62** | **1,05** | **61,98** |
| из них: |  |
| *комплексная общественно- деловая зона* |
| - 1 очередь | 0,53 | 0,89 | 52,8 |
| *зона спортивных объектов* |
| - 1 очередь | 0,09 | 0,16 | 9,18 |
| **1.3.Зона специального назначения** | **2,49** | **4,22** | **249,32** |
| из них: |  |
| *защитное озеленение* |
| - проектное (1 очередь и расчетный срок) | 2,49 | 4,22 | 249,32 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **3,21** | **5,43** | **320,83** |
| из них: |  |
| *зона объектов транспортной инфраструктуры* |
| - существующая сохраняемая | 3,21 | 5,43 | 320,83 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **1,11** | **1,89** | **111,43** |
| из них: |  |
| *леса и залесенные территории* |
| - существующая сохраняемая | 0,77 | 1,32 | 77,8 |
| *водные объекты* |
| - существующая сохраняемая | 0,34 | 0,57 | 33,63 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **10,09** | **17,05** | **1008,96** |
| *земли сельскохозяйственного использования* |
| - существующая сохраняемая | 4,93 | 8,34 | 492,69 |
| *незалесенные территории (общего пользования)* |
| - существующая сохраняемая | 5,16 | 8,72 | 516,27 |
| **1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **8,77** | **14,83** | **876,76** |
| из них: |  |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* |
| - существующие и предлагаемые | 8,77 | 14,83 | 876,76 |
| **1.9. Прочие территории** | **0,37** | **0,63** | **37,03** |
| из них: |  |
| *болота* |
| - существующие | 0,37 | 0,63 | 37,03 |

В концепции генерального плана учитывается то, что деревня Макарова. является элементом формирующейся групповой системы населенных мест, в состав которой кроме нее входят: с.Битимка, п.Вересовка, д.Извездная и д.Коновалово.

Деревня Макарова имеет смежные границы с м. Битимка и п.Билимбай. Населенные пункты территориально практически срослись между собой. Это обстоятельство имеет особое значение при решении задач по формированию единой сети объектов культурно-бытового обслуживания и социального обеспечения населения, а также задач по развитию транспортного каркаса проектируемых территорий.

Предлагаемая проектом планировочная структура деревни Макарова сохраняет сложившиеся планировочные особенности населенного пункта.

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

В рамках предлагаемых проектных решений учитываются требования сохранения существующей застройки и создания благоприятных условий для проживания населения.

На территориях существующих кварталов 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.

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

- жилой;

- общественно-деловой;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационной;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- специального назначения;

- территорий общего пользования.

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

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

Первая очередь реализации генерального плана

На первую очередь строительства население деревни Макарова по расчётам составит 150 человек. Объем нового жилищного строительства к 2020 году определён в количестве 1990,0 кв. м общей площади.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 22,7 кв. м.

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

На территории населенного пункта предусматривается только индивидуальная жилая застройка.

Убыли существующего жилого фонда в течение периода строительства первой очереди не предполагается.

Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 3945,0 кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 1955,0 кв. м.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площади участка 0,15 га. Коэффициент семейности принят – 3,0; общая площадь нового индивидуального дома – 200,0 кв. м. Проектный жилой фонд разместится на уже выделенных участках.

Структура жилого фонда д. Макарова на первую очередь строительства характеризуется следующими данными (Таблица 4).

Структура жилого фонда д. Макарова на первую очередь

###### Таблица 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 3945,0 | - | 3945,0 |
| 2. Население расчетное, чел. | 150 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. площ./га | 1990,0/1,5 | - | 1990,0/1,5 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | 10 | - | 10 |
| 5. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 1955,0 | - | 1955,0 |
| 6. Убыль жилого фонда в период до 2020 года, кв. м общей площади | - | - | - |

Среднегодовой ввод за первоочередной период составит – 284,3 кв. м.

Расчетный срок реализации генерального плана

На расчетный срок население д. Макарова увеличится до 260 человек. Объем нового жилищного строительства к 2035 году составит 4167,0 кв. м общей площади.

На территории населенного пункта предусматривается только индивидуальная жилая застройка.

Жилой фонд д. Макарова на расчетный срок составит 8112,0 кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 3945,0 кв. м.

Снос существующего жилого фонда не предусматривается.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площади участка 0,15 га.

Коэффициент семейственности принят – 3,0; общая площадь нового индивидуального дома – 200,0 кв. м. Проектный жилой фонд разместится на уже выделенных участках.

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

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

**Структура жилого фонда к концу расчетного срока**

###### Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 8112,0 | - | 8112,0 |
| 2. Население расчетное, чел. | 260 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. площ./га | 4167,0/3,15 | - | 4167,0/3,15 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройки | 21 | - | 21 |
| 5. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 3945,0 | - | 3945,0 |
| 6. Убыль жилого фонда в период с 2020 до 2035 года, кв. м общей площади | - | - | - |

Среднегодовой ввод на расчетный период составит – 277,8 кв. м.

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

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

Первая очередь реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Детские дошкольные учреждения:

- строительство мини-садика на 15 мест между ул.Угловая и ул.Рудная.

2) Объекты культуры:

- строительство дома культуры на 30 мест по ул. Сергеевская.

3) Объекты торговли и общественного питания:

- строительство объекта торговли площадью 65,0 кв. м по ул.Рудная.

4) Объекты коммунального хозяйства:

- размещение объекта бытового обслуживания на 1 рабочее место в одном здании с проектным магазином по ул. Рудная.

Спортивные и рекреационные территории:

- размещение спортивной площадки площадью 253,5 кв. м. по ул. Сергеевская.

Расчетный срок реализации генерального плана

Не предусмотрено.

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

###### Таблица 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.****(150 чел.)** | **Размещение в д. Макарова** | **на расчетный срок 2035 г. (260 чел.)** | **Размещение в д. Макарова** |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста (50 мест на 1 тыс. чел) | +8 | Строительство мини-садика на 13 мест | +5 | - |
| Общеобразовательные учреждения(112 мест на 1 тыс.чел) | +17 | Обслуживание в п. Вересовка | +12 | - |
| Детские дома(3 места на 1 тыс. чел) | - | - | +1 | Обслуживание в г. Первоуральск |
| Клубы, дома культуры(100 мест на 1 тыс. чел) | +15 | Строительство здания на 30 мест | +11 | - |
| Спортивные залы(210 кв. м на 1 тыс. чел) | +31,5 | - | +23,1 | - |
| Плоскостные спортивные сооружения(975 кв. м на 1 тыс. чел) | +146,3 | Спортивная площадка площадью 253,5 кв. м | +107,2 | - |
| Больницы(6 койко-мест на 1 тыс. чел.) | +1 | Обслуживание в г. Первоуральск | +1 | Обслуживание в г. Первоуральск |
| Количество торговых объектов (240, 250 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел) | +36,0 | Размещение объекта торговли площадью 65,0 кв. м | +29,0 | - |
| Количество объектов общественного питания(31 место на 1 тыс. чел.) | +5 | - | +3 | - |
| Предприятия бытового обслуживания (4 раб. места на 1 тыс. чел) | +1 | Размещение объекта бытового обслуживания | - | - |
|  |
| Кладбище (0,24 га на 1 тыс. чел.) | +0,04 | Обслуживание в п. Билимбай, д. Черемша | +0,02 | Обслуживание в п. Билимбай, д. Черемша |

####

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

Первая очередь реализации генерального плана

- не предусмотрено.

Расчетный срок реализации генерального плана

- не предусмотрено.

#### 3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения

- не предусмотрено.

#### 3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

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

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

Нормативные показатели для расчета потребляемых объемов на 1 очередь строительства (2020г.) и расчетный срок (2035г.) приняты согласно документации «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» НГПСО 1-2009.66, утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. №380-ПП.

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

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

###### Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **д. Макарова** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| Существующее положение | 86 | 1955,00 |
| 1 очередь | 150 | 3945,00 |
| Расчетный срок | 260 | 8112,00 |

#####

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

Водоснабжение

Проектное водопотребление деревни определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 13,43 м3/сутки;

- на расчётный срок (2030 г.) – 31,99 м3/сутки.

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

Настоящим проектом предлагается 100% обеспечение потребителей деревни централизованной системой водоснабжения. Источником системы, на 1 очередь и расчетный срок, принята проектная скважина на территории деревни в южной части.

Проектом предусмотрена установка станций водоподготовки для подачи воды в систему хоз-питьевого водоснабжения. Станция очистки предполагаются к установке на территории источника. Резервуары с неприкосновенным запасом воды для д. Макарова запроектированы на территории проектной скважины.

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 существующих и проектных водозаборных скважин зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3 поясов. I пояс ЗСО (пояс строгого режима) в условиях недостаточно защищенного водоносного комплекса должен иметь радиус не менее 30 м вокруг скважины. В его пределах запрещено размещение каких-либо сооружений, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации водозабора. Размер II пояса, предназначенного для защиты водозабора от микробного загрязнения, рассчитывается после бурения скважин, исходя из времени вертикальной фильтрации потенциально загрязненных подземных вод до водоносного горизонта и выживаемости микроорганизмов. III пояс ЗСО устанавливается в пределах водосборной площади участка.

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

Системы водоснабжения приняты объединенные противопожарные хозяйственно-питьевые. Предусмотрена прокладка водопроводов d=75 и 90мм. Прокладку трубопроводов производить в границах красных линий улиц. Трубы предложены полиэтиленовые. Диаметры труб так же уточняются на следующих стадиях проектирования.

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

Объем неприкосновенного запаса воды включает расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение во время пожаров и расход воды на хозяйственно-питьевые и производственные нужды из расчета 3max часовых расходов, при этом учтен объем воды для регулирования неравномерности. Необходимый объем должен храниться в резервуарах, общий объем которых составит 120м3.

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- установка станции водоподготовки на территории проектной скважины;

- установка резервуаров с неприкосновенным запасом на территории проектной скважины, объемом 120 м3.

На расчетный срок:

- подключение существующей застройки и застройки 1 очереди к системе водоснабжения;

- подключение застройки расчетного срока к системе водоснабжения.

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

Водоотведение

Проектное водопотребление деревни определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 8,63 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 47,84 м3/сутки.

Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории деревни Крысолово предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на существующие очистные сооружения (ОС) поселка Билимбай.

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

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- строительство запроектированной системы хоз-бытовой канализации.

На расчетный срок:

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

- подключение застройки расчетного срока к централизованной системе.

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

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

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

***Теплоснабжение***

Общее теплопотребление определено:

- на 1 очередь (2020г.) – 0,90 Гкал/час;

- на расчетный срок (2035г.) – 1,58 Гкал/час.

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

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

Газоснабжение

Проектное газопотребление деревни определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) - 157,45 м3/час;

- на расчётный срок (2035 г.) – 275,37 м3/час.

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

 Для газоснабжения д.Макарова проектом предлагается запитка межпоселковым газопроводом 0,6МПа от с.Битимка и строительство ШРП на территории д.Макарова.

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

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

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

Электроснабжение

Проектное электропотребление деревни определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 0,08 МВт;

- на расчётный срок (2035 г.) – 0,17 МВт.

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

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

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

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

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

##### 3.5.3. Планируемое размещение объектов связи

Связь

В соответствии с Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей проводного вещания городских и сельских поселений (к СНиП 2.07.01-89\*) телефонизация в населенных пунктах для жилого фонда должна быть 100%. С учетом коэффициента семейности расчеты количества телефонных номеров в поселке на I очередь и расчетный срок представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Для обеспечения населения, объектов соцкультбыта и промплощадок д.Макарова нормативным количеством телефонных номеров на первую очередь и расчетный срок, проектом предлагается подключение абонентов к существующей автоматической телефонной станции п. Билимбай.

В границах расчетного срока проектом предлагается:

- развитие систем сотовой связи;

- развитие системы цифрового вещания;

- расширение охвата населения услугами Интернета и IP-телефонии.

#### 3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

Организация транспорта

Предполагаемое проектом развитие зоны транспортной инфраструктуры обусловлено развитием улично-дорожной сети деревни, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 4,10 км до 5,59 км).

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

Улично-дорожная сеть

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

Для главной улицы деревни – Сергеевская – 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.

Вновь устраиваемые участки улиц предусмотрены в проектируемых районах индивидуальной жилой застройки в различных частях территории деревни.

Общая протяженность проектируемых улиц: 1,49 км.

Общественный транспорт

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

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

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

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

Основные параметры транспортной инфраструктуры населенного пункта

###### Таблица 8

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
|
|
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 4,10 | 5,59 |
|
|
|  в том числе: |  |  |
|
|  - поселковая дорога, км | 0,00 | 0,00 |
|
|  - главная улица, км | 0,98 | 0,98 |
|
|  - улицы в жилой застройке, км | 3,12 | 4,61 |
|  в том числе: |  |  |
|
|  - основные, км: | 2,73 | 3,70 |
|
|  - второстепенные, км | 0,39 | 0,91 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 6,96 | 9,48 |
| 3 | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 6,29 | 7,94 |

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

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

Развитие системы обращения с отходами

Расчет накопления твердых бытовых отходов сведен в Таблицу 9.

Расчет накопление твердых бытовых отходов

###### Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | Дома | 260 | 1,07 | 278,2 |
| 2 | Детские сады | 13 | 0,09 | 1,17 |
| 3 | Объекты спорта | 253,5 | 0,03 | 7,605 |
| 4 | Клубы, дома культуры | 30 | 0,7 | 21 |
| 5 | Торговые площади | 65 | 0,15 | 9,75 |
| 6 | Объекты бытового обслуживания | 1 | 0,25 | 0,25 |
| Итого: | 317,975 |

Для оздоровления окружающей среды населенного пункта необходимо:

- разработать схему санитарной очистки населенного пункта ‒ первая очередь;

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

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

- размещение полигона в районе поселка Билимбай;

- вывоз ТБО из населенного пункта предлагается осуществлять непосредственно на проектируемый полигон.

Жидкие бытовые отходы

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории деревни Крысолово предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на существующие очистные сооружения (ОС) поселка Билимбай.

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

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

##### 3.8.1. Дождевая канализация

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. Уклоны по улично-дорожной сети приняты от 4‰ до 87‰. Проектом предлагается организация системы закрытой ливневой канализации вдоль территории жилой застройки, а так же отвод ливневых стоков с основных улиц на проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации.

Основной коллектор проложен с восточной части деревни в северном направлении вдоль жилой застройки, далее по улице Сергеевской в направлении поселка Билимбай на локальные очистные сооружения поселка.

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

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам).

2. Самотечные коллекторы (d = (от 200 до 500 мм), l = 0,52 км).

3. Локальные очистные сооружения (на территории поселка Билимбай).

Предусмотрено использование локальных очистных сооружений п.Билимбай.

##### 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 деревни.

Благоустройство береговой полосы

Проектом предложено облагородить берега реки Макаровка.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии;

- благоустройство и озеленение берегов.

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

В районе д. Макарова Схемой территориального планирования Свердловской области утверждено размещение тепличного хозяйства и животноводческого комплекса. Данные объекты предусмотрены к размещению в п.Билимбай.

## **IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДЕРЕВНИ МАКАРОВА**

Технико-экономические показатели сведены в Таблицу 10.

Технико-экономические показатели

Таблица 10

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние****2012 г.** | **Расчетный срок****2035 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 59,11 | 59,11 |
| % | 100,00 | 100,00 |
|  | в том числе: |  |
| 1 | **Жилая зона** | га | 28,97 | 32,45 |
| % от общей площади земель вустановленных границах % | 49,00 | 54,90 |
| 2 | **Общественно-деловая зона** | га | - | 0,62 |
| % | - | 1,05 |
| 3 | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | 0,11 | 3,21 |
| % | 0,19 | 5,43 |
| 3.1 | зона объектов транспортной инфраструктуры  | га | - | 3,21 |
| % | - | 5,43 |
| 3.2 | зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,11 | - |
| % | 0,19 | - |
| 4 | Рекреационные зоны | га | 2,37 | 1,11 |
| % | 4,01 | 1,89 |
|  | в том числе: |  |
| 4.1 | зона лесов и залесенных территорий | га | 2,02 | 0,77 |
| % | 3,43 | 1,32 |
| 4.3 | зона водных объектов | га | 0,35 | 0,34 |
| % | 0,58 | 0,57 |
| 5 | **Сельскохозяйственные зоны** | га | 21,34 | 10,09 |
| % | 36,11 | 17,05 |
|  | в том числе: |  |
| 5.1 | зона огородов | га | 0,33 | - |
| % | 0,56 | - |
| 5.2 | пашни | га | 9,33 | - |
| % | 15,78 | - |
| 5.3 | земли сельскохозяйственного использования | га | - | 4,93 |
| % | - | 8,34 |
| 5.4 | зона незалесенных территорий | га | 11,68 | 5,16 |
| % | 19,77 | 8,72 |
| 6 | **Зоны специального назначения** | га | - | 2,49 |
| % | - | 4,22 |
|  | в том числе: |  |
| 6.1 | защитное озеленение | га | - | 2,49 |
| % | - | 4,22 |
| 7 | **Прочие зоны** | га | 6,32 | 9,14 |
| % | 10,69 | 15,46 |
|  | в том числе: |  |
| 7.1 | прочие территории | га | 5,71 | - |
| % | 9,66 | - |
| 7.2 | болота | га | 0,61 | 0,37 |
| % | 1,04 | 0,63 |
| 7.3 | территории общего пользования | га | - | 8,77 |
| % | - | 14,83 |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ |
| 1 | общая численность постоянного населения | чел. | 86 | 260 |
| 2 | плотность населения | чел. на га | 1,5 | 4,4 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД |
| 1 | средняя обеспеченность населения  | м2/чел. | 22,7 | 31,2 |
| 2 | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 1955,0 | 8112,0 |
| кол-во домов/квартир | 58/- | 89/- |
| 3 | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | 6157,0 |
| кол-во домов/квартир | - | 31/- |
| % от общего объемажилищного фонда | - | 75,9 |
| 4 | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | - |
| кол-во домов | - | - |
| % от общ. объема новогожилищного строительства | - | - |
| 5 | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 1955,0 |
| кол-во домов | - | 58/- |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 100 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ |
| 1 | объекты учебно-образовательного назначения | ед./мест | - | 1/15 |
| 2 | объекты здравоохранения | ед./койко-мест | - | - |
| 3 | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед./м2 | - | 1/253,5 |
| 4 | объекты культурно-досугового назначения | ед./мест | - | 1/30 |
| 5 | объекты торгового назначения | м2 | - | 1/65,0 |
| 6 | объекты общественного питания | ед.//мест | - | - |
| 7 | объекты бытового обслуживания | раб. мест | - | 1 |
| V. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| 1 | протяженность основных улиц и дорог: | км | 4,10 | 5,59 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | - | - |
|  | - главных улиц | км | 0,98 | 0,98 |
|  | - улицы в жилой застройке, в том числе: | км | 3,12 | 4,61 |
|  |  - основных улиц в жилой застройке | км | 2,73 | 3,70 |
|  |  - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 0,39 | 0,91 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 6,69 | 9,48 |

Верно: