Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 26 марта 2015 года № 281

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

**ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГОРОДА ПЕРВОУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,**

**УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ ПЕРВОУРАЛЬСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ ОТ 29 МАРТА 2012 ГОДА № 482 ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ**

**ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc349494372)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 4](#_Toc349494373)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 4](#_Toc349494374)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc349494375)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 8](#_Toc349494376)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc349494377)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc349494378)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc349494379)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 13](#_Toc349494380)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 13](#_Toc349494381)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 14](#_Toc349494382)

[3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне 15](#_Toc349494383)

[3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения 16](#_Toc349494384)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 16](#_Toc349494385)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 16](#_Toc349494386)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта 19](#_Toc349494387)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 20](#_Toc349494388)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 20](#_Toc349494389)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 22](#_Toc349494390)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 23](#_Toc349494391)

[3.8.1. Дождевая канализация 23](#_Toc349494392)

[3.8.2.Инженерное благоустройство территории 23](#_Toc349494393)

[III. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 25](#_Toc349494394)

[IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА 26](#_Toc349494395)

## 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** – Нормы градостроительного проектирования Свердловской области.

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области применительно к территории поселка Вересовка» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при ОАО «Уралаэрогеодезия» на основании договора от 12 июля 2012 года № 2515 с ОАО «Уралаэрогеодезия». Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации).

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

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

Достижение указанных целей предполагает решение следующих задач:

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

- повышения качества среды обитания и обеспечение устойчивого развития;

- обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса;

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

- повышение эффективности использования территории;

определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития посёлка;

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

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

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

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

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

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

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре посёлка;

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 N 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 июня2008 года N 29-ОЗ, от 26 декабря 2008 года N 144-ОЗ);

- Федеральный Закон 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 г);

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

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

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

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

- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

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

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

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

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые в проекте:

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

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

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

- кадастровый план территории в границах поселка Вересовка;

- топографические карты и топографические съёмки, М 1:2000;

- 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 Вересовка разработан на следующие проектные периоды:

- исходный год – 2012 г.;

- 1 этап – 2020 г.;

- 2 этап – 2035 г. расчетный срок;

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

## I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА 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 Вересовка в городском округе занимает центральное местоположение расположен на правом берегу реки Чусовой, на 16 км северо-западнее города Первоуральск. От областного центра – г. Екатеринбург – до поселка расстояние составляет 60 км. Поселок Вересовка расположен в 3-х км. западнее пос. Билимбай.

Название дано из-за обилия произрастания в этом месте тёмно-зелёных кустов вереска (можжевельника).

В 50-х годах XX века в селе Битимка была переведена МТС из Новоуткинска, которая обслуживала колхозы имени Ворошилова, Блюхера, «Новая жизнь». В 1956 году МТС реорганизована в РТС (ремонтно-тракторная станция). В 1956 году на сессии Битимского сельского Совета депутатов трудящихся принято решение о названии улиц в поселениях, «в Битимка: от Изведной по тракту, от ж.д. Коньшина Николая Ильича наименовать улицей «Вересовка». Приказом Совнархоза №396 от 01.04.1959 года на базе РТС основан Первоуральский авторемонтный завод. Рядом строятся жилые многоэтажные дома, вырастает поселок. И в 60-х годах на сессии Битимского сельского Совета депутатов трудящихся присваивают поселку имя «Вересовка». Основные предприятия ЗАО «ПАРЗ», филиал УЗТИ ОАО «Фирма энергозащита».

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

Местоположение поселка Вересовка отражено на рисунке 1.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 198,0 га.

Согласно опорным материалам территория п. Вересовка в существующих границах составляет 197,5 га.

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

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

Современный баланс территории п. Вересовка

###### Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование территорий** | **Площадь,** | **% ко всей** | **м2 на 1** |
| **га** | **территории** | **человека** |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **197,54** | **100,00** | **2147,2** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **5,48** | **2,77** | **59,52** |
| из них: |  |  |  |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 0,24 | 0,12 | 2,63 |
| - многоквартирные жилые дома | 5,23 | 2,65 | 56,89 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **1,29** | **0,65** | **14,06** |
| из них: |  |  |  |
| - комплексная общественно- деловая зона | 0,09 | 0,04 | 0,93 |
| - зона учебных заведений | 0,44 | 0,22 | 4,82 |
| - зона объектов спорта | 0,76 | 0,39 | 8,31 |
| **1.3. Производственная** | **54,85** | **27,77** | **596,19** |
| из них: |  |  |  |
| - производственная | 54,11 | 27,39 | 588,19 |
| - коммунально-складская | 0,74 | 0,37 | 8 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **2,05** | **1,04** | **22,26** |
| из них: |  |  |  |
| - зона объектов инженерной инфраструктуры | 1,13 | 0,57 | 12,3 |
| - зона объектов транспортной инфраструктуры | 0,92 | 0,46 | 9,96 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **37,78** | **19,12** | **410,60** |
| из них: |  |  |  |
| - леса и залесенные территории | 17,7 | 8,96 | 192,39 |
| - водные объекты | 20,08 | 10,16 | 218,21 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **62,51** | **31,65** | **679,50** |
| из них: |  |  |  |
| - коллективные сады | 8,9 | 4,51 | 96,77 |
| - огороды | 2,71 | 1,37 | 29,42 |
| - незалесенные территории | 50,9 | 25,77 | 553,31 |
| **1.7. Прочие территории** | **33,59** | **17** | **365,07** |
| из них: |  |  |  |
| - прочие территории | 31,06 | 15,72 | 337,6 |
| - болота | 2,53 | 1,28 | 27,47 |

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

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

Население п. Вересовка на 01.01.2012 г. составляет 920 человек.

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

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

###### Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Прогноз изменения численности населения на 2015 год** | | **Прогноз изменения численности населения на 2030 год** | |
| чел. | %% | чел. | %% |
| п. Вересовка | 920 | 1000 | +8,0 | 1200 | +23,3 |

В связи с отсутствием территории под жилищное строительство проектное население и население, которое не обеспеченно жилым фондом по нормативам разместится в д.Коновалово. Данные по численности населения п.Вересовка на 2020, 2035 гг. представлены в Таблице 3.

Прогноз динамики изменения п.Вересовка на 2020, 2035 года

###### Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Численность населения на 2020 год** | **Численность населения на 2035 год** |
| п. Вересовка | 920 | 371 | 313 |

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

Проектом генерального плана не предусмотрено изменение границ п. Вересовка. Существующая площадь, согласно опорным измерениям населенного пункта составляет 197,5 га

На «Генеральном плане территории поселка Вересовка (основной чертеж)» (лист 1) 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 Российской Федерации, приводится в Таблице 4.

Проектный баланс территории п. Вересовка

###### Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование территорий** | **Площадь, га** | **% ко всей территории** | **м2 на 1 человека** |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **197,54** | **100,00** | **1646,17** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **6,74** | **3,41** | **56,18** |
| из них: |  | | |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками* | | | |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 1,48 | 0,75 | 12,36 |
| *многоквартирные жилые дома* | | | |
| - существующая расширяемая | 5,26 | 2,66 | 43,82 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **4,49** | **2,27** | **37,38** |
| из них: |  | | |
| *комплексная общественно- деловая зона* | | | |
| - существующая расширяемая | 2,42 | 1,22 | 20,1 |
| - 1 очередь | 1,75 | 0,89 | 14,61 |
| *зона объектов спорта* | | | |
| - 1 очередь | 0,32 | 0,16 | 2,67 |
| **1.3. Производственная** | **85,27** | **43,17** | **710,58** |
| из них: |  | | |
| *производственная* | | | |
| - существующая сохраняемая | 84,53 | 42,80 | 704,44 |
| *коммунально-складская* | | | |
| - существующая сохраняемая | 0,74 | 0,37 | 6,14 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **1,7** | **0,86** | **14,15** |
| из них: |  | | |
| *зона объектов инженерной инфраструктуры* | | | |
| - существующая расширяемая | 0,05 | 0,02 | 0,4 |
| - 1 очередь | 1,65 | 0,84 | 13,75 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **22,62** | **11,45** | **188,51** |
| из них: |  | | |
| *леса и залесенные территории* | | | |
| - существующая сохраняемая | 2,59 | 1,31 | 21,57 |
| *водные объекты* | | | |
| - существующая сохраняемая | 20,03 | 10,14 | 166,94 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **26,94** | **13,64** | **224,54** |
| из них: |  | | |
| *огороды* | | | |
| - существующая сохраняемая | 0,86 | 0,43 | 7,15 |
| *коллективные сады* | | | |
| - существующая сохраняемая | 8,44 | 4,27 | 70,32 |
| *незалесенные территории (общего пользования)* | | | |
| - существующая сохраняемая | 17,64 | 8,94 | 147,07 |
| **1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **9,00** | **4,56** | **75,02** |
| из них: |  | | |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 9,00 | 4,56 | 75,02 |
| **1.9. Прочие территории** | **2,51** | **1,27** | **20,92** |
| из них: |  | | |
| *болота* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 2,51 | 1,27 | 20,92 |
| **1.10. Зоны специального назначения** | **38,27** | **19,37** | **318,89** |
| из них: |  | | |
| *защитное озеленение* | | | |
| - проектное (1 очередь и расчетный срок) | 38,27 | 19,37 | 318,89 |

Планировочная структура поселка отвечает типологии населенного пункта. Жилая зона занимает лишь небольшую часть территории поселка. Северную часть занимают промышленные площадки с нарушенными территориями, на западе расположены коллективные сады.

Сложившаяся планировочная структура жилого района может быть отнесена к регулярной, по аналогии с встречающейся в градостроительной практике. Такой вывод напрашивается, если судить по простой геометрической форме плана района. Квартальная система достаточно ровная, основные улицы широкие и имеют резерв для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

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

Поселок Вересовка имеет смежные границы с д. Коновалово и д. Извездной. 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.

Планировочная концепция и проектные предложения по дальнейшему развитию поселка Вересовка 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. Уменьшение промышленных площадок для оптимизации экологического состояния нецелесообразно. Максимально сохраняются существующие функциональные зоны, вокруг предприятий устанавливаются линии градостроительного регулирования для контроля за воздействием предприятий на состояние окружающей среды.

Возможность развития жилищного строительства генеральным планом предусматривается только за расчетный срок, когда будут проведены необходимые мероприятия по улучшению экологического состояния среды или выполнены проекты санитарно-защитных зон, которые уточнят границы территорий, в которых строительство на сегодняшний день невозможно. Размещение жилья для приведения показателя средней обеспеченности жилым фондом предусмотрено в д. Коновалово.

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;

- производственной и коммунально-складской зоны;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационной;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- специального назначения;

- прочими территориями.

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

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

Первая очередь реализации генерального плана

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 11,4 кв. м.

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

В связи с отсутствием территории под жилищное строительство проектное население и население, которое не обеспеченно жилым фондом по нормативам разместится в д. Коновалово. Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 9767,2 кв. м (существующий). На первую очередь строительства население поселка Вересовка составит 371 человек.

Убыль существующего жилого фонда в течение периода строительства первой очереди определена в размере – 716,8 кв. м (ветхий жилой фонд).

Структура жилого фонда п. Вересовка на первую очередь строительства характеризуется следующими данными (Таблица 5):

Структура жилого фонда п. Вересовка на первую очередь

###### Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** | |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 9767,2 | 9463,2 | 304,0 |
| 2. Население расчетное, чел. | 371 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. площ./га | - | - | - |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | - | - | - |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | - | - | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 9767,2 | 9463,2 | 304,0 |
| 7. Убыль жилого фонда в период до 2020 года, кв. м общей площади | 716,8 | 716,8 | - |

Расчетный срок реализации Генерального плана

Проектное население и население, которое не обеспеченно нормативным жилым фондом разместится в д. Коновалово.

Средняя обеспеченность жилым фондом на расчетный срок составит 31,2 кв. м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск). На расчетный срок население п. Вересовка составит 313 человек.

Снос существующего жилого фонда не предусматривается.

Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 9767,2 кв. м (существующий).

За расчетный период проектом предлагается развитие жилой застройки в юго-западной части населенного пункта (территория составляет 1,4 га), с учетом утвержденной санитарно-защитной зоны предприятий попадающей на ее территорию.

#### 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) Общеобразовательные учреждения (школы):

- строительство общеобразовательного учреждения на 240 мест, которое расположится в юго-западной части населенного пункта;

2) Объекты культуры:

- строительство нового здания клуба на 40 мест по ул. Вересовка;

3) Объекты торговли и общественного питания:

- строительство объекта торговли площадью 172,4 кв. м по ул. Вересовка;

Спортивные и рекреационные территории:

- строительство спортивного зала площадью 77,9 кв. м по ул. Вересовка.

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.**  **(371 чел.)** | **Размещение в п. Вересовка** | **на расчетный срок 2035 г. (313 чел.)** | **Размещение в п. Вересовка** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс. чел) | +42 | Строительство здания на 240 мест | - | - |
| Детские дома (от 4 до 17 лет) (ед./мест) 3 места на 1 тыс. чел | +1 | Обслуживание в г. Первоуральск | - | - |
| Клубы, дома культуры  (100 мест на 1 тыс. чел) | +7 | Строительство нового здания на 40 мест по ул. Вересовка | - | - |
| Спортивные залы  (210 кв. м. на 1 тыс. чел) | +77,9 | Спорт. зал площадью 77,9 кв. м по ул. Вересовка | - | - |
| Больницы  (6 койко-мест на 1 тыс. чел.) | +2 | Обслуживание в  г. Первоуральск | - | - |
| Фельдшерско-акушерские пункты, врачебные амбулаторий, участковые больницы  (объект в населённом пункте  с числом жителей 300-1200  чел) | - | Обслуживание в  д. Коновалово | - | - |
| Торговые объекты  (240 кв. м на 1 тыс. чел) | +172,4 | Размещение объекта торговли площадью 172,4 кв. м | - | - |
| Кладбище (0,24 га на 1 тыс. чел.) | +0,09 | 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, проведены 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.

Проектные предложения по инженерной инфраструктуре п. Вересовка 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 нормативных нагрузок населенного пункта с учетом и без учета переселения в д. Коновалово сведены в таблицу 7 и 8.

Сводная таблица исходных данных для расчета нагрузок п. Вересовка на I очередь и расчетный срок без учета переселения в д. Коновалово

###### Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п. Вересовка** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| Существующее положение | 920 | 9767,20 |
| 1 очередь | 970 | 9767,20 |
| Расчетный срок | 1060 | 9767,20 |

Сводная таблица исходных данных для расчета нагрузок п. Вересовка на I очередь и расчетный срок с учетом переселения в д. Коновалово

###### Таблица 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п. Вересовка** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| Существующее положение | 920 | 9767,20 |
| 1 очередь | 370 | 9767,20 |
| Расчетный срок | 313 | 9767,20 |

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

Водоснабжение

Проектное водопотребление определено без учета переселения в д. Коновалово:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 262,68 м3/сутки

- на расчётный срок (2035 г.) – 287,05 м3/сутки.

Проектное водопотребление определено с учетом переселения в д. Коновалово на 1 очередь строительства (2020 г.) и расчётный срок (2035 г.) – 249,14 м3/сут.

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 единая система водоснабжения для д. Коновалово, с. Битимка и п. Вересовка. Источниками системы приняты существующие скважины, находящиеся на территории населенных пунктов: № 5175 (д. Коновалово), № 5159, №7923, № 668 (с. Битимка), № 66509, № 66509-р (п. Вересовка). Общая производительность источников составляет 750 м3/сут, что обеспечит застройку водой питьевого качества только на 1 очередь. На расчетный срок проектом предлагается поиск и оборудования новых источников на территории Билимбаевского месторождения подземных вод. проектная скважина предлагается в южной части с. Битимка, на берегу р. Битимка. Местонахождение источника требует уточнения путем проведения поисково-разведочных работ. На право добычи подземных вод необходимо оформление лицензии в установленном порядке.

Проектом предусмотрена установка станций водоподготовки для подачи воды в систему хоз-питьевого водоснабжения. Станции очистки предполагаются к установке на территории каждого источника (существующих и проектных). Резервуары с неприкосновенным запасом воды для п. Вересовка запроектированы на территории скважин № 66509, № 66509-р.

Строительство системы водоснабжения предлагается с подключением к существующей водопроводной сети с. Битимка и п. Вересовка.

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

Система водоснабжения принята объединенной противопожарной хозяйственно-питьевой. В каждом районе необходимо предусмотреть установку пожарных гидрантов на расстоянии 150 м друг от друга. Прокладку трубопроводов производить в границах красных линий улиц. Трубы предложены полиэтиленовые. Диаметры труб должны уточняться 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».

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, объем которых составит 220 м3. Резервуары с запасом воды в случае пожара для п. Вересовка запроектированы на территории скважин № 66509, № 66509-р.

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

На 1 очередь реализации Генерального плана:

- установка станций водоподготовки на скважинах № 5175 (д. Коновалово), № 5159, № 7923, № 668 (с. Битимка), № 66509, № 66509-р (п. Вересовка);

- установка резервуаров с неприкосновенным запасом объемом 220 м3 на территории скважин № 66509, № 66509-р;

- прокладка общей системы водоснабжения для д. Коновалово, с. Битимка, п. Вересовка;

- подключение не обеспеченной застройки поселка к централизованной системе.

В связи с неудовлетворительным состоянием существующих сетей с. Битимка и п. Вересовка для снижения потерь в сети перед подключением новых водопроводов к сложившейся 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 застройку;

- замена существующих разводок к жилым домам.

Водоотведение

Проектный объем бытовых стоков определен без учета переселения в д. Коновалово:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 178,48 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 195,04 м3/сутки.

Проектный объем бытовых стоков определен с учетом переселения в д. Коновалово на 1 очередь и расчетный срок – 169,28 м3/сут.

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

Проектом предлагается единая система водоотведения для населенных пунктов д.Коновалово, с. Битимка, п. Вересовка с отведением бытовых стоков на очистные сооружения п. Билимбай (согласно решениям утвержденного «Генерального плана городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск» ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2010 г.). Проектом генерального плана п. Билимбай запланировано расширение очистных сооружений до 3100 м3/сут.

Система хоз-бытовой канализации п. Вересовка решалась в условиях существующего рельефа. Предлагаемая проектом система канализования бытовых стоков посёлка – напорно-самотечная. Существующую систему хоз-бытовой канализации с. Битимка и п. Вересовка планируется сохранить, трубопроводы запроектированной системы подключить к существующей сети.

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- строительство запроектированной системы хоз-бытовой канализации населенных пунктов п. Вересовка, с. Битимка, д. Коновалово;

- подключение не обеспеченной застройки к новой централизованной системе;

- дополнительная нагрузка на канализационные очистные сооружения п. Билимбай от д. Коновалово, с. Битимка, п. Вересовка 600 м3/сут;

На расчетный срок:

- дополнительная нагрузка на канализационные очистные сооружения п. Билимбай от д.Коновалово, с. Битимка, п. Вересовка 260 м3/сут (учитывалось только население расчетного срока).

При условии сохранения существующей системы канализования с. Битимка, п.Вересовка, в связи с неудовлетворительным состоянием существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации (износ до 97%), предусмотреть следующие мероприятия на 1 очередь строительства:

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

- 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.

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

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

Теплоснабжение

Общее теплопотребление определено:

- на 1 очередь (2020г.) – 3, 19 Гкал/час;

- на расчетный срок (2035г.) – 3,26 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 предусмотрено сохранение сложившихся систем теплоснабжения.

Для жилой застройки предлагаются индивидуальные отопительные установки на газу. Для общественной застройки предусмотрены также модульные котельные установки, работающие на газу.

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 объектов соцкультбыта установка автономных котельных с диспетчеризацией показаний о работе оборудования;

- установка автоматических терморегуляторов.

Газоснабжение

Проектное газопотребление определено без учета переселения в д. Коновалово:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 677,39 м3/час;

- на расчётный срок (2035 г.) – 706,86 м3/час.

Проектное газопотребление определено с учетом переселения в д. Коновалово на 1 очередь и расчетный срок – 662,32 м3/час.

Расчет газопотребления произведен из условия 100% газификации застройки. При расчете объемов газопотребления учитывались расходы газа на коммунально-бытовые нужды и расходы газа на отопление. Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию

Проектом предлагается доведения газификации до 100 % с подключением перспективных потребителей к существующей сети газоснабжения. Для существующей и новой проектируемой жилой застройки предусматривается оборудование газовыми плитами, водонагревателями, а так же отопительными установками, работающими на газе.

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

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

Электроснабжение

Проектное электропотребление определено без учета переселения в д. Коновалово:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 0,21 МВт;

- на расчётный срок (2035 г.) – 0,21 МВт.

Проектное электропотребление определено с учетом переселения в д. Коновалово: на 1 очередь (2020г) – 0,21 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).

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

Связь

В соответствии с Пособием по проектированию городских (местных) телефонных сетей проводного вещания городских и сельских поселений (к СП 42.13330.2011) телефонизация в населенных пунктах для жилого фонда должна быть 100%. С учетом коэффициента семейности расчеты количества телефонных номеров на I очередь и расчетный срок представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Для обеспечения населения и объектов соцкультбыта и промплощадок нормативным количеством телефонных номеров на расчетный срок в связи с отсутствием телефонной станции на территории населенного пункта предусматривается подключение абонентов к существующей автоматической станции п. Билимбай.

Для обеспечения 100% телефонизации населенного пункта на расчетный срок необходимо выполнить расширение станции п. Билимбай.

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

При расширении существующей АТС следует учесть, что, в связи с интенсивным развитием сети сотовой связи, потребность населения в стационарной связи имеет тенденцию к снижению. Пользование интернетом предлагается от сети сотовой связи.

#### 3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

Организация транспорта

Генеральным планом городского округа Первоуральск предложено строительство южного автомобильного обхода группы населенных пунктов Билимбай – Битимка - Крылосово для вывода транзитного транспорта за пределы населенных пунктов. В связи с этим, ожидается снижение интенсивности на транзитном направлении. Вывод транзитного транспорта положительно скажется на уровне безопасности, как движения транспорта, так и пешеходных передвижений.

Предполагаемое проектом развитие зоны транспортной инфраструктуры обусловлено развитием улично-дорожной сети поселка, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 4,22 км до 5,06 км).

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

Улично-дорожная сеть

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

Для главных улиц поселка – Заводской и Улицы 1 – 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 в южной части территории поселка.

Общая протяженность проектируемых улиц: 0,84 км.

Общественный транспорт

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

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

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

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

Основные параметры транспортной инфраструктуры населенного пункта

###### Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 4,22 | 5,06 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - поселковая дорога, км | 0,00 | 0,00 |
|  | - главная улица, км | 1,49 | 1,49 |
|  | - улицы в жилой застройке, км | 2,73 | 3,57 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - основные, км: | 1,96 | 2,80 |
|  | - второстепенные, км | 0,77 | 0,77 |
| 2. | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 2,13 | 2,56 |
| 3. | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 1,75 | 2,17 |

#### 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 10.

Расчет накопление твердых бытовых отходов

###### Таблица 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | Дома | 313 | 1,07 | 334,91 |
| 2 | Детские сады | 95 | 0,09 | 8,55 |
| 3 | Школа, училище, интернат | 240 | 0,09 | 21,6 |
| 4 | Объекты спорта | 5477,9 | 0,03 | 164,337 |
| 5 | Клубы, дома культуры | 40 | 0,7 | 28 |
| 6 | Торговые площади | 124,4 | 0,15 | 18,66 |
| 7 | Предприятия общественного питания | 45 | 0,25 | 11,25 |
| 8 | Библиотеки | 4 | 0,35 | 1,4 |
| 9 | Организации, оказывающие услуги связи | 1 | 0,25 | 0,25 |
| 10 | Объекты бытового обслуживания | 4 | 0,25 | 1 |
| Итого: | | | | 589,96 |

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

Проектом предлагается единая система водоотведения для населенных пунктов д. Коновалово, с. Битимка, п. Вересовка с отведением бытовых стоков на очистные сооружения п. Билимбай (согласно решениям утвержденного «Генерального плана городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск» ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2010 г.). Проектом генерального плана п. Билимбай запланировано расширение очистных сооружений.

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

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

##### 3.8.1. Дождевая канализация

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. Уклоны по улично-дорожной сети приняты от 3‰ до 58‰. Проектом предлагается организация системы закрытой ливневой канализации вдоль производственных, рекреационных зон, жилой застройки, а так же отвод ливневых стоков с основных улиц на проектируемые локальные очистные сооружения ливневой канализации.

Основные коллекторы проложены по следующим улицам:

1. Вдоль производственной зоны в северной части поселка.

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

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

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам).

2. Самотечные коллекторы (d = (от 200 до 500 мм), l = 0,3 км).

Предусмотрено использование локальных очистных сооружений д. Коновалово.

##### 3.8.2.Инженерное благоустройство территории

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

*Благоустройство береговой полосы*

Проектом предложено облагородить берега реки Чусовая.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии;

- благоустройство и озеленение берегов.

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

В районе п. Вересовка 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 ПОСЕЛКА ВЕРЕСОВКА**

Технико-экономические показатели сведены в Таблицу 11.

Технико-экономические показатели

Таблица 11

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  **2012 г.** | **Расчетный срок**  **2035 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 197,54 | 197,54 |
| % | 100,00 | 100,00 |
|  | в том числе: |  | | |
| 1 | **Жилая зона** | га | 5,48 | 6,74 |
| % от общей площади земель в  установленных границах % | 2,77 | 3,41 |
| 2 | **Общественно-деловые зоны** | га | 1,29 | 4,49 |
| % | 0,65 | 2,27 |
| 3 | **Производственные зоны** | га | 54,85 | 85,27 |
| % | 27,77 | 43,17 |
|  | в том числе: |  | | |
| 3.1 | производственная зона | га | 54,11 | 84,53 |
| % | 27,39 | 43,17 |
| 3.2 | коммунально-складская зона | га | 0,74 | 0,74 |
| % | 0,37 | 0,37 |
| 4 | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | 2,05 | 1,70 |
| % | 1,04 | 0,86 |
|  | в том числе: |  | | |
| 4.1 | зона объектов транспортной инфраструктуры | га | 0,92 | - |
| % | 0,46 | - |
| 4.2 | зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 1,13 | 1,70 |
| % | 0,57 | 0,86 |
| 5 | Рекреационные зоны | га | 37,72 | 22,62 |
| % | 19,12 | 11,45 |
|  | в том числе: |  | | |
| 5.1 | зона лесов и залесенных территорий | га | 17,70 | 2,59 |
| % | 8,96 | 1,31 |
| 5.2 | зона водных объектов | га | 20,08 | 20,03 |
| % | 10,16 | 10,14 |
| 6 | **Сельскохозяйственные зоны** | га | 62,51 | 26,94 |
| % | 31,65 | 13,64 |
|  | в том числе: |  | | |
| 6.1 | зона коллективных садов | га | 8,90 | 8,44 |
| % | 4,51 | 4,27 |
| 6.2 | зона огородов | га | 2,71 | 0,86 |
| % | 1,37 | 0,43 |
| 6.3 | зона незалесенных территорий | га | 50,90 | 17,64 |
| % | 25,77 | 8,94 |
| 7 | **Прочие зоны** | га | 33,59 | 11,51 |
| % | 17,00 | 5,83 |
|  | в том числе: |  | | |
| 7.1 | прочие территории | га | 31,06 | - |
| % | 15,72 | - |
| 7.2 | болота | га | 2,53 | 2,51 |
| % | 1,28 | 1,27 |
| 7.3 | территории общего пользования | га | - | 9,00 |
| % | - | 4,56 |
| 8 | **Зоны специального назначения** | га | - | 38,27 |
| % | - | 19,37 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 8.1 | защитное озеленение | га | - | 38,27 |
| % | - | 19,37 |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 1 | общая численность постоянного населения | чел. | 920 | 313 |
| 2 | плотность населения | чел. на га | 4,7 | 1,4 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 1 | средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 11,4 | 31,2 |
| 2 | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 10484,0 | 9767,2 |
| кол-во домов/квартир | 27/387 | 26/379 |
| 3 | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | - |
| кол-во домов/квартир | - | - |
| % от общего объема  жилищного фонда | - | - |
| 4 | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | 716,8 |
| кол-во домов | - | 1 |
| % от общ. объема нового  жилищного строительства | - | 6,8 |
| 5 | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 9767,2 |
| кол-во домов | - | 26/379 |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 93,2 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | |
| 1 | объекты учебно-образовательного назначения | ед./мест | 1/95 | 2/335 |
| 2 | объекты здравоохранения | ед./койко-мест | - | - |
| 3 | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед./м2 | 2/5400,0 | 3/5477,9 |
| 4 | объекты культурно-досугового назначения | ед./мест | 2/34 | 2/74 |
| 5 | объекты торгового назначения | м2 | 8/124,4 | 9/296,8 |
| 6 | объекты общественного питания | ед./мест | 1/45 | 1/45 |
| 7 | объекты связи | ед. | 1 | 1 |
| 8 | объекты бытового обслуживания | раб. мест | 4 | 4 |
| V. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 1 | протяженность основных улиц и дорог: | км | 4,22 | 5,06 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | - | - |
|  | - главных улиц | км | 1,49 | 1,49 |
|  | - улицы в жилой застройке, в том числе: | км | 2,73 | 3,57 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 1,96 | 2,80 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 0,77 | 0,77 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 2,13 | 2,56 |

Верно: