Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 25 июня 2015 года № 318

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

**ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГОРОДА ПЕРВОУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,**

**УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ**

**ПЕРВОУРАЛЬСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ**

**ОТ 29 МАРТА 2012 ГОДА № 482**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ**

**ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc351640989)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3](#_Toc351640990)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 4](#_Toc351640991)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc351640992)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 8](#_Toc351640993)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc351640994)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc351640995)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc351640996)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 12](#_Toc351640997)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 12](#_Toc351640998)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 14](#_Toc351640999)

[3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне 16](#_Toc351641000)

[3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения 16](#_Toc351641001)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 16](#_Toc351641002)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 17](#_Toc351641003)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта 20](#_Toc351641004)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 21](#_Toc351641005)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 22](#_Toc351641006)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 23](#_Toc351641007)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 24](#_Toc351641008)

[3.8.1. Дождевая канализация 24](#_Toc351641009)

[3.8.2. Инженерное благоустройство территории 25](#_Toc351641010)

[III. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ. ........ 26](#_Toc351641011)

[IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО 27](#_Toc351641012)

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

**ГО** – гражданская оборона;

**ЧС** – чрезвычайные ситуации;

**ИТМ** – инженерно-технические мероприятия;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СНиП** – строительные нормы и правила;

**ГОСТ** – государственные стандарты;

**СЗЗ** – санитарно-защитные зоны;

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

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области применительно к территории деревни Коновалово» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при ОАО «Уралаэрогеодезия» на основании договора № 2515 от 12 июля 2012 года. Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации (Приложение 1 и Приложение 2 – согласование проектных схем).

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

- повышения качества среды обитания и обеспечение устойчивого развития;

- обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса;

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

- повышение эффективности использования территории;

определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития деревни;

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

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

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

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

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

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

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре деревни;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

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

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

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

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые в проекте:

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

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

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

- кадастровый план территории в границах деревни Коновалово;

- топографические карты и топографические съёмки, М 1:2 000;

- анкетные данные по жилому фонду и динамике численности населения;

- справка о месторождении подземных вод в границах городского округа Первоуральск;

- материалы экономических и иных программ.

Генеральный план деревни Коновалово 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 ДЕРЕВНИ КОНОВАЛОВО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Городской округ Первоуральск с подчиненной территорией расположен на рубеже восточных предгорий Среднего Урала и зауральской складчатой возвышенности, в Юго-Западной части Свердловской области, западнее г. Екатеринбурга, в горноуральской агроклиматической зоне. Деревня Коновалово в городском округе географически занимает центральное местоположение, расположена по обоим берегам реки Чусовой, на левом берегу реки находится верхнее Коновалово, а на правом - нижнее. Северо-западнее города Первоуральск на 20 км. От областного центра – г. Екатеринбург – до деревни расстояние составляет 65 км.

Деревня была названа по имени первого поселенца. В старину имя Коновал было распространено в России, что подтверждается и фамилией Коновалов.

Когда строился Билимбаевский завод, для переправы обозов через реку Чусовую нашли наиболее мелкое место для переезда.

Как таковой переправы, кроме брода, тут не существовало. Поэтому в те времена был поселён на Чусовой перевозчиком крестьян Коновал. Перевозчиком назывался и тот, кто указывал место брода, проводил обоз через реку. Позже, в середине 30-х годов XVIII века, когда Московский тракт прошёл через Билимбаевский и Шайтанский завод, сюда поселили из Кунгурского уезда несколько семейств государственных крестьян, которые в виде повинности должны были заниматься перевозом (переводом) проезжающих обозов через Чусовую и разработкой пашни.

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

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 160 га.

Согласно опорным материалам территория д. Коновалово в существующих границах составляет 160,4 га.

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

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

Современный баланс территории д. Коновалово

###### Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование территорий** | **Площадь,** | **% ко всей** | **м2 на 1** |
| **га** | **территории** | **человека** |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **160,38** | **100,00** | **8309,72** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **48,29** | **30,11** | **2502,18** |
| из них: |  |  |  |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 48,29 | 30,11 | 2502,18 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **0,03** | **0,02** | **1,49** |
| из них: |  |  |  |
| - комплексная общественно- деловая зона | 0,03 | 0,02 | 1,49 |
| **1.3. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **0,17** | **0,11** | **8,86** |
| из них: |  |  |  |
| - зона объектов инженерной инфраструктуры | 0,17 | 0,11 | 8,86 |
| **1.4. Рекреационные зоны** | **31,27** | **19,50** | **1650,18** |
| из них: |  |  |  |
| - леса и залесенные территории | 25,52 | 15,91 | 1322,16 |
| - водные объекты | 5,75 | 3,59 | 298,02 |
| **1.5. Зоны сельскохозяйственного использования** | **67,94** | **42,36** | **3520,09** |
| из них: |  |  |  |
| - коллективные сады | 0,04 | 0,03 | 2,08 |
| - пашни | 17,42 | 10,86 | 902,50 |
| - огороды | 1,26 | 0,78 | 65,11 |
| - незалесенные территории | 49,22 | 30,69 | 2550,40 |
| **1.6. Прочие территории** | **12,68** | **7,91** | **656,92** |
| из них: |  |  |  |
| - прочие территории | 12,68 | 7,91 | 656,92 |

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

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

Население д. Коновалово на 01.01.2012 г. составляет 193 человека.

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

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

###### Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Прогноз изменения численности населения на 2015 год** | | **Прогноз изменения численности населения на 2030 год** | |
| **чел.** | **%%** | **чел.** | **%%** |
| д. Коновалово | 193 | 160 | -17,1 | 170 | -11,9 |

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

Прогноз динамики изменения д. Коновалово на 2020, 2035 года

###### Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Численность населения на 2020 год** | **Численность населения на 2035 год** |
| д. Коновалово | 193 | 859 | 1007 |

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

Согласно проекту территория д. Коновалово не изменяется, площадь в существующих границах составит 160,4 га.

На «Генеральном плане территории деревни Коновалово (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 РФ, приводится в Таблице 4.

Проектный баланс территории д. Коновалово

###### Таблица 4

| **Наименование территорий** | **Площадь, га** | **% ко всей территории** | **м2 на 1 человека** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **160,38** | **100,00** | **9433,89** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **77,73** | **48,47** | **4572,35** |
| из них: |  | | |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками* | | | |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 56,33 | 35,13 | 3313,61 |
| - 1 очередь | 14,29 | 8,91 | 840,5 |
| - 2 очередь | 7,11 | 4,43 | 418,24 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **1,71** | **1,07** | **100,67** |
| из них: |  | | |
| *комплексная общественно- деловая зона* | | | |
| - 1 очередь | 1,12 | 0,71 | 66,06 |
| - 2 очередь | 0,36 | 0,22 | 21,12 |
| *зона объектов спорта* | | | |
| - 1 очередь | 0,23 | 0,14 | 13,49 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **0,62** | **0,39** | **36,62** |
| из них: |  | | |
| *зона объектов инженерной инфраструктуры* | | | |
| - существующая расширяемая | 0,2 | 0,13 | 11,78 |
| - 1 очередь | 0,42 | 0,26 | 24,84 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **26,6** | **16,58** | **1564,61** |
| из них: |  | | |
| *леса и залесенные территории* | | | |
| - существующая сохраняемая | 20,86 | 13,00 | 1226,71 |
| *водные объекты* | | | |
| - существующая сохраняемая | 5,74 | 3,58 | 337,9 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **31,73** | **19,78** | **1866,45** |
| из них: |  | | |
| *земли с/х использования* | | | |
| - существующая сохраняемая | 12,12 | 7,56 | 713,12 |
| *незалесенные территории (общего пользования)* | | | |
| - существующая сохраняемая | 19,61 | 12,22 | 1153,33 |
| **1.7. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **21,07** | **13,14** | **1239,18** |
| из них: |  | | |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 21,07 | 13,14 | 1239,18 |
| **1.7. Зоны специального назначения** | **0,92** | **0,57** | **54,01** |
| из них: |  | | |
| *защитное озеленение* | | | |
| - 1 очередь | 0,92 | 0,57 | 54,01 |

Сложившаяся планировочная структура деревни Коновалово, может быть отнесена к регулярной, по аналогии с встречающейся в градостроительной практике. Такой вывод напрашивается, если судить по простой геометрической форме плана деревни. Квартальная система относительно ровная. Основные улицы повторяют конфигурацию рек, режущих деревню. Улицы широкие и имеют резерв для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Планировка большей части освоенных территорий деревни сложилась на регулярной основе.

Планировочная концепция и проектные предложения по дальнейшему развитию деревни Коновалово 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.

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

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

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

- жилой;

- общественно-деловой;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационной;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- специального назначения;

- территорий общего пользования.

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

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

Первая очередь реализации генерального плана

На первую очередь строительства население деревни Коновалово по расчётам составит 859 человек (с учетом населения из п. Вересовка). Объем нового жилищного строительства к 2020 году определён в количестве 19130,7 кв.м общей площади.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 17,9 кв.м.

Средняя обеспеченность жилым фондом на I очередь составит 26,3 кв.м/чел.

На территории населенного пункта предусматривается только индивидуальная жилая застройка.

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

Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 22591,7 кв.м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 3461,0 кв.м.

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

Структура жилого фонда д. Коновалово на первую очередь строительства характеризуется следующими данными (Таблица 5).

Структура жилого фонда д. Коновалово 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 | 22591,7 | - | 22591,7 |
| 2. Население расчетное, чел. | 859 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв.м общ.площ./га | 19130,7/14,4 | - | 19130,7/14,4 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | 96 | - | 96 |
| 5. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв.м общей площади | 3461,0 | - | 3461,0 |
| 6. Убыль жилого фонда в период до 2020 года, кв.м общей площади | - | - | - |

Среднегодовой ввод за первоочередной период составит – 2733,0 кв.м.

Расчетный срок реализации генерального плана

На расчетный срок население д. Коновалово увеличится до 1007 человек (с учетом населения из п. Вересовка). Объем нового жилищного строительства к 2035 году составит 8826,7 кв.м общей площади.

На территории населенного пункта предусматривается только индивидуальная жилая застройка.

Жилой фонд д. Коновалово на расчетный срок составит 31418,4 кв.м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 22591,7 кв.м.

Снос существующего жилого фонда не предусматривается.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площади участка 0,15 га. Коэффициент семейственности принят – 3,0; общая площадь нового индивидуального дома – 200,0 кв.м.

Средняя обеспеченность жилым фондом на расчетный срок составит 31,2 кв.м/чел.

Структура жилого фонда к концу расчетного срока характеризуется следующими данными (Таблица 6).

Структура жилого фонда к концу расчетного срока

###### Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** | |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** |
| 1. Жилой фонд, кв.м общей площади | 31418,4 | - | 31418,4 |
| 2. Население расчетное, чел. | 1007 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв.м общ.площ./га | 8826,7/6,6 | - | 8826,7/6,6 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройки | 44 | - | 44 |
| 5. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв.м общей площади | 22591,7 | - | 22591,7 |
| 6. Убыль жилого фонда в период с 2020 до 2035 года, кв.м общей площади | - | - | - |

Среднегодовой ввод на расчетный период составит – 588,4 кв.м.

В связи с возможностью появления необходимости обеспечения инвестиционного развития территории, проектом принимается развитие жилой застройки, за расчетный период, в размере 4,17 га.

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

Проектная обеспеченность объектами социального и культурно-бытового обслуживания сведена в Таблицу 7.

Первая очередь реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Детские дошкольные учреждения:

- строительство детского дошкольного учреждения на 50 мест на берегу реки Коноваловка по Улице 5.

2) Объекты культуры:

- строительство клуба на 100 мест по Улице 3.

3) Объекты торговли и общественного питания:

Строительство трех объектов торговли общей площадью 214,8 кв.м, в том числе:

- магазин площадью 71,6 разместится по Улице 3;

- магазин площадью 71,6 разместится по Улице 10;

- магазин площадью 71,6 разместится по ул. Береговая;

- строительство храма на берегу реки Чусовая по ул. Береговая.

4) Объекты связи:

- размещение предприятия связи по Улице 10.

5) Объекты коммунального хозяйства

- размещение объекта бытового обслуживания на 3 рабочих места.

Спортивные и рекреационные территории:

Строительство 2 объектов спорта общей площадью 474,0 кв.м, в том числе:

- спортивный зал площадью 211,5 кв.м по Улице 3;

- спортивная площадка площадью 981,8 кв.м по Улице 3.

Расчетный срок реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Объекты торговли и общественного питания:

- строительство магазина площадью 67,2 кв.м на автомобильной дороге регионального значения «г. Первоуральск - р.п. Шаля».

2) Объекты коммунального хозяйства

- размещение объекта бытового обслуживания на 1 рабочее мест по Улице 10.

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

###### Таблица 7

| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.**  **(859 чел.)** | **Размещение в д. Коновалово** | **на расчетный срок 2035 г. (1007 чел.)** | **Размещение в д. Коновалово** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста  (50 мест на 1 тыс.чел) | +43 | Строительство ДДУ на 50 мест | +7 | - |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс.чел) | +96 | Обслуживание в п. Вересовка | +17 | Обслуживание в п. Вересовка |
| Детские дома  (3 места на 1 тыс.чел) | +3 | Обслуживание в г. Первоуральск | - | - |
| Клубы, дома культуры  (100 мест на 1 тыс.чел) | +86 | Строительство здания на 100 мест | +15 | - |
| Спортивные залы  (210 кв.м на 1 тыс. чел) | +180,4 | Спорт зал площадью 211,5 кв.м | +31,1 |  |
| Плоскостные спортивные сооружения  (975 кв.м на 1 тыс. чел) | +837,5 | Спортивная площадка площадью 981,8 кв.м | +144,3 | - |
| Больницы  (6 койко-мест на 1 тыс. чел.) | +5 | Обслуживание в  г. Первоуральск | +1 | Обслуживание в  г. Первоуральск |
| Фельдшерско-акушерские пункты, врачебные амбулаторий, участковые больницы  (объект в населённом пункте  с числом жителей 300-1200 чел.) | +1 | Строительство здания ФАПа | - | - |
| Количество торговых объектов (250, 280 кв.м торговой площади на 1 тыс.чел)\* | +214,8 | Размещение 3 объектов торговли общей площадью 214,8 кв.м | +67,2 | Размещение объекта торговли площадью 67,2 кв.м |
| Количество объектов общественного питания  (31 место на 1 тыс.чел.) | +27 | Строительство кафе на 30 мест | +4 | - |
| Отделения связи  (1 объект на 0,5-2,0 тыс.чел) | +1 | Размещение отделения связи | - | - |

| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.**  **(859 чел.)** | **Размещение в д. Коновалово** | **на расчетный срок 2035 г. (1007 чел.)** | **Размещение в д. Коновалово** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предприятия бытового обслуживания  (4 раб. места на 1 тыс.чел) | +3 | Размещение объекта бытового обслуживания | +1 | Размещение объекта бытового обслуживания |
| Кладбище (0,24 га на 1 тыс.чел.) | +0,21 | Обслуживание в п. Билимбай, д. Черемша | +0,03 | 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 д. Коновалово внесены согласно утвержденному «Генеральному плану городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск» (ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2010 г.).

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

Численность населения и жилой фонд для расчета нормативных нагрузок населенного пункта с учетом и без учета переселения из п. Вересовка сведены в таблицы 8 и 9.

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

###### Таблица 8

| **д. Коновалово** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| --- | --- | --- |
| Существующее положение | 193 | 3461,00 |
| 1 очередь | 260 | 6838,00 |
| Расчетный срок | 400 | 12480,00 |

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

###### Таблица 9

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **д. Коновалово** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| Существующее положение | 193 | 3461,00 |
| 1 очередь | 860 | 19120,80 |
| Расчетный срок | 1147 | 32323,80 |

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

Водоснабжение

Проектное водопотребление определено без учета переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 70,41 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 108,62 м3/сутки.

Проектное водопотребление определено с учетом переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 102,34 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 310,61 м3/сутки.

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

Настоящим проектом предлагается 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 д. Коновалово запроектированы на территории скважины № 5175.

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 деревни 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 170 м3. Резервуары запроектированы на территории скважины № 5175 (д. Коновалово).

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 170 м3 на территории скважины № 5175;

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

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

На расчетный срок:

- подключение общественной застройки расчетного срока к системе водоснабжения.

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 из п.Вересовка:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 47,84 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 73,60 м3/сутки.

Проектный объем бытовых стоков определен с учетом переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 49,45 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 211,05 м3/сутки.

Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 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 д. Коновалово решалась в условиях существующего рельефа. Предлагаемая проектом система канализования бытовых стоков деревни – напорно-самотечная. Проектом предусмотрена насосная станция для перекачки бытовых отходов в систему с. Битимка и дальнейшей транспортировки на ОС п. Билимбай. 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 существующей застройки и застройки 1 очереди д. Коновалово 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:

- подключение общественной застройки расчетного срока д. Коновалово к централизованной системе;

- 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 без учета переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь (2020г.) – 1.56 Гкал/час;

- на расчетный срок (2035г.) – 2.48 Гкал/час.

Общее теплопотребление определено с учетом переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь (2020г.) – 3.75 Гкал/час;

- на расчетный срок (2035г.) – 5.86 Гкал/час.

Расчеты включают в себя расход тепла на отопление жилых зданий и объектов социального и коммунально-бытового назначения, расход тепла на вентиляцию и горячее водоснабжение жилых домов и объектов социального и коммунально-бытового назначения. Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию.

Проектом предусмотрено сохранение сложившихся систем теплоснабжения. Для проектной жилой застройки предлагаются индивидуальные отопительные установки на газу. Для общественной застройки (расчетный срок) предусмотрены также модульные котельные установки, работающие на газу.

Перевод существующих теплоснабжающих источников, работающих на твердом топливе, на газ необходимо проводить в соответствии с графиком газоснабжения застройки. Для проектной индивидуальной застройки запланировано оборудование газовыми установками сразу по окончании строительства объектов.

На 1 очередь реализации генерального плана:

- перевод локальных источников, работающих на твердом топливе, на газ;

- оборудование проектной застройки индивидуальными отопительными установками на газу.

На расчетный срок:

- оборудование застройки расчетного срока локальными источниками, работающими на газу.

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

- для общественной застройки (существующей и проектной) установка автономных котельных с диспетчеризацией показаний о работе оборудования;

- установка автоматических терморегуляторов.

Газоснабжение

Проектное газопотребление определено без учета переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь (2020г.) – 281,25м3/час;

- на расчетный срок (2035г.) – 451,32 м3/час.

Проектное газопотребление определено с учетом переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь (2020г.) – 736,70 м3/час;

- на расчетный срок (2035г.) – 1187,61 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 Том1 Материалы по обоснованию.

Проектом предлагается доведения газификации до 100 % с подключением перспективных потребителей к существующей сети газоснабжения. Подключение застройки д. Коновалово к централизованной системе газоснабжения предлагается выполнить от существующих систем п. Вересовка и с. Битимка.

Для существующей и новой проектируемой жилой застройки предусматривается оборудование газовыми плитами, водонагревателями, а так же отопительными установками, работающими на газе.

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

На 1 очередь строительства:

- разработка проекта газификации д. Коновалово системой газопроводов низкого давления;

- перевод источников отопления существующей индивидуальной застройки на газ;

- оборудование новой застройки газовыми отопительными установками, газовыми плитами и газовыми водонагревателями;

- подключение проектной и существующей необеспеченной застройки к запроектированной сети.

На расчетный срок:

- оборудование газовой отопительной установкой общественной застройки расчетного срока.

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 из п.Вересовка:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 0,14 МВт;

- на расчётный срок (2035 г.) – 0,26 МВт.

Проектное электропотребление определено без учета переселения из п.Вересовка:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 0,40 МВт;

- на расчётный срок (2035 г.) – 0,68 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 Том 1 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 и радиоточек на I очередь и расчетный срок представлены в Пояснительной записке Том 1 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 деревни, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 5,18 км до 9,86 км).

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

Улично-дорожная сеть

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

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

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

Общая протяженность проектируемых улиц: 4,69 км.

Общественный транспорт

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

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

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

Существующие и планируемые параметры транспортной инфраструктуры деревни приведены в Таблице 10.

Основные параметры транспортной инфраструктуры населенного пункта

###### Таблица 10

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 5,18 | 9,86 |
| в том числе: |  |  |
| - поселковая дорога, км | 0,00 | 0,00 |
| - главная улица, км | 2,88 | 3,56 |
| - улицы в жилой застройке, км | 2,29 | 6,30 |
| в том числе: |  |  |
| - основные, км: | 1,23 | 3,04 |
| - второстепенные, км | 1,06 | 3,26 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 3,23 | 6,13 |
| 3 | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 2,57 | 4,10 |

#### 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 11.

Расчет накопление твердых бытовых отходов

###### Таблица 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | Дома | 1007 | 1,07 | 1077,49 |
| 2 | Детские сады | 50 | 0,09 | 4,5 |
| 3 | Объекты спорта | 1193,3 | 0,03 | 35,799 |
| 4 | Клубы, дома культуры | 100 | 0,7 | 70 |
| 5 | Торговые площади | 282 | 0,15 | 42,3 |
| 6 | Предприятия общественного питания | 30 | 0,25 | 7,5 |
| 7 | Учреждения здравоохранения | 1 | 0,25 | 0,25 |
| 8 | Организации, оказывающие услуги связи | 1 | 0,25 | 0,25 |
| 9 | Объекты бытового обслуживания | 4 | 0,25 | 1 |
| Итого: | | | | 1239,089 |

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.).

#### 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 84‰. 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. Нагорная.

2. Береговая (коллектор с территории с. Битимка).

3. Улица 5.

4. Новая.

5. Коллектор через зону рекреации в западной части на улицу Центральную (также предполагается сбор данным коллектором стока с бассейна в п. Вересовка).

Проектом предусмотрен подвод коллекторов ливневой канализации ко всем промышленным площадкам (также к промышленным площадкам п. Вересовка). 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 = 3,8 км).

3. Локальные очистные сооружения (1 объект).

##### 3.8.2. Инженерное благоустройство территории

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

Благоустройство береговых 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.

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

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

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

На территории деревни в настоящий момент имеются объекты федерального и регионального значения – автомобильная дорога регионального значения г. Первоуральск - р.п. Шаля.

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

Технико-экономические показатели сведены в Таблицу 12.

**Технико-экономические показатели**

Таблица 12

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  **2012 г.** | **Расчетный срок**  **2035 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **I.** | **ТЕРРИТОРИЯ** | | |  |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 160,38 | 160,38 |
| % | 100,00 | 100,00 |
|  | в том числе: |  | | |
| 1 | **Жилая зона** | га | 48,29 | 77,73 |
| % от общей площади  земель в  установленных границах % | 30,11 | 48,47 |
| 2 | **Общественно-деловые зоны** | га | 0,03 | 1,71 |
| **%** | 0,02 | 1,07 |
| 3 | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | 0,17 | 0,62 |
| % | 0,11 | 0,39 |
| 3.1 | зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 0,17 | 0,62 |
| % | 0,11 | 0,39 |
| 4 | **Рекреационные зоны** | га | 31,27 | 26,6 |
| % | 19,50 | 16,58 |
|  | в том числе: |  | | |
| 4.1 | **зона лесов и залесенных территоиррий** | га | 25,52 | 20,86 |
| **%** | 15,91 | 13,00 |
| 4.2 | **зона водных объектов** | га | 5,75 | 5,74 |
| **%** | 3,59 | 3,58 |
| 5 | **Сельскохозяйственные зоны** | га | 67,94 | 31,73 |
| **%** | 42,36 | 19,78 |
|  | в том числе: |  | | |
| 5.1 | зона коллективных садов | га | 0,04 | - |
| **%** | 0,03 | - |
| 5.2 | пашни | га | 17,42 | - |
| **%** | 10,86 | - |
| 5.3 | зона огородов | га | 1,26 | - |
| **%** | 0,78 | - |
| 5.4 | земли сельскохозяйственного использования | га | - | 12,12 |
| **%** | - | 7,56 |
| 5.5 | зона незалесенных территорий | га | 49,22 | 19,61 |
| **%** | 30,69 | 12,22 |
| 6 | **Прочие зоны** | га | 12,68 | 21,07 |
| % | 7,91 | 13,14 |
|  | в том числе: |  | | |
| 6.1 | Прочие территории | га | 12,68 | - |
| % | 7,91 | - |
| 6.2 | территории общего пользования | га | - | 21,07 |
| % | - | 13,14 |
| 7 | **Зоны специального назначения** | га | - | 0,92 |
| % | - | 0,57 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 7.1 | Прочие территории | га | - | 0,92 |
| % | - | 0,57 |
| **II.** | **НАСЕЛЕНИЕ** | | |  |
| 1 | общая численность постоянного населения | чел. | 193 | 1007 |
| 2 | плотность населения | чел. на га | 1,2 | 6,3 |
| **III.** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** | | |  |
| 1 | средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 17,9 | 31,2 |
| 2 | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 3461,0 | 31418,4 |
| кол-во домов/квартир | 197/- | 337/- |
| 3 | общий объем нового жилищного строительства | **So6щ. м2** | - | 27957,4 |
| кол-во домов/квартир | - | 140/- |
| % от общего объема  жилищного фонда | - | 89,0 |
| 4 | общий объем убыли жилищного фонда | **So6щ. м2** | - | - |
| кол-во домов | - | - |
| % от общ. объема нового  жилищного строительства | - | - |
| 5 | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 3461,0 |
| кол-во домов | - | 197/- |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 100 |
| **IV.** | **ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ** | | |  |
| 1 | объекты учебно-образовательного назначения | ед./мест | - | 1/50 |
| 2 | объекты здравоохранения | ед./койко-мест | - | 1/- |
| 3 | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед./м2 | - | 2/1193,3 |
| 4 | объекты культурно-досугового назначения | ед./мест | - | 1/100 |
| 5 | объекты торгового назначения | м2 | - | 4/282,0 |
| **6** | объекты общественного питания | ед./мест | - | 1/30 |
| **7** | объекты связи | ед. | - | 1 |
| **8** | объекты бытового обслуживания | раб. мест | - | 4 |

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  **2012 г.** | **Расчетный срок**  **2035 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **V.** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | |  |
| 1 | протяженность основных улиц и дорог: | км | 5,18 | 9,86 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | - | - |
|  | - главных улиц | км | 2,88 | 3,56 |
|  | - улицы в жилой застройке, в том числе: | км | 2,29 | 6,30 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 1,23 | 3,04 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 1,06 | 3,26 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 3,23 | 6,13 |

Верно