Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 26 марта 2015 года № 282

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

**ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГОРОДА ПЕРВОУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,**

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

**ПОСЕЛКА КАНАЛ**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc392240532)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3](#_Toc392240533)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 5](#_Toc392240534)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc392240535)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА КАНАЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 9](#_Toc392240536)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КАНАЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc392240537)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА КАНАЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 10](#_Toc392240538)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КАНАЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 12](#_Toc392240539)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА КАНАЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 16](#_Toc392240540)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 16](#_Toc392240541)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 17](#_Toc392240542)

[3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне 19](#_Toc392240543)

[3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения 19](#_Toc392240544)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 19](#_Toc392240545)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 20](#_Toc392240546)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта 24](#_Toc392240547)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 28](#_Toc392240548)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 29](#_Toc392240549)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 28](#_Toc392240550)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 33](#_Toc392240551)

[3.8.1. Дождевая канализация 33](#_Toc392240552)

[3.8.2. Инженерное благоустройство территории 33](#_Toc392240553)

[III. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦЫ ПОСЕЛКА КАНАЛ 34](#_Toc392240554)

[IV. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛКА КАНАЛ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 45](#_Toc392240555)

[V. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА КАНАЛ 46](#_Toc392240556)

## 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;

**Линии градостроительного регулирования** – границы территорий, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с нормативными требованиями.

### ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

**ГО** – гражданская оборона;

**ЧС** – чрезвычайные ситуации;

**ИТМ** – инженерно-технические мероприятия;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СНиП** – строительные нормы и правила;

**ГОСТ** – государственные стандарты;

**СЗЗ** – санитарно-защитные зоны;

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

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области применительно к территории поселка Канал» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при ОАО «Уралаэрогеодезия» на основании договора от 12 июля 2012 года № 2515 с ОАО «Уралаэрогеодезия». Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации (Приложение 1 и Приложение 2, Приложение 3 – согласование проектных схем).

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

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

Достижение указанных целей предполагает решение следующих задач:

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

- повышения качества среды обитания и обеспечение устойчивого развития;

- обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса;

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

- повышение эффективности использования территории;

определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития посёлка;

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

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

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

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

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

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

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре посёлка;

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

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

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

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

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

- Лесной кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 04 декабря 2006 года N 200-ФЗ);

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

- Закон Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориальной планировки муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» в редакции от 23 мая 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);

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

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

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

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

- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;

- СП 30.13330.2012 Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03.-85;

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

- СП 47.13330.2012 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02-96;

- СП 131.13330.2012 Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99;

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые в проекте:

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

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

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

- кадастровый план территории в границах поселка Канал;

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

- анкетные данные по жилому фонду и динамике численности населения;

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

- материалы экономических и иных программ.

Генеральный план поселка Канал разработан на следующие проектные периоды:

- исходный год – 2012 г.;

- расчетный срок – 2035 г.;

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

## I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА КАНАЛ 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. Посёлок Канал в городском округе занимает юго-восточное местоположение вблизи северо-восточного берега водохранилища Волчихинское.

Поселок Канал основан в 1940-1944 годах в связи со строительством канала Чусовая - Исеть. В 2 км на север проходит Московский тракт, в 1,5 км на север находится станция Чусоводстрой железной дороги Москва - Казань - Свердловск.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 9 га.

Согласно опорным материалам территория п. Канал в существующих границах составляет 10,7 га.

На «Карте современного использования территории поселка Канал (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 Российской Федерации, приводится в Таблице 1.

Современный баланс территории п. Канал

###### Таблица 1

| **Наименование территорий** | **Площадь, га** | **% ко всей территории** | **м2 на 1 человека** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **10,69** | **100,00** | **2096,09** |
| в том числе: |  | | |
| **1.1. Жилые зоны** | **9,15** | **85,60** | **1794,23** |
| из них: |  | | |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 7,96 | 74,43 | 1560,17 |
| **1.2. Рекреационные зоны** | **0,75** | **7,02** | **147,23** |
| из них: |  | | |
| - леса и залесенные территории | 0,75 | 7,02 | 147,23 |
| **1.3. Прочие территории** | **0,79** | **7,38** | **154,63** |
| из них: |  | | |
| - прочие территории | 0,79 | 7,38 | 154,63 |

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

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

Население п. Канал на 01 января 2012 года составляет 51 человек.

Изменения численности населения п. Канал в период с 2006 – 01 января 2012 года показывают устойчивую тенденцию роста численности населения в пределах 15 человек.

Представленные данные позволяют спрогнозировать изменения численности населения на расчётный период п. Канал.

**1. Прогнозы изменения численности населения I района – существующая застройка п. Канал, II района - «Солнечная поляна» и III района - «Островки»**

Существующее население п. Канал на 01 января 2012 года составляет 51 человек. Изменения численности населения в период с 2006 – 01 января 2012 года показывают устойчивую тенденцию роста численности населения в пределах 15 человек. Представленные данные позволяют спрогнозировать изменения численности населения на расчётный период п. Канал (I район – существующая застройка п. Канал).

Приведённые выше показатели, позволяют сделать следующие прогнозы по изменению населения I района на период до 2035 г. Степень «оптимистичности» или «пессимистичности» прогноза зависит от применяемых методов экстраполяции имеющихся показателей численности.

Прогнозы, основанные на линейной зависимости (Диаграмма 3).

Линейная зависимость, основанная на учёте данных изменения численности населения – «естественной» и «миграционной» динамиках, показывает тенденцию увеличения численности населения I района к 2035 г. до уровня 102 человек.

Прогнозы, основанные на степенной и логарифмической зависимости (Диаграмма 4).

Применение степенной зависимости при прогнозе численности населения обусловлено значительной «пластичностью» населения, наличия тенденций проживания населения особенно старших возрастов в местах своего постоянного жительства, не имеющего возможности сменить место жительства по социально-экономическим или социально-культурным причинам. Данная зависимость (степенная), основанная на учёте приведённых данных изменения численности населения, показывает увеличение численности населения к 2035 г. до уровня 60 человек.

Логарифмическая зависимость показывает также тенденцию увеличения численности населения I района к 2035 г. до уровня 57 человек.

Данный прогноз может считаться «оптимистичным».

Сделав прогноз можно выявить пессимистичные и оптимистичные показатели численности населения I района.

Вариант 1

Расчет прогноза численности населения I района до 2035 года выполнен методом линейной, степенной и логарифмической зависимости. Данные прогноза численности населения I района представлены в Таблице 2.

###### Таблица 2

Прогноз динамики изменения I района на 2035 год (%/чел.)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Прогноз изменения численности населения** | | | |
| **Оптимистичный** | | **Пессимистичный** | |
| **чел.** | **%%** | **чел.** | **%%** |
| I района | 51 | 102 | +50,0 | 57 | +10,5 |

На 2035 год, численность населения I района составит: основываясь на оптимистичных показателях, к 2035 году 102 человека, прирост с 2012 года составит 51 человек. Пессимистичные показатели будут значительно ниже: к 2035 году – 57 человек, население увеличится на 6 человек.

Вариант 2

Расчет численности населения произведен демографическим методом (данные пояснительной записки «Генеральный план территории городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск»). Данные прогноза численности населения представлены в Таблице 3.

###### Таблица 3

Прогноз динамики изменения I района на 2030 год (%/чел.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Прогноз изменения численности населения на 2030 год** | |
| **чел.** | **%%** |
| I района | 51 | 50 | -2,0 |

Расчет населения II района - «Солнечная поляна» и III района - «Островки» выполнен исходя из количества квартир/индивидуальных домов и коэффициента семейственности – 3 (II район - «Солнечная поляна» 112 участков поставленных на кадастровый учет\*3, III район - «Островки» 4152 квартиры\*3).

**2. Прогноз изменения численности населения I района – существующая застройка п. Канал, II района - «Солнечная поляна» и III района - «Островки»**

Расчет население п. Канал выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66, глава 9, таблица 11. Площадь проектируемой территории составит 183,74 га, по нормативам потребность на человека составляет 496,4 кв.м. Население п. Канал составит 3701 человек, в том числе:

- I район – существующая застройка п. Канал – 195 человек;

- II район «Солнечная поляна» – 382 человека;

- III район «Островки» - 3124 человека.

**Вывод:**

Поскольку проект является инновационным (экспериментальным), население I района – существующая застройка п. Канал принимается по 1 варианту прогноза численности населения (письмо №22/1148 в администрацию городского округа Первоуральск от 29 октября 2012 года).

Население II и III районов принимается исходя коэффициента семейственности.

Всего население на расчетный срок составит 12894 человека, в том числе:

- I район – существующая застройка п. Канал – 102 человека;

- II район «Солнечная поляна» – 336 человек;

- III район «Островки» - 12456 человек.

Проектом предусматривается обеспечение проектного населения местами приложения труда в границах проектирования и за их пределами. Согласно НГПСО 1-2009.66, для жителей сельских населенных пунктов затраты времени на трудовые передвижения от мест жительства до мест работы (пешеходные или с использованием транспорта), как правило, не должны превышать 30 мин. В соответствии с нормативами, местами приложения труда могут являться: объекты социального и культурно-бытового обслуживания, размещенные на территории проектирования, новая производственная площадка на северо-востоке и площадка под логистику на северо-западе III района - «Островки», а так же предприятия и объекты, расположенные в 30 минутной доступности (примерный радиус доступности – 40 км, при средней скорости 80 км/час), в том числе г. Первоуральск, с. Битимка, п. Вересовка п. Билимбай, и др.

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

Согласно проекту, площадь территории п.Канал значительно увеличивается. В границы населенного пункта предлагается включить участки с существующими индивидуальными жилыми домами и часть территории, находящейся в собственности СХПК «Первоуральский». Также и в границы предлагается включить территорию садоводческого некоммерческого товарищества «Солнечная поляна», предназначенную для развития индивидуальной жилой застройки, и земли, расположенные западнее указанного товарищества вокруг коллективного сада «Аметист», для развития многоквартирной застройки с объектами обслуживания в районе п. Канал.

Площадь населенного пункта в проектируемых границах составит 183,7 га.

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

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, приводится в Таблице 4.

###### Таблица 4

Проектный баланс территории п. Канал

| **Наименование территорий** | **Площадь, га** | **% ко всей территории** | **м2 на 1 человека** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **183,74** | **100,00** | **142,50** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилая зона** | **83,57** | **47,2** | **71,48** |
| из них: |  |  |  |
| *застройка индивидуальными жилыми домами с участками* | | | |
| - существующая сохраняемая | 9,69 | 5,3 | 7,52 |
| - проектная | 18,95 | 10,3 | 14,70 |
| *кварталы секционной жилой застройки* | | | |
| - проектная | 54,93 | 31,6 | 49,26 |
| **1.2. Общественно-деловая зона** | **27,95** | **13,8** | **15,34** |
| из них: |  |  |  |
| *комплексная общественно-деловая зона* | | | |
| - проектная | 13,73 | 7,5 | 10,65 |
| *территория объектов спортивного назначения* | | | |
| - проектная | 14,22 | 6,3 | 4,69 |
| **1.3. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | **1,55** | **0,9** | **1,20** |
| из них: |  |  |  |
| *зона объектов транспортной инфраструктуры* | | | |
| - проектная | 1,55 | 0,9 | 1,20 |
| **1.4. Производственная и коммунально-складская** | **0,67** | **0,8** | **1,16** |
| из них: |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| *коммунально-складская* | | | |
| - проектная | 0,67 | 0,4 | 0,52 |
| **1.5. Зона сельскохозяйственного использования** | **7,85** | **4,3** | **6,09** |
| из них: |  |  |  |
| *коллективные сады* | | | |
| - существующая сохраняемая\* | 7,85 | 4,3 | 6,09 |
| **1.6. Рекреационная зона** | **23,66** | **12,7** | **18,12** |
| из них: |  |  |  |
| *леса и залесенные территории* | | | |
| - существующая сохраняемая | 17,39 | 9,3 | 13,25 |
| *водные объекты* | | | |
| - проектная | 1,66 | 0,9 | 1,29 |
| *озеленение общего пользования* | | | |
| -проектная | 4,61 | 2,5 | 3,58 |
| **1.7. Зона специального назначения** | **15,69** | **8,5** | **12,17** |
| из них: |  |  |  |
| *защитное озеленение* | | | |
| - проектная | 15,69 | 8,5 | 12,17 |
| **1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **22,44** | **11,8** | **16,9** |
| из них: |  |  |  |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 22,44 | 11,8 | 16,9 |

\*существующая территория коллективного сада, ранее находившиеся за границами п. Канал.

Планировочная концепция и проектные предложения по дальнейшему развитию поселка Канал 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.

Существующая застройка в границах п. Канал сохраняется, структурируется по красным линиям. Объекты культурно-бытового обслуживания не размещаются в связи с отсутствием свободных территорий. Развитие п. Канал предлагается осуществлять за счет территорий, расположенных западнее и северо-западнее поселка.

Проектируемое жилое образование «Островки» прилегает с северной границы и занимает площадь 140 га.

Участок проектирования имеет планировочные ограничения:

- с юга, юго-запада: долина Волчихинского водохранилища, граница ландшафтного заказника «Волчихинское водохранилище с окружающими лесами»;

- с юго-востока, востока: граница второго пояса зоны санитарной охраны (ЗСО) водозаборного канала, лесной массив;

- с севера: железнодорожная ветка направления Ревда - Екатеринбург, обуславливающая санитарно-защитную зону - 100 м;

- в центральной части: территория коллективного сада «Аметист» и коридор линий электропередач с охранной зоной 30 м.

Архитектурно-планировочное решение отражает потенциал участка и факторы природного окружения, такие как: близость Волчихинского водохранилища, повышение рельефа центральной части территории, наличие очаговых лесных массивов. Главная магистраль плавно огибает центральную часть образования и представляет собой транспортно-пешеходную ось, вдоль которой размещаются многоэтажные жилые дома и объекты социальной инфраструктуры. Расположенная внутри проектируемого участка территория коллективного сада «Аметист» экранируется от новой застройки полосой густого озеленения, таким образом, создается ландшафтно-рекреационный парк для жителей всего населенного пункта. Северная часть коллективного сада, попадающая в охранную зону ЛЭП должна быть вынесена. На его месте необходима организация специального озеленения. На перспективу предлагается перевод коллективного сада в индивидуальную жилую застройку.

Пластичный характер магистрали подчеркивает секционная застройка со стилобатами общественного назначения, создающая выразительный силуэт. Многоэтажные пластины соединены общими стилобатами, на которых размещаются благоустроенные дворы, под ними расположены паркинги и объекты социального и культурно-бытового назначения. Застройка представлена жилыми домами секционного типа. Структура таких домов предполагает устройство стилобатов с полузаглубленными двухуровневыми паркингами и поднятыми над уровнем земли дворовыми пространства. Такое решение позволяет создать комфортные и безопасные дворы, при экономически эффективном использовании многоуровневого пространства.

Характерной особенностью проекта является устройство водного канала с прудом, одновременно решающих проблему мелиорации территории, используемых для пожаротушения, полива озелененных территорий, а также в рекреационных целях.

Внесение водного компонента в систему благоустройства территории обогащает архитектурную среду, способствуя визуальному и психологическому комфорту.

Функциональное зонирование территории предусматривает деление участка строительства на жилые кварталы, а также территории для размещения объектов общественного назначения: общеобразовательных школ, торгового центра, гостиничного комплекса, культурно-досугового центра, административно-делового комплекса, спортивного комплекса, медицинского центра и других. В центральной части территории размещается рекреационная зона, формируемая существующими очагами лесных массивов, новыми зеленными насаждениями и благоустройством территории. Другая рекреационная зона располагается на юго-востоке поселения, что обусловлено зоной санитарной защиты водозаборного канала.

Деление на участки садоводческого некоммерческого товарищества «Солнечная поляна» сохраняется. Функциональное зонирование данной территории предусматривает выделение жилой зоны и возможность строительства индивидуальной застройки. Для повышения комфортности проживания в центральной части данной территории выделена зона озеленения общего пользования для организации рекреационной зоны местного значения.

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;

- общественной;

- рекреационной;

- производственной

- специального назначения;

- территорий общего пользования.

С восточной части существующей границы п. Канал примыкает территория проектируемого жилого образования «Еловый Бор». В дальнейшем возможно включение данного района в границы населенного пункта.

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

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

На расчетный срок население поселка Канал по расчётам составит 12894 человека.

На территории проектирования планируется размещение многоквартирной и индивидуальной застройки: I и II районы ИЖС, III район – секционная застройка. В III районе предусматривается строительство жилых домов социального, массового и специализированного типа комфорта. В зону жилой застройки включены территории для размещения детских дошкольных и общеобразовательных учреждений (см. схема 5 «Генеральный план территории поселка Канал (основной чертеж)»).

Убыль существующего жилого фонда определена в размере – 45,0 кв. м (первый пояс ЗСО).

Обеспеченность жилым фондом на проект составит 31,2 кв. м/чел (письмо № 22/1148 в администрацию городского округа Первоуральск от 29 октября 2012 года).

Структура жилого фонда характеризуется следующими данными (Таблица 5).

###### Таблица 5

Структура жилого фонда

| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** | |
| --- | --- | --- | --- |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 402292,8 | 388604,6 | 13688,2 |
| 2. Население расчетное, чел. | 12894 | 12456 | 438 |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ. площ./га | 399087,8 | 388604,6 | 10483,2 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | 112 | - | 112 |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | 4152 | 4152 | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 3205,0 | - | 3205,0 |
| 7. Убыль жилого фонда в период до 2035 года, кв. м общей площади | 45,0 | - | 45,0 |

Жилой фонд населенного пункта на расчетный срок составит 402292,8 кв. м, из которых 3205,0 кв. м существующий сохраняемый.

За расчетный срок предлагается реорганизация садового товарищества «Аметист» (в проектной границе п. Канал) в район индивидуальной жилой застройки. Так же возможно включение в границы п. Канал жилой застройки «Еловый Бор».

При условии включения п. Канал в границы г. Первоуральск возможно увеличение численности населения до 25000 человек. Увеличение численности возможно за счет уплотнения застройки на выделенных жилых территориях. При показателе обеспеченности принятом для расчетного срока (31,2 кв. м/чел), жилой фонд составит 780000,0 кв. м.

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

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

Расчетный срок реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1. Объекты образования:

- ДДУ на 140 мест на пересечении Улицы 10-Улицы 15;

- ДДУ на 250 мест по Улице 18;

- ДДУ на 180 мест по Улицы 18;

- ДДУ на 180 мест по Улице 5;

- ДДУ на 140 мест по Улице 6;

- ДДУ на 140 мест по Улице 6;

- ДДУ на 180 мест на пересечении Улицы 7-Улицы 6;

- школа на 950 мест по Улице 5 (запад);

- школа на 950 мест по Улице 5 (восток).

2) Учреждения культуры:

- 2 учреждения культуры (круглогодичного действия) в общем на 1300 мест по Улице 5.

- амфитеатр, в III районе в парковой зоне мощность которого составит около 1000 мест.

3) Объекты здравоохранения:

- больница со стационаром на 200 койко-мест по Улице 10;

- детская поликлиника на 150 посещений по Улице 11.

4) Объекты спорта:

- большая спортивная зона в северной части населенного пункта: спортивная школа на 300 учащихся, ледовая арена, открытые спортивные площадки, гостиница, ТРЦ с кинозалом;

- спортивно-туристический комплекс по Улице 6;

- 2 спортивных зала в спортивно-туристическом комплексе и ледовой арене;

- стадион по Улице 18.

5) Объекты торговли:

- торговой центр площадью 10000,0 кв. м по Улице 5;

- торговые ряды площадью 15000,0 кв. м в границах Улицы 5-Улицы 7-Улицы 8.

6) объекты общественного питания:

- 5 объектов в общем на 400 мест торговом центре, ледовой арене, административно-деловом комплексе, гостинице и спортивно-туристическом комплексе

7) Объекты бытового обслуживания:

- 3 объекта в общем на 52 рабочих мест в торговом центре, административно-деловом комплексе и торговых рядах;

- гостиница на 50 мест в границах Улицы 5-Улицы 7-Улицы 8.

8) Кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи:

- 2 отделения банка в общем на 8 операционных мест в торговом центре, административно-деловом комплексе и торговых рядах;

- отделение связи в административно-деловом комплексе.

9) Объекты культового назначения:

- храм.

###### Таблица 6

Расчет потребности в учреждениях обслуживания социально-гарантированного минимума (расчетный срок)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование услуг** | **Расчетный срок 2035 г.**  **(12894 чел.)** | **Размещение в п. Канал** |
| Дошкольные общеобразовательные учреждения  (50 мест на 1 тыс. чел) | 645 | размещение 7 ДДУ в общем на 1210 мест |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс. чел) | 1444 | размещение 2 школ в общем на 1900 мест |
| Учреждения культуры клубного типа (100 мест на 1 тыс. чел) | 1289 | размещение 2 учреждений культуры в общем на 1300 посадочных мест |
| Спортивные залы  (210 кв. м. на 1 тыс. чел) | 2707,7 | - размещение ледовой арены 1000х60;  - размещение спорт зала в спортивно-туристическом комплексе;  - прочие объекты на территории спортивной зоны |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Плоскостные спортивные сооружения  (975 кв. м. на 1 тыс. чел) | 12571,7 | стадион при спортивной школе |
| Детские, юношеские спортивные школы (по заданию на проектирование) | 1 | размещение спортивной школы на 300 учащихся |
| Спортивно-туристический комплекс (по заданию на проектирование) | 1 | размещение спортивно-туристического комплекса |
| Больничные учреждения  (6 койко-мест на 1 тыс. чел.) | 77 | строительство стационара на 200 койко-мест |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения (20 посещений в смену на 1 тыс. чел) | 41\* | строительство детской поликлиники на 150 посещений |
| Предприятия торговли (280 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел) | 3610,3 | - строительство ТЦ площадью 10000,0 кв. м;  - строительство торговых рядов площадью 15000,0 кв. м |
| Предприятия общественного питания  (31 место на 1 тыс. чел.) | 400 | размещение 5 объектов общественного питания |
| Предприятия бытовых услуг  (4 раб. мест на 1 тыс. чел) | 52 | размещение 3 объектов бытового обслуживания |
| Гостиницы (по заданию на проектирование) | 50 | размещение гостиницы на 50 мест |
| Административно-деловой комплекс (по заданию на проектирование) | 1 | размещение  АДК |
| Отделения и филиалы сберегательного банка России  (1 опер. окно на 1-2 тыс. чел) | 5 | размещение 2 отделений |
| Отделения связи (1 на сельскую администрацию) | 1 | размещение отделения |
| Кладбище (0,24 га на 1 тыс. чел.) | 3,09 | Предусмотреть кладбище в районе с. Новоалексеевское |

\*расчет выполнен на население младше трудоспособного возраста – 2063 человека

При потребности населения в дополнительных объектах, размещение возможно на первых этажах жилых зданий (встроенно-пристроенные).

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

Расчетный срок реализации генерального плана

- логистический комплекс;

- производственная площадка экологически-чистого производства с санитарно-защитной зоной, не выходящей за границы выделяемой площадки.

#### 3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения

- не предусмотрено.

#### 3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

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

Нормативные показатели для расчета потребляемых объемов приняты согласно документации «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» НГПСО 1-2009.66, утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. №380-ПП.

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

Таблица 7

Сводная таблица исходных данных для расчета нагрузок на расчетный срок и за расчетный срок

| **п. Канал** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| --- | --- | --- |
| **Существующее положение** | | |
| 1 район существующая застройка п. Канал | 51 | 3205,00 |
| **Расчетный срок** | | |
| 1 район существующая застройка п. Канал | 102 | 3205,00 |
| 2 район «Солнечная поляна» | 336 | 10 483,2 |
| 3 район «Островки» | 12 456 | 388 604,6 |
| *ИТОГО:* | *12 894* | *402 292,8* |
| **За Расчетный срок** | | |
| 1район существующая застройка п. Канал | 102 | 3205,00 |
| 2 район «Солнечная поляна» | 336 | 10 483,2 |
| 3 район «Островки» | 24 613 | 766 311,8 |
| *ИТОГО:* | *25 000* | *780 000,0* |

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

Проектное водопотребление поселка определено:

- на расчетный срок (2035 г.) – 4437,71 м3/сутки;

Результаты расчета нормативного водопотребления потребителей централизованного водоснабжения по расчетным районам сведены в Таблицу 8.

###### Таблица 8

Расчет водопотребления на расчетный срок

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Потребители** | **Население, чел.** | **Среднесуточное водопотребление, м3/сут.** | **Максимальное суточное водопотребление, м3/сут.** |
| 1район-существующая застройка п.Канал Существующая застройка с централизованным внутренним водопроводом, канализацией | 51 | 2,55 | 3,06 |
| 2район–«Солнечная поляна»  Проектируемая индивидуальная жилая застройка (дома, оборудованные внутренним водопроводом с местными водонагревателями) | 336 | 57,12 | 68,55 |
| 3район–«Островки»  Проектируемая секционная жилая застройка (дома, оборудованные внутренним водопроводом, с централизованным горячим водоснабжением) | 12 456 | 3238,6 | 3886,3 |
| Неучтенные расходы (15%) |  | 494,74 | 593,7 |
| Полив |  | 644,7 | 644,7 |
| **Всего** | **12 894** | **4437,71** | **5196,31** |

Настоящим проектом предлагается 100% обеспечение потребителей поселка централизованной системой водоснабжения.

В настоящее время выполняется реконструкция и новое строительство очистных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Ревда (ОС ХПВ) с увеличением производительности станции до 55,0 тыс.м3/сут. Увеличение производительности станции связано в том числе и с необходимостью подачи питьевого качества в объеме 25000 тыс.м3/сут. в город Первоуральск. В связи с реализацией данного проекта модернизации ОС ХПВ на следующем этапе предполагается строительство и реконструкция тракта подачи воды от ОС ХПВ до г. Первоуральск. Для водоснабжения поселка Канал также является целесообразным подключить проектируемые и существующие объекты к системе водоснабжения МО «город Ревда».

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 п. Канал централизованным водоснабжением с вводом сети в дом.

Системы водоснабжения приняты объединенные противопожарные и хозяйственно-питьевые. Прокладку трубопроводов производить в границах красных линий улиц. Трубы предложены полиэтиленовые.

Расход воды на пожаротушение предусмотрен из системы водоснабжения и принят в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Для пожаротушения на водоводах необходимо расположить пожарные гидранты. Размещение гидрантов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Объем неприкосновенного запаса воды включает расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение во время пожаров и расход воды на хозяйственно-питьевые и производственные нужды из расчета 3max часовых расходов, при этом учтен объем воды для регулирования неравномерности. Необходимый объем должен храниться в резервуарах, общий объем которых составит 1150 м3.

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

На расчетный срок реализации генерального плана:

- строительство водопровода от очистных сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения г. Ревда;

- установка резервуаров с неприкосновенным запасом на территории поселка, объемом 1150 м3.

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

Водоотведение

Проектное количество хозяйственно-бытовых стоков поселка определено:

- на расчетный срок (2035 г.) – 3793,01 м3/сутки;

Результаты расчетов сведены в Таблицу 9.

###### Таблица 9

Расчет объема хозяйственно-бытовых стоков от застройки на расчетный срок

| **Потребители** | **Население, чел.** | **Среднесуточное водопотребление, м3/сут.** |
| --- | --- | --- |
| 1район-существующая застройка п.Канал Существующая застройка с централизованным внутренним водопроводом, канализацией | 51 | 2,55 |
| 2район–«Солнечная поляна»  Проектируемая индивидуальная жилая застройка (дома, оборудованные внутренним водопроводом с местными водонагревателями) | 336 | 57,12 |
| 3район–«Островки»  Проектируемая секционная жилая застройка (дома, оборудованные внутренним водопроводом, с централизованным горячим водоснабжением) | 12 456 | 3238,6 |
| Неучтенные расходы (15%) |  | 494,74 |
| **Всего** | **12 894** | **3793,01** |

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории поселка Канал решается путем присоединения к существующим очистным сооружениям поселка при ж/д станции Хрустальная. Для присоединения к существующим очистным сооружениям необходимо произвести их реконструкцию и модернизацию с целью увеличения мощности.

Отведение хозяйственно – бытовых стоков с проектируемой территории решается с помощью системы напорных и самотечных коллекторов, проложенных в соответствии с рельефом.

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

На расчетный срок реализации генерального плана:

- строительство запроектированной системы хоз-бытовой канализации;

- строительство основного напорного коллектора от поселка Канал до ОС ХБК поселка при ж/д станции Хрустальная.

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

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

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

Теплоснабжение

Общее теплопотребление определено:

- на расчетный срок (2035г.) – 33,6 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 сведены в Таблицу 10.

###### Таблица 10

Расчет объемов теплопотребления на расчетный срок

| **Потребители** | **Жилой фонд, м2** | **Численность населения, чел.** | **Суммарный расход тепла** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **МВт** | **Гкал/час** |
| 1 район-существующая застройка п.Канал Существующая жилая застройка с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий индивидуальная жилая застройка (дома, оборудованные внутренним водопроводом с местными водонагревателями) | 3205,00 | 51 | 1,01 | 0,87 |
| 2 район–«Солнечная поляна»  Проектируемая жилая застройка с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий (дома, оборудованные внутренним водопроводом с местными водонагревателями) | 10483,2 | 336 | 1,83 | 1,52 |
| 3 район–«Островки»  Проектируемая секционная жилая застройка с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий (дома, оборудованные внутренним водопроводом, с централизованным горячим водоснабжением) | 388604,6 | 12456 | 37,6 | 31,21 |
| **Всего** | **402292,8** | **12894** | **40,44** | **33,6** |

Проектом предусматривается обеспечить централизованной системой теплоснабжения объекты общественного и социального назначения, а также секционную застройку. Источником теплоснабжения секционной застройки является проектируемые газовые котельные.

Для жилой застройки необеспеченной централизованной системой теплоснабжения, проектом предусматривается теплоснабжение от автономных источников, работающих на газовом топливе.

Газоснабжение

Проектное газопотребление поселка определено:

- на расчётный срок (2035 г.)- 5823,15м3/час;

Расчет газопотребления произведен из условия 100% газификации застройки поселка. При расчете объемов газопотребления объектов поселка учитывались расходы газа на коммунально-бытовые нужды и расходы газа на отопление.

Результаты расчетов сведены в Таблицу 11.

###### Таблица 11

Расчет газопотребления на расчетный срок

| **Потребители** | **Численность населения, чел.** | **Расход газа на бытовые нужды, м3/час** | **Общий расход тепла, Гкал/час.** | **Потребность в топливе, м3/час** | **Суммарная потребность в газе, м3/час** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 район-существующая застройка п.Канал Существующая жилая застройка (при наличии газовой плиты и газового водонагревателя) | 51 | 10,33 | 0,87 | 121,73 | 132,06 |
| 2 район–«Солнечная поляна»  Проектируемая индивидуальная жилая застройка (при наличии газовой плиты и газового водонагревателя) | 336 | 68,05 | 1,52 | 213,79 | 281,84 |
| 3 район–«Островки»  Проектируемая секционная жилая застройка с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий (дома, оборудованные внутренним водопроводом, с централизованным горячим водоснабжением) | 12456 | 1019,57 | 31,21 | 4389,69 | 5409,25 |
| **Всего** | **12894** | **1097,95** | **33,6** | **4725,21** | **5823,15** |

Проектом предусмотрена газификация новых потребителей от ГРС-1 г. Первоуральска. Газоснабжение существующей застройки предусмотрено от сложившейся системы.

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

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

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

Электроснабжение

Проектное электропотребление поселка определено на расчетный срок (2035 г.)-11,09 МВт и за расчётный срок– 21,6 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 сведены в Таблицу 12.

###### Таблица 12

Расчет электрических нагрузок на расчетный срок

| **Потребители** | **Жилой фонд, тыс. м2** | **Минимальный расчетный показатель обеспеченности, Вт/м2** | **Электрическая нагрузка, МВт** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 район-существующая застройка п. Канал Существующая жилая застройка (при наличии газовой плиты и газового водонагревателя) | 3205,00 | 21,0 | 0,07 |
| 2 район–«Солнечная поляна»  Проектируемая индивидуальная жилая застройка (при наличии газовой плиты и газового водонагревателя) | 10483,2 | 21,0 | 0,22 |
| 3 район–«Островки»  Проектируемая секционная жилая застройка с учетом внедрения энергосберегающих мероприятий (дома с электрическими плитами) | 388604,6 | 21,0 | 10,8 |
| **Всего** | **402292,8** |  | **11,09** |

Электроснабжение проектируемой застройки поселка Канал предусматривается от проектируемой электроподстанции ПС 110/10 кВ. Разместить электроподстанцию предусмотрено в северо-западной части населенного пункта. Присоединение вновь строящейся ПС 110/10 кВ необходимо выполнить ответвлениями от линии электропередачи 110 кВ Первоуральская-СУМЗ-3 и линии электропередачи 110 кВ Первоуральск-РММЗ.

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

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, телефонизация в населенных пунктах для жилого фонда должна быть 100%. С учетом коэффициента семейственности расчеты количества телефонных номеров в поселке на расчетный срок представлены в Пояснительной записке Том 1 Материалы по обоснованию.

Для обеспечения населения и объектов соцкультбыта поселка Канал нормативным количеством телефонных номеров на расчетный срок и за расчетный срок, проектом предлагается подключение абонентов к проектируемым на территории населенного пункта автоматическим телефонным станциям.

В границах расчетного срока проектом предлагается:

- развитие систем сотовой связи;

- развитие системы цифрового вещания;

- расширение охвата населения услугами Интернета и IP-телефонии.

#### 3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

Предполагаемое проектом развитие зоны транспортной инфраструктуры обусловлено развитием улично-дорожной сети поселка, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 1,08 км до 10,19 км).

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

Зона транспортной инфраструктуры выделена на востоке жилого района «Островки» в охранной зоне ЛЭП. Организация данной зоны возможна только при согласовании ее размещения с эксплуатирующими компаниями. Зона предназначена для организации стоянок и паркингов.

Улично-дорожная сеть

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

Для главной улицы поселка – Улица 1 – для обеспечения дальнейшего полноценного развития объектов инженерной инфраструктуры – предусмотрено максимальное расширение коридоров в красных линиях. Проектируемые красные линии прокладываются вплотную к существующей линии застройки. На отдельных участках предложено уточнение границ либо изъятие (выкуп) частей земельных участков для расширения улиц.

Общественный транспорт

Проектом предлагается реконструкция железнодорожного остановочного пункта Чусоводстрой в целях организации устойчивой связи по мере роста пассажиропотока. Планируется введение дополнительных маршрутов электропоездов, курсирующих между городами Екатеринбург и Ревда и проходящих через остановочный пункт Чусоводстрой (п. Канал).

Проектом предлагается сохранение действующей системы общественного транспорта, состоящей из междугородних автобусных маршрутов. Для обслуживания населения проектируемой застройки предлагается организация автобусных маршрутов связывающих п. Канал с г. Екатеринбург. Остановочные пункты общественного транспорта предлагается организовать на пересечении улиц Улица 5 – Улица 8, Улица 10 – Улица 17.

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

Хранение личного автотранспорта жителями индивидуальной застройки осуществляется на приусадебных участках. Для жителей проектируемой жилой застройки иных типов предлагается организация открытых наземных стоянок и паркингов.

Существующие и планируемые параметры транспортной инфраструктуры поселка приведены в Таблице 13.

###### Таблица 13

Основные параметры транспортной инфраструктуры населенного пункта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| 1. | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 1,08 | 10,19 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - поселковая дорога, км | 0,00 | 0,00 |
|  | - главная улица, км | 0,35 | 1,91 |
|  | - улицы в жилой застройке, км | 0,73 | 8,28 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - основные, км: | 0,52 | 7,22 |
|  | - второстепенные, км | 0,21 | 1,06 |
| 2. | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 9,82 | 5,54 |
| 3. | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 7,91 | 4,96 |

#### 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 14.

###### Таблица 14

Расчет накопление твердых бытовых отходов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | Дома | 12894 | 1,07 | 13796,58 |
| 2 | Детские сады | 1210 | 0,09 | 108,9 |
| 3 | Школа, училище, интернат | 1900 | 0,09 | 171 |
| 4 | спортивная школа | 300 | 0,09 | 27 |
| 5 | Ледовая арена | 60000 | 0,13 | 7800 |
| 6 | Клубы, дома культуры | 1300 | 0,7 | 910 |
| 7 | Торговые площади | 25000 | 0,15 | 3750 |
| 8 | Предприятия общественного питания | 400 | 0,25 | 100 |
| 9 | Гостиницы | 50 | 0,25 | 12,5 |
| 10 | Организации, оказывающие услуги связи | 9 | 0,25 | 2,25 |
| 11 | Объекты бытового обслуживания | 52 | 0,25 | 13 |
| 12 | Промышленность | 100 | 0,25 | 25 |
| 13 | Логистика | 40 | 0,25 | 10 |
| 14 | Поликлиника | 150 | 0,01 | 1,5 |
| 15 | Больница | 200 | 0,7 | 140 |
| 16 | театр (сезон) | 1000 | 0,7 | 700 |
| Итого: | | | | 27567,73 |

Для оздоровления окружающей среды населенного пункта необходимо:

‒ разработать схему санитарной очистки населенного пункта;

‒ 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:

‒ организация мусороперегрузочной станции с элементом сортировки (IV класс опасности) в районе с. Новоалексеевкое;

‒ вывоз ТБО из населенного пункта предлагается осуществлять непосредственно на проектируемую мусороперегрузочную станцию;

‒ вывоз отходов с мусороперегрузочной станции предполагается на завод по переработке ТБО г. Первоуральска или полигон ТБО г. Ревда.

Жидкие бытовые отходы

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории поселка Канал решается путем присоединения к существующим очистным сооружениям поселка при ж/д станции Хрустальная. Для присоединения к существующим очистным сооружениям необходимо произвести их реконструкцию и модернизацию с целью увеличения мощности.

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

Кладбища

На территории населенного пункта кладбище отсутствует. Для захоронения необходимо предусмотреть кладбище традиционного типа площадью 3,5 га ориентировочно в районе с. Новоалексеевское.

Выбор земельного участка для кладбища, его устройство и содержание должно производиться в соответствии с СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений».

Точное место расположения и границы земельного участка, отводимого под кладбище, устанавливаются после разработки проекта, в котором необходимо предусмотреть следующее:

- наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;

- систему дренажа;

- обваловку территории;

- характер и площадь зеленых насаждений;

- организацию подъездных путей и автостоянок;

- планировочное решение зоны захоронений для всех типов кладбищ с разделением на участки, различающиеся по типу захоронений, при этом площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища;

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

- канализирование, водоснабжение, теплоэлектроснабжение, благоустройство территории.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» для сельских кладбищ устанавливается санитарно-защитная зона в размере 50 метров.

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

##### 3.8.1. Дождевая канализация

Проектом предлагается максимальное сохранение существующего рельефа и создание условий благоприятных для строительства. Высотное решение проработано в проектных отметках по осям основных улиц и проездов.

Схема поверхностного водоотвода решена по лоткам проезжих частей улиц и проездов с дальнейшим сбросом в проектируемую сеть открытой дождевой канализации.

Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 3‰ до 52 ‰.

Максимальное изменение рельефа – выемка 2,0 м.

В границах проектирования выделено 3 бессточных участка – сток поверхностных вод с которых осуществляется не по средствам проездов, а с устройством сети открытой дождевой канализации (канава).

Минимальная отметка рельефа – 300,40. Максимальная отметка равна 317,50.

Рельеф территории имеет активную форму, крутые уклоны, ярко выраженные тальвеги, водоразделы, возвышенные и пониженные участки.

С учетом рельефа местности можно выявить три бассейна стока в границах проектирования:

Проектом предусмотрена организация собирающих коллекторов закрытой ливневой канализации с последующим отводом стоков на проектируемые локальные очистные сооружения дождевой канализации в границах проектирования, но за границами зоны санитарной охраны II-III поясов Волчихинского водохранилища. Проектом предусмотрено устройство локальных очистных сооружений полной очистки с отводом очищенных стоков в пруд, размещаемый в непосредственной близости вдоль Улицы 6. Площадь пруда равна 17020 кв. м, его объем составляет 76590 куб.м (B = 74 м, L = 230 м, H = 4,5 м).

Более подробно мероприятия по инженерной подготовке территории разрабатываются при наличии подробной исходной документации, на следующей стадии градостроительного проектирования.

##### 3.8.2. Инженерное благоустройство территории

Проектом предусматривается организация зоны рекреационного озеленения. Проектом предусматривается создание единой системы озеленения – от озеленения общего пользования вдоль красных линий улиц и на свободных от застройки участков до рекреационного озеленения вдоль канала.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль канала.

**III. ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦЫ ПОСЕЛКА КАНАЛ**

Генеральным планом предусмотрено изменение границ п. Канал. В границы включаются существующие участки жилых домов и сельскохозяйственного предприятия, земли коллективного сада «Аметист» и дачного садоводческого некоммерческого товарищества «Солнечная поляна», а также земли расположенные западнее указанного товарищества вокруг коллективного сада «Аметист», для развития многоквартирной застройки с объектами обслуживания в районе п. Канал (жилой район «Островки»).

Характеристика участков территорий предлагаемых для включения в границы поселка Канал приведены в Таблице 15 и 16.

###### Таблица 15

Характеристика участков территорий предлагаемых для включения в границы поселка Канал

| № | **Проектируемые территориальные зоны, объекты** | | **Категория земель** | | **Площадь**  **переводимых земель,**  **га** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Площадь, га** | **Существ.** | **По проекту** |
| 1 | Озеленение специального назначения | 0,10 | Земли СХПК «Первоуральский» | Земли населенных пунктов | **0,10** |
| 2 | Озеленение специального назначения | 14,4 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **14,4** |
| 3 | Существующая застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 0,08 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и земли иного специального назначения | Земли населенных пунктов | **0,08** |
| 4 | Существующая застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 0,36 | Земли СХПК «Первоуральский» | Земли населенных пунктов | **0,36** |
| 5 | Зона общего пользования | 0,03 | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики и земли иного специального назначения | Земли населенных пунктов | **0,03** |
| 6 | Зона общего пользования | 20,7 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **20,7** |
| 7 | Зона общего пользования | 0,07 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **0,07** |
| 8 | Озеленение общего пользования | 7,0 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **7,0** |
| 9 | Древесно-кустарниковая растительность | 22,1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **22,1** |
| 10 | Водные объекты | 1,7 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **1,7** |
| 11 | Проектная зона кварталов секционной жилой застройки | 45,2 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **45,2** |
| 12 | Проектная общественно-деловая зона | 31,6 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **31,6** |
| 13 | Проектная коммунально-складская зона | 2,4 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **2,4** |
| 14 | Проектная инженерная зона | 0,7 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | **0,7** |

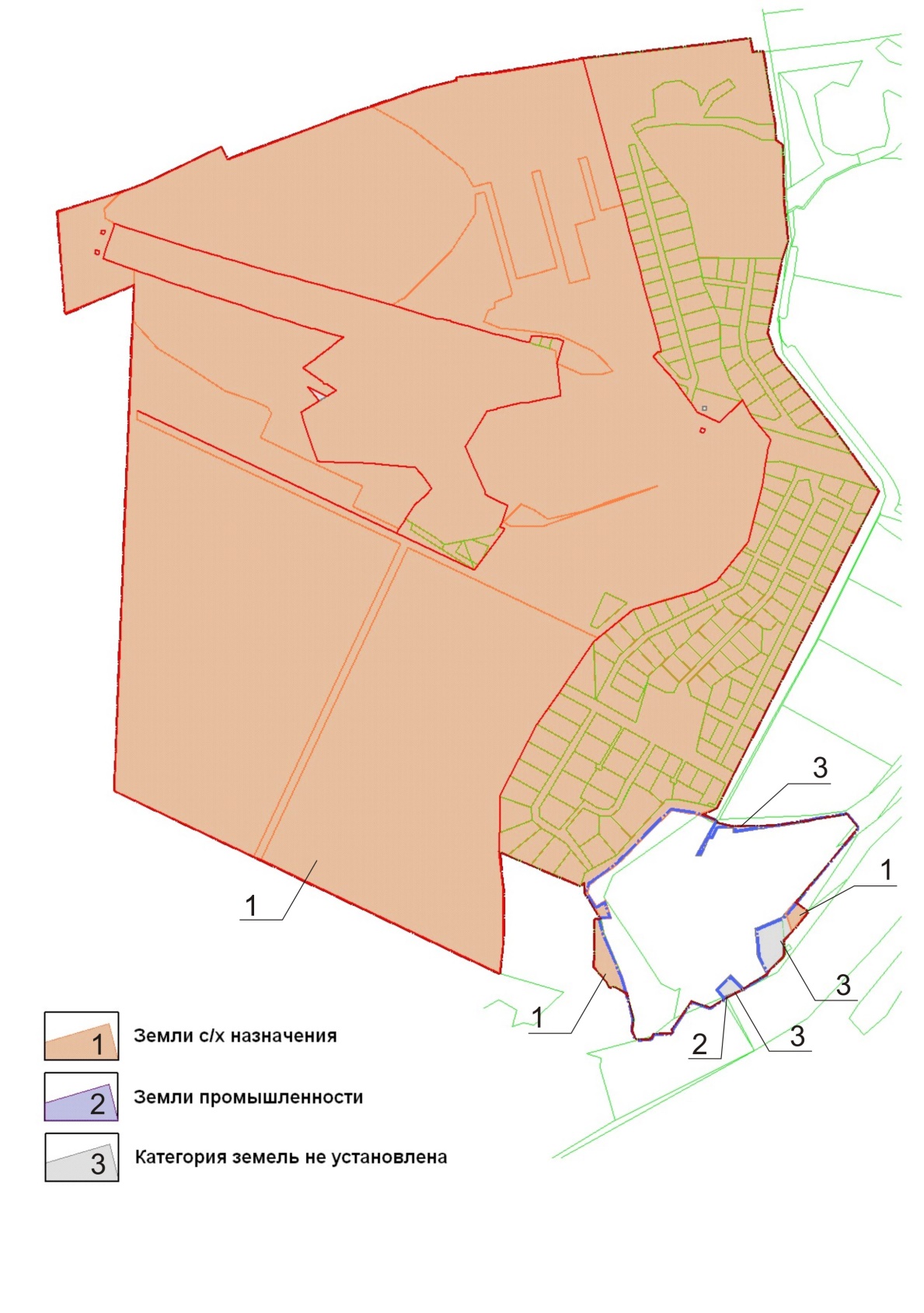
Таблица 16

**Характеристика кадастровых участков, предлагаемых для включения в границы поселка Канал**

| **Наименование района** | **Включаемые кадастровые участки** | **Категория земель** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- |
| Западное и северо-западное направление | Часть участка  66:58:2902019:189 | Земли сельскохозяйственного назначения | Включение в границы части существующего участка; изменение вида разрешенного использования на фактический - ИЖС |
| 66:58:2902019 | Земли сельскохозяйственного назначения | Сохранение садовых участков, не попадающих в границы охранной зоны линии электропередач, организация озеленения специального назначения |
| Часть участка 66:58:2902019:296 | Земли сельскохозяйственного назначения | Включение в границы части существующего участка.  Выделение зоны общего пользования в границах проектных красных линий |
| 66:58:2902019:439 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для развития жилой, общественной и рекреационной зон нового района п. Канал «Островки». Земля в собственности инвесторов – правоустанавливающие документы – Приложение 3 –Том 1 |
| 66:58:2902019:632(1) |
| 66:58:2902019:632(2) |
| 66:58:2902019:166 |
| 66:58:2902019:402 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для развития жилой, общественной и рекреационной зон нового района п. Канал «Солнечная поляна». Изменение вида разрешенного использования с дачного строительства на ИЖС |
| 66:58:2902019:580 |
| 66:58:2902019:581 |
| 66:58:2902019:582 |
| 66:58:2902019:583 |
| 66:58:2902019:584 |
| 66:58:2902019:585 |
| 66:58:2902019:586 |
| 66:58:2902019:587 |
| 66:58:2902019:588 |
| 66:58:2902019:589 |
| 66:58:2902019:590 |
| 66:58:2902019:591 |
| 66:58:2902019:592 |
| 66:58:2902019:593 |
| 66:58:2902019:594 |
| 66:58:2902019:595 |
| 66:58:2902019:596 |
| 66:58:2902019:597 |
| 66:58:2902019:598 |
| 66:58:2902019:599 |
| 66:58:2902019:600 |
| 66:58:2902019:601 |
| 66:58:2902019:602 |
| 66:58:2902019:603 |
| 66:58:2902019:604 |
| 66:58:2902019:605 |
| 66:58:2902019:606 |
| 66:58:2902019:607 |
| 66:58:2902019:608 |
| 66:58:2902019:609 |
| 66:58:2902019:610 |
| 66:58:2902019:611 |
| 66:58:2902019:612 |
| 66:58:2902019:613 |
| 66:58:2902019:614 |
| 66:58:2902019:615 |
| 66:58:2902019:616 |
| 66:58:2902019:617 |
| 66:58:2902019:618 |
| 66:58:2902019:619 |
| 66:58:2902019:620 |
| 66:58:2902019:621 |
| 66:58:2902019:622 |
| 66:58:2902019:623 |
| 66:58:2902019:624 |
| 66:58:2902019:625 |
| 66:58:2902019:636 |
| 66:58:2902019:637 |
| 66:58:2902019:638 |
| 66:58:2902019:639 |
| 66:58:2902019:661 |
| 66:58:2902019:662 |
| 66:58:2902019:663 |
| 66:58:2902019:664 |
| 66:58:2902019:675 |
| 66:58:2902019:676 |
| 66:58:2902019:677 |
| 66:58:2902019:689 |
| 66:58:2902019:690 |
| 66:58:2902019:702 |
| 66:58:2902019:544 |
| 66:58:2902019:545 |
| 66:58:2902019:546 |
| 66:58:2902019:548 |
| 66:58:2902019:665 |
| 66:58:2902019:666 |
| 66:58:2902019:667 |
| 66:58:2902019:668 |
| 66:58:2902019:669 |
| 66:58:2902019:670 |
| 66:58:2902019:671 |
| 66:58:2902019:672 |
| 66:58:2902019:673 |
| 66:58:2902019:674 |
| 66:58:2902019:691 |
| 66:58:2902019:692 |
| 66:58:2902019:693 |
| 66:58:2902019:694 |
| 66:58:2902019:695 |
| 66:58:2902019:696 |
| 66:58:2902019:697 |
| 66:58:2902019:698 |
| 66:58:2902019:699 |
| 66:58:2902019:700 |
| 66:58:2902019:701 |
| 66:58:2902019:403 | Земли сельскохозяйственного назначения | Под автомобильную дорогу местного значения – заезд в новые районы «Солнечная поляна» и «Островки» |
| 66:58:2902019:404 | Земли сельскохозяйственного назначения | Для развития жилой, общественной и рекреационной зон нового района п. Канал «Островки».  Необходимо переформирование кадастровых участков и изменение вида разрешенного использования |
| 66:58:2902019:405 |
| 66:58:2902019:406 |
| 66:58:2902019:407 |
| 66:58:2902019:408 |
| 66:58:2902019:409 |
| 66:58:2902019:410 |
| 66:58:2902019:411 |
| 66:58:2902019:412 |
| 66:58:2902019:413 |
| 66:58:2902019:414 |
| 66:58:2902019:415 |
| 66:58:2902019:417 |
| 66:58:2902019:418 |
| 66:58:2902019:419 |
| 66:58:2902019:420 |
| 66:58:2902019:421 |
| 66:58:2902019:422 |
| 66:58:2902019:423 |
| 66:58:2902019:424 |
| 66:58:2902019:425 |
| 66:58:2902019:426 |
| 66:58:2902019:427 |
| 66:58:2902019:428 |
| 66:58:2902019:429 |
| 66:58:2902019:430 |
| 66:58:2902019:431 |
| 66:58:2902019:432 |
| 66:58:2902019:433 |
| 66:58:2902019:526 |
| 66:58:2902019:527 |
| 66:58:2902019:528 |
| 66:58:2902019:529 |
| 66:58:2902019:530 |
| 66:58:2902019:531 |
| 66:58:2902019:532 |
| 66:58:2902019:533 |
| 66:58:2902019:534 |
| 66:58:2902019:536 |
| 66:58:2902019:537 |
| 66:58:2902019:541 |
| 66:58:2902019:549 |
| Восточное направление | 66:58:2902060:71 | Земли сельскохозяйственного назначения | Включение в границы части существующего участка |
| Южное направление | Часть участка  66:58:2902060:5 | Земли промышленности | Включение в границы части существующего участка |
| Часть участка 66:58:2902019:48 |
| 66:58:2902060:195 | Земли сельскохозяйственного назначения | Включение в границы части существующего участка |

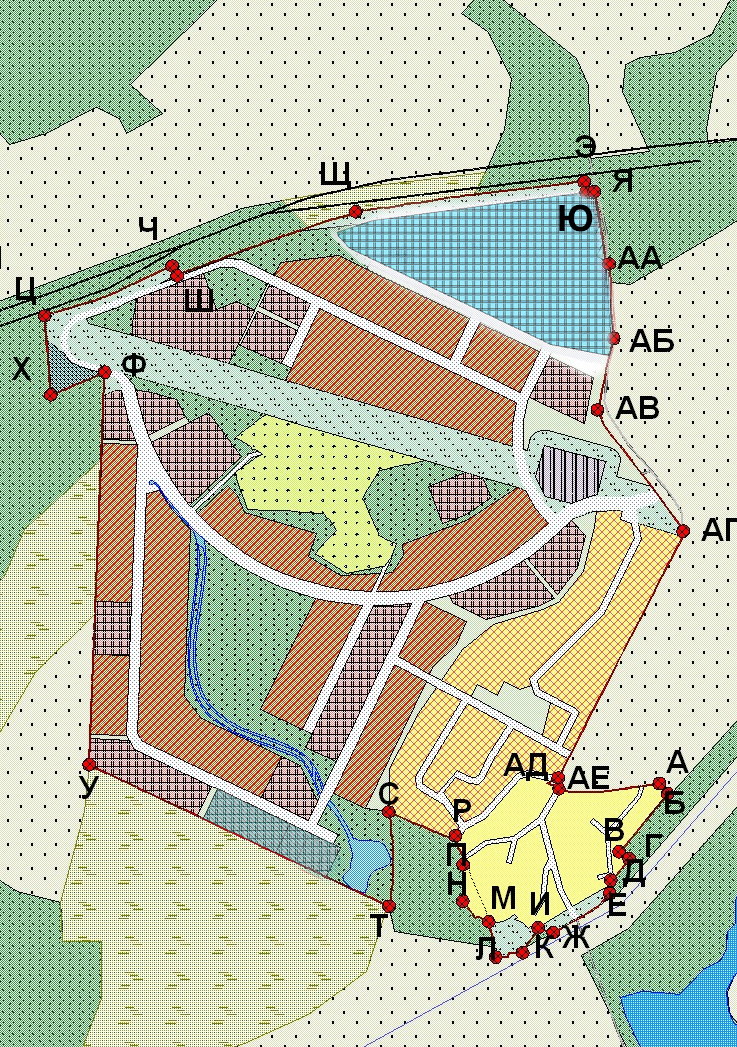
Рисунок 1

Участки, включаемые в границы поселка Канал



###### Рисунок 2

Перспективная граница поселка Канал (описание границы)



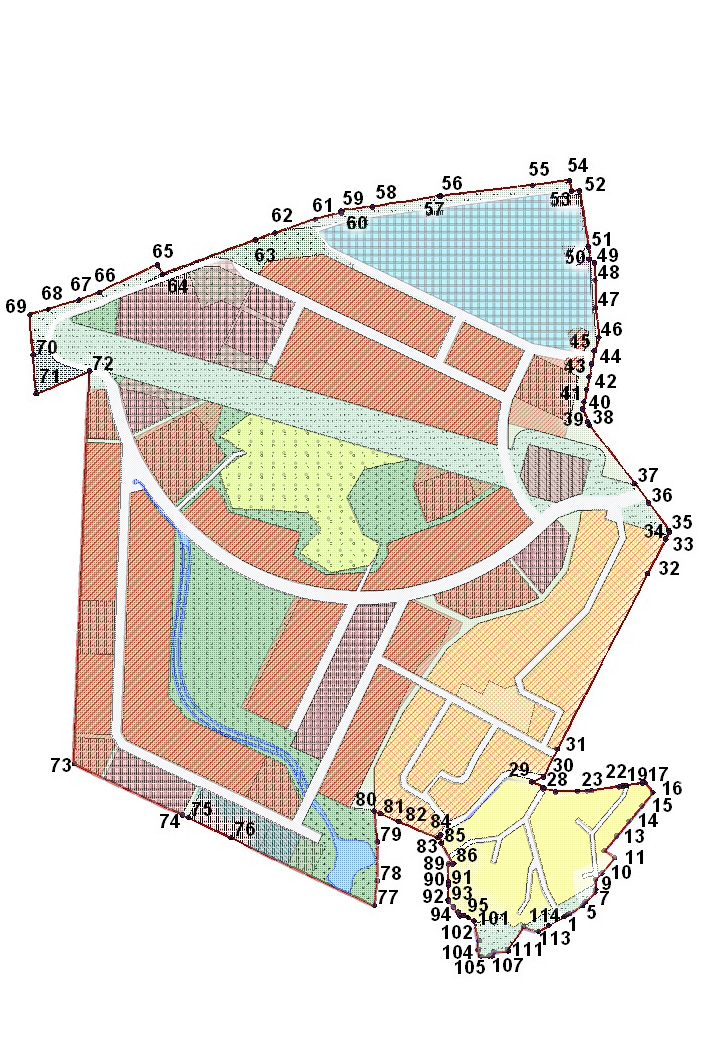
Граница проходит следующим образом:

1. От точки А на юго-восток (31м) до границы древесно-кустарниковой растительности (точка Б);
2. далее от точки Б на юго-запад (176м) по границе жилой застройки и древесно-кустарниковой растительности (точка В);
3. далее от точки В на юго-восток (29м) по границе жилой застройки и древесно-кустарниковой растительности (точка Г);
4. далее от точки Г на юго-запад (63м) по границе жилой застройки и древесно-кустарниковой растительности (точка Д);
5. далее от точки Д на юг (30м) по границе жилой застройки и древесно-кустарниковой растительности (точка Е);
6. далее от точки Е на юго-запад (156м) по границе жилой застройки и лугов (точка Ж);
7. далее от точки Ж на северо-запад по границе жилой застройки (точка И);
8. далее от точки И на юго-запад (68м) до границы древесно-кустарниковой растительности и лугов(точка К);
9. далее от точки К на запад (70м) (точка Л);
10. далее от точки Л на север (85м) до границы древесно-кустарниковой растительности и жилой застройки (точка М);
11. далее от точки М на северо-запад (82м) вдоль границы древесно-кустарниковой растительности и жилой застройки (точка Н);
12. далее от точки Н на север вдоль границы древесно-кустарниковой растительности и жилой застройки (точка П);
13. далее от точки П на северо-запад (75м) вдоль границы древесно-кустарниковой растительности и жилой застройки (точка Р);
14. далее от точки Р на северо-запад (165м) вдоль границы древесно-кустарниковой растительности и жилой застройки (точка С);
15. далее от точки С на юг (121м) до границы древесно-кустарниковой растительности и лугов (точка Т);
16. далее от точки Т на северо-запад (774м) вдоль границы болота (точка У);
17. далее от точки У на север (917м) вдоль границы территории коллективных садов (точка Ф);
18. далее от точки Ф на юго-запад (136 м) вдоль границы леса (точка Х);
19. далее от точки Х на север (184 м) вдоль границы зоны отвода ж/д (точка Ц);
20. далее от точки Ц на северо-восток (320м) вдоль границы зоны озеленения специального назначения и зоны отвода ж/д (точка Ч);
21. далее от точки Ч на юго-восток вдоль границы зоны озеленения специального назначения и зоны отвода ж/д (точка Ш);
22. далее от точки Ш на северо-восток (443м) вдоль границы зоны отвода ж/д (точка Щ);
23. далее от точки Щ на восток (538м) вдоль границы зоны отвода ж/д (точка Э);
24. далее от точки Э на юг вдоль границы зоны отвода ж/д (точка Ю);
25. далее от точки Ю на восток вдоль границы зоны отвода ж/д (точка Я);
26. далее от точки Я на юг (173м) вдоль границы коллективных садов и леса (точка АА);
27. далее от точки АА на юг (176м) (точка АБ);
28. далее от точки АБ на юг (172м) вдоль садоводческого товарищества «Солнечная поляна» (точка АВ);
29. далее от точки АВ на юго-восток (345м) вдоль садоводческого товарищества «Солнечная поляна» (точка АГ);
30. далее от точки АГ на юго-запад (647м) вдоль садоводческого товарищества «Солнечная поляна» (точка АД);
31. далее на юг от точки АД по границе жилой застройки и лугов (точка АЕ);
32. далее от точки АЕ на восток (238м) по границе жилой застройки и лугов (точка А).

Перспективная граница поселка Канал (распределение основных координатных точек) представлена на Рисунке 3.

###### Рисунок 3

Перспективная граница поселка Канал (распределение основных координатных точек)



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

На территории поселка Канал нет объектов капитального строительства федерального и регионального значения, утверждённых к размещению документами территориального планирования Российской Федерации, а также документами территориального планирования Свердловской области.

## **V. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА КАНАЛ**

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 17.

Таблица 17

**Технико-экономические показатели**

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  **2012 г.** | **Расчетный срок**  **2035 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 10,69 | 183,74 |
| % | 100,00 | 100,00 |
|  | в том числе: |  | | |
| 1 | **Жилая зона** | га | 9,15 | 83.57 |
| % от общей площади земель в  установленных границах % | 85,60 | 47,2 |
|  | в том числе: |  | | |
| 1.1 | застройка индивидуальными жилыми домами с участками | га | 9,15 | 28,64 |
| % | 85,60 | 15,6 |
| 1.2 | зона кварталов секционной жилой застройки | га | - | 49,2 |
| % | - | 31,6 |
| 2 | **Общественно-деловая зона** | га | - | 27,95 |
| % | - | 13,8 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 2.1 | комплексная общественно-деловая зона | га | - | 13,73 |
| % | - | 7,5 |
| 2.2 | территория объектов спортивного назначения | га | - | 13,73 |
| % | - | 7,5 |
| 3 | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | - | 0,67 |
| % | - | 0,37 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 3.1 | зона объектов транспортной инфраструктуры | га | - | 1,55 |
| % | - | 0,9 |
| 4 | **Производственная и коммунально-складская зона** | га | - | 0,67 |
| % | - | 0,8 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 4.1 | коммунально-складская зона | га | - | 0,67 |
| % | - | 0,4 |
| 4.2 | производственная | га | - | 0,83 |
| % | - | 0,4 |
| 5 | **Зона сельскохозяйственного использования** | га | - | 7,85 |
| % | - | 4,3 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 5.1 | коллективные сады\* | га | - | 7,85 |
| % | - | 4,3 |
| 6 | **Рекреационная зона** | га | 0,75 | 23,66 |
| % | 7,02 | 12,7 |
|  | в том числе: |  | | |
| 6.1 | леса и залесенные территории | га | 0,75 | 17,39 |
| % | 7,02 | 9,3 |
| 6.2 | водные объекты | га | - | 1,66 |
| % | - | 0,9 |
| 6.3 | озеленение общего пользования | га | - | 4,61 |
| % | - | 2,5 |
| 7 | **Зона специального назначения** | га | - | 15,72 |
| % | - | 8,56 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 7.1 | защитное озеленение | га | - | 15,69 |
| % | - | 8,5 |
| 8 | **Прочие зоны** | га | 0,79 | 22,44 |
| **%** | 7,38 | 11,8 |
|  | в том числе: |  | | |
| 8.1 | прочие территории | га | 0,79 | - |
| **%** | 7,38 | - |
| 8.2 | зона общего пользования | га | - | 22,44 |
| **%** | - | 11,8 |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 1 | общая численность постоянного населения | чел. | 51 | 12894 |
| 2 | плотность населения | чел. на га | 4,8 | 70,17 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | |  |
| 1 | средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 63,7 | 31,2 |
| 2 | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 3250,0 | 402292,8 |
| кол-во домов/квартир | 65/- | 251/4152 |
| 3 | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | 399087,8 |
| кол-во домов/квартир | - | 112/74152 |
| % от общего объема  жилищного фонда | - | 99,2 |
| 4 | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | 45,0 | - |
| кол-во домов | 1 | - |
| % от общ. объема нового  жилищного строительства | 1,4 | - |
| 5 | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 3205,0 |
| кол-во домов | - | 64/- |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 98,6 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | |
| 1 | Детские дошкольные учреждения | ед./мест | - | 7/1210 |
| 2 | Общеобразовательные учреждения | ед./учащихся | - | 2/1900 |
| 3 | Учреждения культуры | ед./мест | - | 2/1300 |
|  | амфитеатр | ед./мест | - | 1/1000 |
| 4 | Спортивные залы | кв. м | - | 60000,0 |
|  | Ледовая арена | объект | - | 1 |
|  | Плоскостные спортивные сооружения | кв. м | - | 13760,0 |
| 5 | Спортивная школа | ед./учащихся | - | 1/300 |
| 6 | Спортивно-туристический комплекс | объект | - | 1 |
| 7 | Больничные учреждения | ед./койко-мест | - | 1/200 |
| 8 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | ед./посещений | - | 1/150 |
| 9 | Предприятия торговли | ед./кв. м | - | 2/25000,0 |
| 10 | Предприятия общественного питания | ед./мест | - | 5/400 |
| 11 | Предприятия бытовых услуг | ед./раб. мест | - | 3/52 |
| 12 | Гостиницы | ед./мест | - | 1/50 |
| 13 | Административно-деловой комплекс | объект | - | 1 |
| 14 | Отделения и филиалы сберегательного банка России | ед./опер. окно | - | 2/8 |
| 15 | Отделения связи | объект | - | 1 |
| 16 | Храм | объект | - | 1 |
| V. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 1.1 | Водопотребление всего: | м3/сут. | 3,06 | 5196,31 |
| 2. | Хозяйственно-бытовая канализация |  |  |  |
| 2.1. | Общее поступление сточных вод всего: | м3/сут. | 2,55 | 3793,01 |
| 3. | Электроснабжение |  |  |  |
| 3.1. | Потребность в электроэнергии всего: | МВт | 0,07 | 40,44 |
| 4. | Теплоснабжение |  |  |  |
| 4.1. | Потребление тепла всего: | Гкал/час | 0,87 | 33,60 |
| 5. | Газоснабжение |  |  |  |
| 5.1. | Потребление газа всего: | м3/час. | 132,06 | 5823,15 |
| 6. | Связь |  |  |  |
| 6.1. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 4982 |
| VI. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 1 | протяженность основных улиц и дорог: | км | 1,08 | 10,19 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | 0,00 | 0,00 |
|  | - главных улиц | км | 0,35 | 1,91 |
|  | - улицы в жилой застройке, в том числе: | км | 0,73 | 8,28 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 0,52 | 7,22 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 0,21 | 1,06 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 9,82 | 5,54 |
| 3 | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 |  | 7,91 | 4,96 |

\*существующая территория коллективного сада, ранее находившиеся за границами п. Канал.

Верно: