Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 26 ноября 2015 года № 365

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ**

**ГОРОДА ПЕРВОУРАЛЬСК**

**Положения о территориальном планировании**

**Утверждаемая часть**

Екатеринбург

2015

**Содержание**

1.Введение…………………………………………………………………………3

2. I. Краткая характеристика и структурная организация города Первоуральск………………………………………………………….…………..4

3. II. Проектный баланс территории города Первоуральск…………………….5

4. 1. Прогноз численности населения города Первоуральск…………………...5

5. 2. Планируемое функциональное зонирование территории города Первоуральск……………………………………………………………………...6

6. 3. Размещение объектов местного значения на территории города Первоуральск……………………………………………………………………...8

7. 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки………………....9

8. 3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения………………………………………………………..10

9. 3.2.1. Планируемое размещение объектов образования……………………10

10. 3.2.2. Планируемое размещение объектов здравоохранения……………..10

11. 3.2.3. Планируемое размещение объектов физической культуры и массового спорта………………………………………………………………11

12. Планируемое размещение объектов коммунального хозяйства………….12

13. Планируемое размещение объектов промышленного производства и коммунально-складского назначения…………………………………………..13

14. Планируемое размещение объектов сельскохозяйственного назначения………………………………………………………………………..14

15. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры………………………………………………………………….1416. 3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и водоотведения……………………………………………………………………15

17. 3.5.2. Планируемое размещение объектов газо и электроснабжения населенного пункта……………………………………………………………...17

18. 3.5.3. Планируемое размещение объектов связи…………………………..18

19. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры………………………………………………………………….18

20. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов города………………………………………………...19

21. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории……………………………………………………………………….19

22. 3.8.1. Дождевая канализация………………………………………………..19

23. 3.8.2. Инженерное благоустройства территории…………………………..20

24. 3.9. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории города……………………………………………………………………………..20

25. Планируемое размещение объектов федерального и регионального значения…………………………………………………………………………..21

26. Предложения по изменению границы города Первоуральск………….22

**Введение**

Проект разработан в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации.

Главной целью генерального плана является обеспечение устойчивого развития территории населенного пункта, 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).

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 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

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

- Закон Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориальной планировки муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

- Закон Свердловской области от 12 июля 2007 года № 85-ОЗ «О внесении изменений в приложения к Закону Свердловской области «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» (в 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);

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

- СП42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;

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

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

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

- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

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

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

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

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

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

- Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

При разработке проекта учтены:

- положения Схемы территориального планирования Свердловской области (далее – СТП Свердловской области) в отношении территорий городского округа Первоуральск;

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

Исходные данные, используемые в проекте:

- Генеральный план города Первоуральск;

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

- Кадастровый план территории в границах города;

- топографические карты и топографические съёмки, М 1:5000;

- материалы экономических и иных программ.

Генеральный план разработан на следующие проектные периоды:

Исходный год – 2015 г.;

1 этап –2025г.;

2 этап – 2035 г. расчетный срок.

**I. Краткая характеристика и структурная организация города 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. Екатеринбург, в горноуральской агроклиматической зоне.

Архитектурно-планировочная структура города определена его географическим положением, условиями исторического развития, экономическим потенциалом и характерна для уральских поселений-заводов возникших на пути из Европейской части России в Сибирь.

Город примыкает к планировочной оси Федерального значения (железная и автомобильная дороги). Основным структурообразующим элементом является городской пруд и долина р. Чусовой, с ее притоками вокруг которых и сформированы основные массивы жилья и промышленности.

Необходимо отметить градостроительную ошибку 30 - 40 годов при размещении промышленности городов Ревды и Первоуральска, которая привела к катастрофической экологической обстановке в регионе. В связи с этим при выборе направления развития, следует предусматривать сохранение основного пятна города, а развитие жилой зоны планировать в северном направлении, в сторону п. Билимбай на чистые территории.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта в существующих границах составляет 8545 га.

**II. Проектный баланс территории города Первоуральск**

**1. Прогноз численности населения города Первоуральск**

Население города на 01 января 2013 года составляет 125490 человек.

Демографическая ситуация в населенном пункте продолжает характеризоваться тенденцией повышения численности населения за счет увеличения рождаемости. При этом наблюдается миграционный отток.

Предложения генерального плана города Первоуральск основаны на мероприятиях, предусмотренных программой «Комплексное развитие городского округа Первоуральск» на 2014–2015 годы, утвержденной распоряжением Правительства Свердловской области от 30 декабря 2014 года № 1786-РП.

Расчет численности населения произведен демографическим методом и сведен в Таблицу 1.

Прогноз динамики изменения численности (%/чел.)

###### Таблица 1

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Существующее население | Прогноз изменения численности населения на 2020 год | | Прогноз изменения численности населения на 2030 год | |
| чел. | %% | чел. | %% |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 125 490 | 127 500 | +1,6 | 131 000 | +4,4 |

Учитывая заинтересованность населения в освоение территории под строительство проектом предусмотрен дополнительный прирост населения.

Проектом предусматривается обеспечение проектного населения местами приложения труда в границах проектирования и за их пределами. Согласно НГПСО 1-2009.66, для жителей городских населенных пунктов затраты времени на трудовые передвижения от мест жительства до мест работы (пешеходные или с использованием транспорта), как правило, не должны превышать 60 мин. В соответствии с нормативами, местами приложения труда могут являться: объекты социального и культурно-бытового обслуживания, размещенные на территории проектирования, производственные и сельскохозяйственные площадки в границах проектирования, а так же предприятия и объекты, расположенные в 60 минутной доступности (примерный радиус доступности – 60 км, при средней скорости 80 км/час), в том числе г. Екатеринбург.

**2. Планируемое функциональное зонирование территории города Первоуральск**

Согласно ранее утвержденному проекту городской черты территория города Первоуральск изменяется в северном и южном направлениях в связи с исключением части земель, расположенных в зоне минимальных расстояний от магистрального газопровода, а также включения части застроенных участков в районе расположения площадки СХПК Первоуральский. Площадь в проектных границах составит 7505 га.

На «Генеральном плане города Первоуральск (основной чертеж)» 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 2.

Проектный баланс территории г. Первоуральск

###### Таблица 2

| Наименование территорий | Площадь, га | % ко всей территории | м2 на 1 человека |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Общая площадь земель в границе города | 7590 | 100 | 456 |
| в том числе: |  |  |  |
| 1.1. Жилые зоны | 1559 | 21 | 94 |
| из них: |  |  |  |
| смешанная застройка индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами | | | |
| - существующая сохранияемая расширяемая | 748 | 10 | 45 |
| - 1 очередь | 60 | 1 | 4 |
| - расчетный срок | 18 | 0 | 1 |
| - отдаленная перспектива | 65 | 1 | 4 |
| многоквартирные жилые дома | | | |
| - существующая расширяемая | 336 | 4 | 20 |
| - 1 очередь | 181 | 2 | 11 |
| - расчетный срок | 99 | 1 | 6 |
| - отдаленная перспектива | 52 | 1 | 3 |
| 1.2. Общественно-деловые зоны | 312 | 4 | 19 |
| из них: |  |  |  |
| комплексная общественно- деловая зона | | | |
| - существующая расширяемая | 65 | 1 | 4 |
| - 1 очередь | 42 | 1 | 3 |
| - расчетный срок | 4 | 0 | 0 |
| зона учебных заведений | | | |
| - существующая сохраняемая | 66 | 1 | 4 |
| - 1 очередь | 20 | 0 | 1 |
| зона объектов религии | | | |
| - существующая сохраняемая | 2 | 0 | 0 |
| зона объектов спорта и отдыха | | | |
| - существующая сохраняемая | 55 | 1 | 3 |
| - 1 очередь | 22 | 0 | 1 |
| - расчетный срок | 6 | 0 | 0 |
| зона объектов здравоохранения | | | |
| - существующая сохраняемая | 30 | 0 | 2 |
| 1.3. Производственная | 1719 | 23 | 103 |
| из них: |  |  |  |
| производственная | | | |
| - существующая сохраняемая | 1142 | 15 | 69 |
| - 1 очередь и расчетный срок | 276 | 4 | 17 |
| коммунально-складская | | | |
| - существующая сохраняемая | 257 | 3 | 15 |
| - 1 очередь и расчетный срок | 44 | 1 | 3 |
| 1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | 305 | 4 | 18 |
| из них: |  |  |  |
| зона объектов инженерной инфраструктуры | | | |
| - существующая расширяемая | 35 | 0 | 2 |
| - 1 очередь | 2 | 0 | 0 |
| зона объектов транспортной инфраструктуры | | | |
| - существующая сохраняемая | 268 | 4 | 16 |
| 1.5. Рекреационные зоны | 2251 | 30 | 136 |
| из них: |  |  |  |
| леса и залесенные территории | | | |
| - существующая сохраняемая | 1302 | 17 | 79 |
| незалесенные территории (общего пользования) | | | |
| - существующая сохраняемая | 403 | 6 | 24 |
| - благоустраиваемые озелененные территории | 247 | 3 | 15 |
| водные объекты | | | |
| - существующая сохраняемая, планируемая | 299 | 4 | 18 |
| 1.6. Зоны сельскохозяйственного использования | 366 | 5 | 22 |
| из них: |  |  |  |
| земли сельскохозяйственного назначения | | | |
| - существующая сохраняемая | 53 | 1 | 3 |
| Коллективные сады и дачи | | | |
| - существующая сохраняемая | 313 | 4 | 19 |
| 1.7. Земли специального назначения | 75 | 0 | 4 |
| из них: |  |  |  |
| кладбища | | | |
| - существующая сохраняемая | 72 | 0 | 4 |
| - 1 очередь | 3 |  |  |
| 1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования | 807 | 11 | 48 |
| из них: |  |  |  |
| занятые площадями, улицами, проездами, дорогами | | | |
| - существующие и предлагаемые | 808 | 11 | 48 |
| 1.9. Зона военная и режимная | 195 | 3 | 12 |
| Военные объекты | | | |
| - Военные объекты | 195 | 3 | 12 |
| 2.0. Прочие территории | 1 | 0 | 0 |

В качестве основных функциональных зон на территории города выделено:

- жилая зона;

- общественно-деловая зона (зона центра);

- производственная зона;

- зона инженерной и транспортной инфраструктур;

- зона сельскохозяйственного назначения;

- рекреационная зона;

- зона специального назначения.

Режим использования территории в пределах рассматриваемых зон должен соответствовать строительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам.

Генеральным планом рассматривается 5 планировочных районов:

- центральный планировочный район;

- южный планировочный район;

- западный планировочный район;

- восточный планировочный район;

- северный планировочный район.

Селитебная территория включает жилые районы, отдельные поселки, ряд общегородских специализированных центров, а также крупные парки с зонами массового отдыха.

**3. Размещение объектов местного значения на территории города Первоуральск**

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

**3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки**

Большие массивы под жилищное строительство выделены в трех частях города:

- Северо-восточное направление – участок незалесенных и частично-залесенных территорий в районе Верхне-Шайтанского пруда - первая очередь строительства и расчетный срок;

- Западное направление – участок незалесенной территории в долине реки Чусовая – первая очередь реализации генерального плана;

- Юго-западное направление – частично застроенная территории на выезде в направлении п. Хомутовка – преимущественно расчетный срок (частично первая очередь) строительства.

Так же имеются небольшие участки внутри существующих массивов.

Планировочная организация данных участков соответствует сложившейся структуре города при учете имеющихся планировочных ограничений. Проектом предусмотрено включение площадок нового строительства в единую структуру города, при этом районы нового строительства необходимо естественно «вписать» в окружающие природные ландшафты, а пригородные леса включить в единую систему зеленых насаждений.

Проектом предусмотрена ориентация жилищной политики на различный потребительский спрос с увеличением в общем объеме строительства усадебной и блокированной застройки с земельными участками.

В проекте принята следующая структура этажности:

- 10% - 12- - 16-этажная застройка – 39 тыс. м2;

- 30% - 9- - 10-этажная застройка – 117 тыс. м2;

- 35% - 4- - 6-этажная застройка - 137 тыс. м2;

- 10% - 2- - 3-этажная застройка - 39 тыс. м2;

- 15% - застройка усадебного типа 59 тыс. м2.

Убыль существующего жилого фонда в городе в течение расчетного срока определена в размере – 48,0 тыс.кв.м – дома ветхого жилого фонда и дома попадающий в санитарно-защитную зону промышленных предприятий.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площадь участка индивидуальной жилой застройки – 0,13 га. Коэффициент семейности принят – 2,7; общая площадь нового индивидуального дома от 70 до100 кв.м.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 24,5 кв.м/чел.

Средняя обеспеченность жилым фондом на расчетный срок (проектируемая застройка) составит 29 кв.м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключение города Первоуральск).

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

Город Первоуральск является центром Западного управленческого округа и муниципального образования, в нем получили развитие учреждения обслуживания частично эпизодического, периодического и повседневного обслуживания.

Проектная обеспеченность объектами социального и культурно-бытового обслуживания сведена в таблицу 3.

**3.2.1. Планируемого размещение объектов образования**

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

Общая потребность в школах по городу на расчетный срок составит - 14672 мест.

Проектом предусмотрено строительство 6 детских дошкольных учреждений и 1 школы в новом жилом западном массиве (район Чусовой)» на «Проектом предусмотрено строительство 6 детских дошкольных учреждений и 2 школ в новом жилом западном массиве (район Чусовой) и центральном массиве (улица Вайнера).

Ряд детских дошкольных учреждений предусмотрен в юго-западном и северо-восточном районах, а так же на территориях реконструируемой жилой застройки. Определение количества и месторасположения данных объектов необходимо предусмотреть исходя из радиусов обслуживания, на следующей стадии градостроительного проектирования (при разработке документации по планировке территории)

**3.2.2. Планируемое размещение объектов здравоохранения**

Расчет потребности в больницах произведен в соответствии с учетом 6 койко-мест на 1000 человек (НГПСО 1-2009.66). С учетом тяготеющего населения (0,5 койки на 1 тыс. человек населения округа и 1 койка на 1 тыс. человек населения муниципального образования) общая потребность в стационарах на расчетный срок составит - 2300 коек.

**3.2.3. Планируемое размещение объектов физической культуры и массового спорта**

Из культурно-спортивных сооружений требуется строительство стадионов в Восточном и Северном планировочных районах, а так же спортзала и бассейна. На расчетный срок в городе размещаются: новый водно-спортивный комплекс, горнолыжный комплекс, автодром и центр туризма.

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

В расчете потребности в учреждениях торговли и общественного питания учтено также положение города в системе расселения, учтена дополнительная нагрузка.

Всего в городе дополнительно разместится 7080 кв.м торговой площади это - супермаркет, многофункциональный торгово-офисный центр, торговые центры. Предлагается строительство рыночных комплексов.

Проектом предусмотрено строительство ресторанов, кафе, как отдельно стоящие, так и в культурно-развлекательных, деловых, торговых центрах, общей вместимостью 1700 мест.

В сфере бытового обслуживания населения проектом предлагается строительство прачечных самообслуживания, каждая мощностью 120 кг белья в смену, они могут размещаться в первых этажах и подвальных помещениях жилых зданий. В городе нужны и фабрики прачечные, общей мощностью 7149 кг белья в смену, с учетом обслуживания населения муниципального образования. Химчистки самообслуживания могут размещаться вместе с прачечными самообслуживания. Мощность фабрики - химчистки определена с учетом обслуживания населения города Первоуральска (2,0 кг вещей в смену на 1 тыс. чел.).

В новых проектируемых районах также предусматривается размещение всех необходимых объектов обслуживания населения, таких как разные ателье, парикмахерские, мастерские по ремонту обуви, одежды, бытовой техники и т.п.; предприятия централизованного выполнения заказов - это мастерские по ремонту сложной бытовой техники, гарантийные мастерские, салоны красоты и здоровья, мульти сервисный центр.

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

Из учреждений культуры проектом предлагается строительство театра, кинотеатра в новом культурно-развлекательном центре. Также будут построены информационно-деловой центр, ряд досуговых центров, культурно-развлекательные центры.

Проектом предусмотрено обеспечение всех площадок нового строительства объектами культурно-развлекательного назначения, при этом определение количества и месторасположения данных объектов необходимо предусмотреть исходя из радиусов обслуживания, на следующей стадии градостроительного проектирования (при разработке документации по планировке территории)

За счет средств федерального бюджета на территории города предусмотрено строительство Дома новой культуры на старой площадке Первоуральского новотрубного завода. Дом новой культуры в Первоуральске – это один из трех принципиально новых культурно-образовательных центров, которые будут построены в России. Два других появятся во Владивостоке и Калуге. Основная цель таких учреждений – создание креативной среды, развитие технологий искусства, проведение выставок, распространение новых культурных форм. Строительство данного центра культуры должно обеспечить и образовательную функцию.

В границах существующей площадки новотрубного завода так же планируется строительство научного культурного центра. С целью объединения данных зон и формирования познавательного туристического каркаса города проектом предусмотрено объединение основных площадок культурного обслуживания межу собой и с центром города по средствам запроектированной трамвайной сети на базе старой ветки железной дороги Первоуральского новотрубного завода.

**3.2.6.Планируемое размещение объектов коммунального хозяйства**

В существующих границах города располагается 2 действующих кладбища и одно закрытое общая площадь данных объектов 13 га.

Проектом предусмотрено расширение существующего кладбища в северо-западной части населенного пункта (в районе существующего закрытого кладбища) на площадь 3 га.

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

###### Таблица 3

| Наименование услуг | На расчетный срок 2035 г. | | |
| --- | --- | --- | --- |
| 131000 жителей | | Размещение |
| Требуемое общее число | Дополнительное размещение |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста  (50 мест на 1 тыс.чел) (мест) | 6550 мест | 276 мест | Размещение ДДУ в новых проектируемых районах с учетом радиуса обслуживания |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс.чел) | 14672 мест | 618 мест | Размещение школ в новых проектируемых районах с учетом радиуса обслуживания  Ориентировочно – 4 объекта |
| Клубы, дома культуры  (100 мест на 1 тыс.чел) | 13100 мест | 551 мест | Размещение объектов культуры в новых проектируемых районах |
| Количество торговых объектов (кв.м торговой площади) 280 кв.м торговой площади  на 1 тыс. чел., в том числе: | 36680 кв.м | 6543 кв.м | С учетом дополнительной потребности предусмотрено размещение объектов общей площадью 7080 кв.м |
| Количество объектов общественного питания  (31 место на 1 тыс.чел.) | 4061 мест | 170 мест | С учетом дополнительной потребности предусмотрено размещение объектов общественного питания на 1700 мест |
| Предприятия бытового обслуживания  (4 рабочих мест на 1 тыс.чел) | 524 раб. места | 23 раб. мест | Размещение предприятий обслуживания в новых проектируемых районах |

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

Проектом предусмотрено:

- сохранение существующих площадок основных градообразующих предприятий с определением линии градостроительного регулирования – с целью сокращения санитарно-защитной зоны и защиты населения от негативного воздействия.

- размещение нескольких новых производственных зон с целью создания новых мест приложения труда и увеличения экономической привлекательности населенного пункта.

Планируемые к размещению производственные площадки и их характеристики сведены в Таблицу 4

Планировочные ограничения в части соблюдения санитарно-защитных зон

###### Таблица 4

| № п/п | Наименование предприятия | СЗЗ | Характеристика |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Размещение логистического комплекса в районе городского кладбища не выше IV класса опасности | 100 м –  50 м | Две площадки:  - не выше IV класса опасности площадью 26 га;  - не выше V класса опасности площадью 27 га. |
| 2. | Размещение логистического комплекса Чусовской (в районе Динасовского шоссе) не выше IV класса опасности | 100 м | Общая площадь – 19,8 га |
| 3. | Размещение логистического комплекса в районе Первоуральского рудоуправления (Магнитка) не выше IV класса опасности | 100 м –  50 м | Две площадки:  - промышленная зона не выше IV класса опасности площадью 85,3 га;  - коммунально-складская зона не выше V класса опасности площадью 12,0 га. |
| 4. | Резервная территория для развития промышленности в южной части города в районе размещения существующих промышленных предприятий, планируемого логистического комплекса и зоны свалки | 50 м | Возможно освоение территории при условии выноса жилой застройки, расположенной в санитарно-защитных зонах.  Общая площадь – 31 га. |
| 5. | Территория специального назначения для размещения свалки ТБО (I класс опасности) | 1000 м | Общая площадь – 71,9 га |
| 6. | Территория под размещение промышленных площадок не выше III класса опасности в юго-западной части города (в районе площадки СУМЗ) | 300 м | Общая площадь – 33,8 га |
| 7. | Коммунально-складская зона севернее площадки ПНТЗ | 50 м | Общая площадь – 17,0 га |

#### 3.4. Планируемое размещение объектов сельскохозяйственного назначения

Проектом предусмотрено сохранение территории сельскохозяйственного производственного кооператива «Первоуральский».

#### 3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

В настоящем проекте произведён анализ состояния существующих инженерных сетей и сооружений, произведены расчёты на полный объём жилищного строительства, а также учреждений и предприятий обслуживания. Проектом предусмотрена перекладка существующих и новых инженерных сетей и сооружений для обеспечения проектируемой застройки.

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

Водоснабжение

Проектное водопотребление на расчётный срок составит – 80000 м3/сутки.

Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения города приняты:

- Сергинское месторождение подземных вод, расположенное юго-западнее  
г. Н. Серги, на расстоянии 58 км. От г. Первоуральска;

- Верхне-Шайтанское водохранилище;

- Ревдинское водохранилище;

- Дарьинское и Шишимское водохранилище (резервный источник города Екатеринбурга) – при условии реализации областных программ в отношении строительства водохранилищ и водопроводных сооружений.

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- замена изношенных трубопроводов и оборудования системы для исключения потерь ресурса;

- прокладка водопроводной сети в существующей застройке с подключением существующих не обеспеченных объектов к централизованной системе;

- прокладка водопроводов для застройки, предложенной настоящим проектом на 1 очередь строительства в существующих границах населенного пункта, с её последующим подключением к существующей сети.

На расчетный срок:

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

Водоотведение

Проектное водопотребление на расчётный срок составит – 76000 м3/сутки

Проектом предлагается хозяйственно-бытовые стоки города отводить в существующие главные городские коллекторы и по этим коллекторам (по сложившейся схеме) подавать стоки на очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации, реконструируемые до производительности 80 тыс. м3/сут.

Очистные сооружения расположены в западной части города на берегу р. Чусовой. После полной очистки стоки сбрасываются в р. Шайтанку.

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- расширение производительности очистных сооружений для принятия дополнительной нагрузки;

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

- ликвидация существующих выгребных ям и надворных уборных;

На расчетный срок:

- прокладка системы самотечных и напорных коллекторов для отвода бытовых стоков от застройки 2 очереди строительства, с ее подключением к сети.

Теплоснабжение

Общее теплопотребление на расчетный срок составит – 700 Гкал/час.

Проектом в основном сохраняется сложившаяся система теплоснабжения города при условии ее модернизации. Для организации предложенных систем отопления застройки необходимо проведение следующих мероприятий:

на 1 очередь строительства:

- перевод одноэтажной жилой застройки на отопление от индивидуальных газовых установок;

- замена изношенного оборудования и теплосетей централизованных систем отопления объектов социального и культурно-бытового обслуживания, многоквартирной застройки и предприятий;

- оборудование проектной застройки источниками теплоснабжения, работающими на газе;

на расчетный срок

- оборудование проектной застройки расчетного срока газовыми источниками теплоснабжения.

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

- теплоизоляция трубопроводов;

- установка автономных котельных с диспетчеризацией показаний о работе оборудования;

- установка автоматических терморегуляторов.

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

Газоснабжение

Проектное газопотребление на расчётный срок – 142000 тыс.м3/час.

Газоснабжение города осуществляется природным газом северных районов Тюменской области, транспортируемым по системе магистральных газопроводов СРТО – Урал.

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

- установка газорегуляторных пунктов в новых проектируемых районах для последующей газификации застройки от сети низкого давления перспективной застройки и существующей не газифицированной застройки;

- строительство сети низкого давления с подключением не обеспеченной застройки;

- перевод источников отопления существующей застройки на газ.

В связи с новыми планировочными решениями генерального плана, увеличением количества локальных источников теплоснабжения, обеспечением существующей и проектируемой усадебной и коттеджной застройки теплоснабжением от поквартирных газовых водонагревателей схема газоснабжения города должна быть откорректирована специализированным институтом.

Электроснабжение

Проектное электропотребление на расчётный срок – 97,7 МВт (с учетом оборудования зданий газовыми плитами; кроме существующей застройки, имеющей электроплиты и проектируемой - 10 этажей и выше).

Для электрификации застройки с учетом перспективного населения, а также для обеспечения требований «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон» №160 от 24 февраля 2009 года проектом предложены следующие мероприятия:

На 1 очередь строительства:

- реконструкция изношенного оборудования линий электропередачи, по мере необходимости;

- установка трансформаторных пунктов (ТП) в проектной застройке 1 очереди строительства.

На расчетный срок:

- установка трансформаторного пункта (ТП).

##### 3.5.3. Планируемое размещение объектов связи

Для обеспечения 100% телефонизации населенного пункта:

- расширение существующих автоматических станций для возможности подключения всей застройки;

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

При расширении существующих АТС следует учесть, что, в связи с интенсивным развитием в 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

Железнодорожный транспорт

Важным направлением в развитии железнодорожного транспорта является техническое перевооружение и реконструкция действующих железнодорожных участков и станций. Инновационная политика будет направлена на обновление и дальнейшее развитие транспортных средств, модернизацию инфраструктуры; применению прогрессивных технологий и повышению технического уровня железнодорожного подвижного состава.

Проектом предлагается реконструкция вокзала, организация привокзальной площади с устройством автостоянок на железнодорожной станции Первоуральск.

Все пересечения вновь проектируемых улиц и дорог с магистральной железнодорожной линией должны осуществляться в разных уровнях.

Проектом также предусмотрена организация трамвайной линии с целью объединения перспективных общественно деловых зон и формирования познавательного туристического каркаса города. Трамвайная линия планируется на базе старой ветки железной дороги Первоуральского новотрубного завода.

Улично-дорожная сеть

Для обеспечения удобных и надежных транспортных связей всех районов города с центром, с объектами приложения труда, с объектами грузообразования, хранения и технического обслуживания автомобилей, с зонами отдыха и сетью внешних автомобильных дорог проектом предлагается создание радиально-кольцевой системы улично-дорожной сети, как самой оптимальной посредством следующих мероприятий:

1. Строительство объездной кольцевой дороги вокруг города для вывода транзитного и грузового транспорта с селитебных территорий города.

2. Создание общегородского магистрального кольца. Сформированного ул. Вайнера, ул. Ильича и новыми улицами в северном и западном районах.

3. Строительство ул. Уральской, являющейся основной меридиональной транспортной осью северного района и имеющей выход на юге на ул. Береговую, на севере - на спортивный комплекс «Теплая гора».

4. Строительство городских дорог для обслуживания промышленных и коммунальных территорий.

Для связи внутри жилых территорий проектируются жилые улицы. Ширина улиц в красных линиях 20,0 - 30,0 м, ширина проезжей части 6,0; 7,0 м, тротуары 1,0 и 1,5 м.

Проектом предусматриваются к строительству следующие инженерные сооружения:

- транспортные развязки в 2 уровнях;

- транспортные мосты и путепроводы.

Для повышения уровня безопасности дорожного движения необходимо проведение следующих мероприятий:

– устройство дополнительных регулируемых (светофорных) пересечений.

– устройство пешеходных переходов в районе формирования общественных центров.

Предлагаемая проектом транспортная инфраструктура обеспечивает связь всех планировочных зон. Необходимая связность планировочной структуры достигается за счет пробивки дополнительных улиц (сквозных широтных и меридиональных связей между существующей застройкой города и вновь осваиваемой территорией).

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

Проектом предлагается расширение существующей зоны специального назначения. В южной части города – в районе существующего мусороперерабатывающего завода – предусмотрена организации территории под свалку ТБО общей площадью 71,9 га.

#### 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. Проектом предлагается организация системы закрытой ливневой канализации вдоль производственных, сельскохозяйственных зон и кладбищ, а так же отвод ливневых стоков с основных улиц на проектируемые очистные сооружения ливневой канализации.

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

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам);

2. Открытые канавы;

2. Самотечные коллекторы;

3. Напорные коллекторы;

4. Насосные станции;

5. Камеры гашения напора;

6. Очистные сооружения.

На территории ливневых очистных сооружений предусматривается размещение снегосвалок.

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

*Благоустройство береговых полосы*

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

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии;

- благоустройство и озеленение берегов.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм.

#### 3.9. Планируемое размещение объектов МЧС по предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории города

Первая очередь реализации генерального плана

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

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

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

Расчетный срок реализации генерального плана

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

**4. Планируемое размещение объектов федерального и регионального значения**

Проектом предусмотрено сохранение (возможное проведение капитального ремонта или реконструкции) существующих автомобильных дорог регионального значения:

- г. Первоуральск – п/п им. Гагарина;

- г. Первоуральск – р.п. Шаля;

- г. Первоуральск, ул. Вайнера, ул. Кольцевая (от просп. Ильича до ул. Дружбы)

- Подъезд к ж/д ст. Первоуральск от ул. Ленина г. Первоуральск

- г. Первоуральск – п. Пильный;

- г. Екатеринбург – г. Первоуральск;

- Подъезд к г. Первоуральск от км 326 + 000 а/д «г. Пермь –  
г. Екатеринбург»;

- Подъезд к ц/у с/х «Первоуральский» от км 3 + 790 а/д «Подъезд  
к г. Первоуральск».

На территории города Первоуральск расположены промышленные и иные предприятия, которые, по сфере обслуживания, можно отнести к объектам регионального и федерального значения:

- ОАО «Хромпик»;

- ОАО «Первоуральский новотрубный завод»;

- ОАО «Первоуральский динасовый завод»;

- ОАО «Первоуральское рудоуправление»;

- ОАО «Первоуральский завод горного оборудования»;

- ОАО «Первоуральский завод трубчатых строительных конструкций»;

- ОАО «Птицефабрика «Первоуральская»;

- СХПК «Первоуральский».

Проектом генерального плана предусмотрено установление линии градостроительного регулирования для основных градообразующих предприятий с целью ограничения возможного размера санитарно-защитных зон. Разработка проектов санитарно-защитных зон предприятий города должна осуществляться на основе расчетов предельно допустимых концентраций.

В отношении объектов федерального значения на территории города за счет средств федерального бюджета предусмотрено строительство Дома новой культуры на старой площадке Первоуральского новотрубного завода. Дом новой культуры в Первоуральске – это один из трех принципиально новых культурно-образовательных центров, которые будут построены в России. Строительство данного центра культуры должно обеспечить и образовательную функцию.

**5. Предложения по изменению границы города Первоуральск**

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта в существующих границах составляет 8545 га.

С целью соблюдения требований законодательства Российской Федерации, согласно ранее утвержденному проекту городской черты территория города Первоуральск, проектом предусмотрено изменение границ города:

- исключение магистрального газопровода за границу города в северной части населенного пункта.

- включение жилого района СХПК Первоуральский в границы города;

- включение участков жилой застройки в северо-восточной части города – фактически-застроенные участки, расположенные на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

- исключение промышленных площадок и перспективной свалки ТБО в южной части города.

Площадь в проектных границах составит 7505 га.

Верно: