Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 31 июля 2014 года № 173

**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 НОВОУТКИНСК**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc352147389)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3](#_Toc352147390)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 5](#_Toc352147391)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc352147392)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 9](#_Toc352147393)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 12](#_Toc352147394)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 12](#_Toc352147395)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 12](#_Toc352147396)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 15](#_Toc352147397)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 15](#_Toc352147398)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 17](#_Toc352147399)

[3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне 19](#_Toc352147400)

[3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения 19](#_Toc352147401)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 19](#_Toc352147402)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 20](#_Toc352147403)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта 22](#_Toc352147404)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 24](#_Toc352147405)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 24](#_Toc352147406)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 26](#_Toc352147407)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 27](#_Toc352147408)

[3.8.1. Дождевая канализация 27](#_Toc352147409)

[3.8.2.Инженерное благоустройство территории 28](#_Toc352147410)

[III. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 29](#_Toc352147411)

[IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК 30](#_Toc352147412)

## 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

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

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

Достижение указанных целей предполагает решение следующих задач:

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

- повышения качества среды обитания и обеспечение устойчивого развития;

- обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса;

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

- повышение эффективности использования территории;

определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития посёлка;

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

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

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

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

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

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

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре посёлка;

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 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);

- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);

- Водный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ);

- Лесной кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 04.12.2006 года №200-ФЗ);

- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

- Закон Свердловской области от 19.10.2007 года № 100-ОЗ «О документах территориальной планировки муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области» в редакции от 23.05.11 г. № 30-03, от 08.06.12 г. № 53-03;

- Закон Свердловской области от 12.07.2007 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 04.02.2008 г. № 3-ОЗ, от 09.06.2008 N 29-ОЗ, от 26.12.2008 N 144-ОЗ);

- ФЗ от 30.03.99 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

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

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

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

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

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

- СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;

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

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

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

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

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

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходные данные, используемые в проекте:

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

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

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

- кадастровый план территории в границах поселка Новоуткинск;

- 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 поселка Новоуткинск разработан на следующие проектные периоды:

- исходный год – 2012 г.;

- 1 этап –2020 г.;

- 2 этап – 2035 г. расчетный срок;

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

## I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК

Городской округ Первоуральск с подчиненной территорией расположен на рубеже восточных предгорий Среднего Урала и зауральской складчатой возвышенности, в Юго-Западной части Свердловской области, западнее г. Екатеринбурга, в горноуральской агроклиматической зоне. Поселок Новоуткинск в городском округе геометрически занимает западное местоположение. Поселок в 30 км. к западу от города Первоуральск.

В 1749 году на реке Утке, левый приток реки Чусовой был пущен в действие чугунноплавильный и железоделательный завод, получивший наименование Уткинский казённый. Предприятие строилось на средства казны, но в 1758 году объявился первый частный владелец Ягужинский, который в 1778 году продал завод Савве Яковлеву. С тех пор завод и посёлок при нём стали именоваться Уткой Яковлева.

В 1927 году на базе старого предприятия был создан механический завод, входивший в распоряжение треста "Востоксталь", который обеспечивал механизацию лесоразработок Урала. В 1937 году село Новая Утка переименовали в рабочий посёлок Новоуткинск, а через год завод передан тресту "Союзасбест" наркомата строительных материалов. В 1931 году непроизводственные утчане объединились в колхоз "Ленинский путь". В 1941 году завод принял под свою крышу эвакуированное сюда оборудование ленинградского завода "Электрик". На уральской земле родилось новое предприятие - завод электросварочных машин и аппаратов (ЭСМА), впоследствии ставший именоваться заводом "Искра".

Название Новоуткинск "родилось" из имени села Новая Утка. Почему Новая? Потому что на другой реке Утке стоит более старый завод, принадлежавший другому хозяину. Чтобы их не путать, они именовались по фамилии владельцев: Утка Демидова (Староуткинск) и Утка Яковлева (Новоуткинск). Первые названия существовали до революции, вторые - присвоены после революции, в 20-х годах XX века.

Следует отметить, что поселок Новоуткинск в настоящее время является составной частью формирующейся локальной системы населенных мест, в состав которой входят: собственно поселок Новоуткинск, п. Прогресс, п. Коуровка и село Слобода.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 1763 га.

Согласно опорным материалам территория п. Новоуткинск в существующих границах составляет 1788,24 га.

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

Современный баланс территории п. Новоуткинск

###### Таблица 1

| **Наименование территорий** | **Площадь,** | **% ко всей** | **м2 на 1** |
| --- | --- | --- | --- |
| **га** | **территории** | **человека** |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **1788,24** | **100,00** | **3020,17** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **180,96** | **10,12** | **305,62** |
| из них: |  |  |  |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками | 170,16 | 9,52 | 287,37 |
| - многоквартирные жилые дома | 10,80 | 0,60 | 18,25 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **11,95** | **0,66** | **20,17** |
| из них: |  |  |  |
| - комплексная общественно- деловая зона | 3,60 | 0,20 | 6,07 |
| - зона учебных заведений | 5,23 | 0,29 | 8,83 |
| - зона объектов спорта | 1,45 | 0,08 | 2,45 |
| - зона объектов здравоохранения | 1,67 | 0,09 | 2,82 |
| **1.3. Производственная и коммунально-складская** | **45,76** | **2,58** | **77,30** |
| из них: |  |  |  |
| - производственная | 36,41 | 2,04 | 61,51 |
| - коммунально-складская | 9,35 | 0,53 | 15,79 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **12,38** | **0,69** | **20,91** |
| из них: |  |  |  |
| - зона объектов инженерной инфраструктуры | 4,08 | 0,23 | 6,89 |
| - зона объектов транспортной инфраструктуры | 8,30 | 0,46 | 14,02 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **1052,60** | **58,86** | **1777,73** |
| из них: |  |  |  |
| - леса и залесенные территории | 822,68 | 46,00 | 1389,42 |
| - водные объекты | 229,92 | 12,86 | 388,31 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **380,59** | **21,29** | **642,78** |
| из них: |  |  |  |
| - коллективные сады | 40,00 | 2,24 | 67,56 |
| - пашни | 112,46 | 6,29 | 189,94 |
| - огороды | 0,54 | 0,03 | 0,92 |
| - незалесенные территории | 227,58 | 12,73 | 384,36 |
| **1.7. Прочие территории** | **92,63** | **5,18** | **156,45** |
| из них: |  |  |  |
| - прочие территории | 92,63 | 5,18 | 156,45 |
| **1.8. Зоны специального назначения** | **11,37** | **0,63** | **19,21** |
| из них: |  |  |  |
| - территория свалок | 4,16 | 0,23 | 7,03 |
| - кладбища | 7,21 | 0,40 | 12,18 |

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

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

Население п. Новоуткинск на 01.01.2012 г. составляет 5921 человек.

Расчет численности населения произведен демографическим методом Данные прогноза численности населения п. Новоуткинск представлены в таблице 2.

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

###### Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Название населенного пункта** | **Существующее население** | **Прогноз изменения численности населения на 2015 год** | | **Прогноз изменения численности населения на 2030 год** | |
| **чел.** | **%%** | **чел.** | **%%** |
| п. Новоуткинск | 5921 | 6500 | +8,9 | 7000 | +15,4 |

На основании согласования прогноза численности в проекте принимается 1 вариант прогноза численности населения п. Новоуткинск на 2020, 2035 годы для дальнейшего развития и сохранения населенного пункта.

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

Согласно проекту территория п. Новоуткинск не изменяется. Площадь в существующих границах составляет 1788,24 га.

На «Генеральном плане территории поселка Новоуткинск (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 3.

Проектный баланс территории п. Новоуткинск

###### Таблица 3

| **Наименование территорий** | **Площадь, га** | **% ко всей территории** | **м2 на 1 человека** |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. Общая площадь земель в границе населённого пункта** | **1788,24** | **100,00** | **2554,63** |
| в том числе: |  |  |  |
| **1.1. Жилые зоны** | **251,25** | **14,05** | **358,92** |
| из них: |  | | |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками* | | | |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 175,76 | 9,84 | 251,06 |
| - 1 очередь | 23,33 | 1,30 | 33,33 |
| - 2 очередь | 30,18 | 1,69 | 43,12 |
| *многоквартирные жилые дома* | | | |
| - существующая расширяемая | 12,52 | 0,70 | 17,89 |
| - 1 очередь | 5,09 | 0,28 | 7,28 |
| - 2 очередь | 4,37 | 0,24 | 6,24 |
| **1.2. Общественно-деловые зоны** | **17,14** | **0,96** | **24,49** |
| из них: |  | | |
| *комплексная общественно- деловая зона* | | | |
| - существующая расширяемая | 10,90 | 0,61 | 15,57 |
| - 1 очередь | 4,24 | 0,24 | 6,06 |
| - 2 очередь | 0,41 | 0,02 | 0,59 |
| *зона объектов спорта* | | | |
| - существующая сохраняемая | 1,01 | 0,06 | 1,45 |
| - 1 очередь | 0,25 | 0,01 | 0,35 |
| - 2 очередь | 0,33 | 0,02 | 0,47 |
| **1.3. Производственная** | **132,78** | **7,42** | **189,69** |
| из них: |  | | |
| *Производственная* | | | |
| - существующая сохраняемая | 37,07 | 2,07 | 52,97 |
| *коммунально-складскаz* | | | |
| - существующая сохраняемая | 4,44 | 0,25 | 6,34 |
| *защитное озеленение* | | | |
| - проектное (1 очередь и расчетный срок) | 91,27 | 5,10 | 130,38 |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **13,34** | **0,75** | **19,05** |
| из них: |  | | |
| *зона объектов инженерной инфраструктуры* | | | |
| - 1 очередь | 1,02 | 0,06 | 1,45 |
| - существующая расширяемая | 4,08 | 0,23 | 5,83 |
| *зона объектов транспортной инфраструктуры* | | | |
| - существующая сохраняемая | 8,24 | 0,46 | 11,77 |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **943,91** | **52,80** | **1348,44** |
| из них: |  | | |
| *леса и залесенные территории* | | | |
| - существующая сохраняемая | 713,95 | 39,95 | 1019,93 |
| *водные объекты* | | | |
| - существующая сохраняемая | 229,96 | 12,85 | 328,51 |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **312,33** | **17,46** | **446,19** |
| из них: |  | | |
| *огороды* | | | |
| - существующие сохраняемые | 0,50 | 0,03 | 0,71 |
| *земли с/х использования* | | | |
| - существующие сохраняемые | 217,47 | 12,16 | 310,68 |
| *коллективные сады* | | | |
| - существующие сохраняемые | 35,81 | 2,00 | 51,15 |
| *незалесенные территории (общего пользования)* | | | |
| - существующая сохраняемая | 58,55 | 3,27 | 83,65 |
| **1.7. Земли специального назначения** | **7,21** | **0,40** | **10,3** |
| из них: |  | | |
| *кладбища* | | | |
| - существующая сохраняемая | 7,21 | 0,40 | 10,3 |
| **1.8. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **110,28** | **6,16** | **157,55** |
| из них: |  | | |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* | | | |
| - существующие и предлагаемые | 110,28 | 6,16 | 157,55 |

Сложившаяся планировочная структура поселка Новоуткинск, может быть отнесена к прямолинейной, по аналогии с встречающейся в градостроительной практике. Такой вывод напрашивается, если судить по простой геометрической форме плана поселка. Квартальная система достаточно ровная, основные улицы широкие и имеют резерв для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Планировка большей части освоенных территорий поселка сложилась на регулярной основе.

Планировочная концепция и проектные предложения по дальнейшему развитию поселка Новоуткинск 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.

Выделение участков для развития индивидуального жилищного строительства предлагается производить в северо-восточной части поселка. Также территории под жилую застройку выделены в западной и южной частях населенного пункта. В том числе, в настоящее время проходит процедура перевода территории существующего недействующего детского лагеря на берегу Новоуткинского пруда в жилую зону.

Поселок Новоуткинск является крупным развитым сельским населенным пунктом. В связи с этим целесообразно предусматривать развитие жилой застройки секционного типа. Размещение данного типа жилья предлагается в районе существующих кварталов секционной застройки.

Территория, расположенная западнее Новоуткинского пруда рассматривается как резервная для развития жилищного строительства за расчетный срок.

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

- жилой;

- общественно-деловой;

- производственной и коммунально-складской зоны;

- сельскохозяйственного использования;

- рекреационной;

- инженерной и транспортной инфраструктур;

- специального назначения;

- территорий общего пользования.

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

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

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

Первая очередь реализации генерального плана

На первую очередь строительства население поселка Новоуткинск по расчётам составит 6130 человек. Объем нового жилищного строительства к 2020 году определён в количестве 21579,7 кв. м общей площади.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 23,6 кв. м.

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

Структура этажности в новом строительстве определена в следующем соотношении:

- индивидуальная застройка – 8895,7 кв. м – 41,2%;

- многоквартирная застройка – 12684,0 кв. м – 58,8%.

Убыль существующего жилого фонда в течение периода строительства первой очереди определена в размере – 280,7 кв. м (ветхий жилой фонд).

Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 161219,0 кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 139639,3 кв. м.

Анализ статистических сведений позволяет сделать вывод о том, что жилой фонд поселка в целом характеризуется достаточно хорошим состоянием.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площадь участка под индивидуальную застройку 0,15 га, под секционную – 0,08 га. Коэффициент семейности принят – 3,0; общая площадь нового индивидуального дома – 100,0 кв. м., многоквартирного – 1208,0 кв. м.

Структура жилого фонда п. Новоуткинск на первую очередь строительства характеризуется следующими данными (Таблица 4):

Структура жилого фонда п. Новоуткинск на первую очередь

###### Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** | |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 161219,0 | 92420,0 | 68799,0 |
| 2. Население расчетное, чел. | 6130 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ.площ./га | 21579,7/14,19 | 12684,0/0,84 | 8895,7/13,35 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройке | 89 | - | 89 |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | 231 | 231 | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 139639,3 | 79736,0 | 59903,3 |
| 7. Убыль жилого фонда в период до 2020 года, кв. м общей площади | 280,7\* | - | 280,7\* |

\*на участках, на которых расположен ветхий жилой фонд (1 дом площадью 278,8 кв. м), на первую очередь разместится новое жилье (взаимозамена)

Среднегодовой ввод за первоочередной период составит – 3082,8 кв. м.

Расчетный срок реализации генерального плана

На расчетный срок население п. Новоуткинск увеличится до 6510 человек. Объем нового жилищного строительства к 2035 году составит 41893,0 кв. м общей площади.

Структура этажности в новом строительстве определена в следующем соотношении:

- индивидуальная застройка – 27397,0 кв. м – 65,4%;

- многоквартирная застройка – 14496,0 кв. м – 34,6%.

Жилой фонд п. Новоуткинск на расчетный срок составит 203112,0 кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый – 161219,0 кв. м.

Снос существующего жилого фонда не предусматривается.

В расчетах по определению объемов нового строительства и территорий под них принята средняя площадь участка под индивидуальную застройку 0,15 га, под секционную – 0,08 га. Коэффициент семейности принят – 3,0; общая площадь нового индивидуального дома – 100,0 кв. м., многоквартирного – 1208,0 кв. м.

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

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

Структура жилого фонда к концу расчетного срока

###### Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показатели, единицы измерения** | **Всего** | **В том числе по этажности:** | |
| **Многоквартирная застройка** | **Индивидуальная застройка** |
| 1. Жилой фонд, кв. м общей площади | 203112,0 | 106916,0 | 96196,0 |
| 2. Население расчетное, чел. | 6510 | - | - |
| 3. Новое жилищное строительство, кв. м общ.площ./га | 41893,0/42,06 | 14496,0/0,96 | 27397,0/41,1 |
| 4. Количество участков в новой индивидуальной застройки | 274 | - | 274 |
| 5. Количество квартир в новой многоквартирной застройки | 264 | 264 | - |
| 6. Существующий сохраняемый жилой фонд, кв. м общей площади | 161219,0 | 92420,0 | 68799,0 |
| 7. Убыль жилого фонда в период с 2020 до 2035 года, кв. м общей площади | - | - | - |

Среднегодовой ввод на расчетный период составит – 2792,9 кв. м.

В связи с возможностью появления необходимости обеспечения инвестиционного развития территории проектом принимается развитие жилой застройки, за расчетный период, в размере 73,18 га.

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

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

Первая очередь реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Детские дошкольные учреждения:

Строительство двух детских дошкольных учреждений в общем на 105 мест, в том числе:

- ДДУ на 55 мест по ул. Коммунистическая;

- ДДУ вместимостью 50 мест по ул. Карла Маркса.

2) Объекты культуры:

- строительство дома культуры на 500 мест на берегу Уткинского пруда по ул. Карла Маркса.

3) Объекты здравоохранения:

- расширение существующего диспансера больницы до 60 койко-мест.

4) Объекты торговли и общественного питания:

Строительство 2 объектов торговли общей площадью 254,7 кв. м, в том числе:

- магазин площадью 154,7 кв. м по ул. Карла Маркса;

- магазин площадью 100,0 кв. м по ул. 8 Марта;

- строительство объекта общественного питания на 55 мест, по ул. Партизан в районе секционной застройки.

5) Объекты коммунального хозяйства

- размещение объекта бытового обслуживания на 3 рабочих места по ул. 8 Марта.

- реконструкция старого спортзала на берегу Уткинского пруда. Площадь составит 800,0 кв. м.

Расчетный срок реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Объекты торговли и общественного питания:

- строительство объекта торговли площадью 106,4 кв. м в новом районе по ул. Карла Маркса;

- строительство объекта общественного питания на 50 мест в новом районе по ул. Карла Маркса;

2) Объекты коммунального хозяйства

3) Объекты рекреации

- размещение спортивного зала площадью 567,1 кв. м по ул. Карла Маркса.

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

###### Таблица 6

| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.**  **(6130 чел.)** | **Размещение в п. Новоуткинск** | **на расчетный срок 2035 г. (6510 чел.)** | **Размещение в п. Новоуткинск** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста  (50 мест на 1 тыс. чел) | +82 | - строительство нового здания ДДУ на 55 мест;  - строительство нового здания ДДУ на 50 мест | +19 | - |
| Детские дома  (3 места на 1 тыс. чел) | +18 | Обслуживание в г. Первоуральск | +2 | Обслуживание в г. Первоуральск |
| Клубы, дома культуры  (100 мест на 1 тыс. чел) | +463 | Строительство нового здания на 500 мест | +38 | - |
| Спортивные залы  (210 кв. м. на 1 тыс. чел) | +1287,3 | Строительство спортзала площадью 800,0 кв. м | +79,8 | Строительство спортзала площадью 567,1 кв. м |
| Больницы  (6 койко-мест на 1 тыс. чел.) | +37 | Расширение до 60 койко-мест | +2 | - |
| Количество торговых объектов (280 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел) | +254,7 | Размещение 2 объектов торговли | +106,4 | Размещение одного объекта торговли |
| Количество объектов общественного питания  (31 место на 1 тыс. чел.) | +92 | Строительство кафе на 55 мест | +12 | Строительство кафе на 50 мест |
| Предприятия бытового обслуживания  (4 раб. места на 1 тыс. чел) | +3 | Размещение одного объекта бытового обслуживания | +1 | Размещение одного объекта бытового обслуживания |

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

Первая очередь реализации генерального плана

- территории общей площадью 16,08 га для размещения промышленных производств.

Расчетный срок реализации генерального плана

- не предусмотрено

#### 3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения

- не предусмотрено

#### 3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

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

Проектные предложения по инженерной инфраструктуре внесены согласно утвержденному «Генеральному плану городского округа Первоуральск за исключением г. Первоуральск».

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 15.03.2010г. №380-ПП.

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

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

###### Таблица 7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п. Новоуткинск** | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| Существующее положение | 5921 | 139639,30 |
| 1 очередь | 6130 | 161219,00 |
| Расчетный срок | 6510 | 203112,00 |

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

Водоснабжение

Проектное водопотребление поселка определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 1905.7 м3/сутки;

- на расчётный срок (2030 г.) – 2106.53 м3/сутки.

Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Настоящим проектом предлагается 100% обеспечение потребителей поселка централизованной системой водоснабжения. Источником системы, на 1 очередь и расчетный срок, приняты проектные скважины, находящиеся на территории Шайдурихинского участка Уткинского МПВ (западная часть п. Новоуткинск) и на территории Корчагинского участка.

Проектом предусмотрена установка станций водоподготовки для подачи воды в систему хоз-питьевого водоснабжения. Станции очистки предполагаются к установке на территории каждого источника. Резервуары с неприкосновенным запасом воды для п. Новоуткинск запроектированы на территории проектной скважины (западная часть п. Новоуткинск).

Следует учесть, что для возможности использования воды в хозяйственно-питьевых целях, согласно СанПиН 2.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения», необходимо предусмотреть создание вокруг существующих и проектных водозаборных скважин зоны санитарной охраны (ЗСО) в составе 3 поясов. I пояс ЗСО (пояс строгого режима) в условиях недостаточно защищенного водоносного комплекса должен иметь радиус не менее 30 м вокруг скважины. В его пределах запрещено размещение каких-либо сооружений, не имеющих непосредственного отношения к эксплуатации водозабора. Размер II пояса, предназначенного для защиты водозабора от микробного загрязнения, рассчитывается после бурения скважин, исходя из времени вертикальной фильтрации потенциально загрязненных подземных вод до водоносного горизонта и выживаемости микроорганизмов. III пояс ЗСО устанавливается в пределах водосборной площади участка.

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

Системы водоснабжения приняты объединенные противопожарные хозяйственно-питьевые. Предусмотрена прокладка водопроводов d=110 и 160 мм. Прокладку трубопроводов производить в границах красных линий улиц. Трубы предложены полиэтиленовые. Диаметры труб так же уточняются на следующих стадиях проектирования.

Расход воды на пожаротушение предусмотрен из системы водоснабжения и принят в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Для пожаротушения на водоводах необходимо расположить пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно СНиП 2.04.02-84\*. Размещение гидрантов уточняется на следующих стадиях проектирования.

Объем неприкосновенного запаса воды включает расход воды на наружное и внутреннее пожаротушение во время пожаров и расход воды на хозяйственно-питьевые и производственные нужды из расчета 3max часовых расходов, при этом учтен объем воды для регулирования неравномерности. Необходимый объем должен храниться в резервуарах, общий объем которых составит 690м3. Установка резервуаров с водой предусмотрена непосредственно на территории хозяйственно-питьевого источника.

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- установка станций водоподготовки на проектных скважинах;

- установка резервуаров с неприкосновенным запасом объемом 690 м3 на территории проектной скважины (западная часть п. Новоуткинск);

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

На расчетный срок:

- подключение застройки расчетного срока к системе водоснабжения.

В связи с неудовлетворительным состоянием существующих сетей водоснабжения поселка (износ достигает 90% по данным ППМУП «Водоканал») для снижения потерь в 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 поселок;

- замена существующих разводок к жилым домам.

Расчет диаметров труб выполнен на основании перспективных объемов водопотребления. Уточнение трассировки, диаметров труб, а также расстановка пожарных гидрантов выполняются на этапах рабочего проектирования.

Водоотведение

Проектное водопотребление поселка определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) – 1332,67 м3/сутки;

- на расчётный срок (2035 г.) – 1484,19 м3/сутки.

Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории поселка Новоуткинск предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на существующие очистные сооружения (ОС), расположенные в северной части поселка. Проектом предлагается реконструкция существующих ОС в связи с высоким физическим износом оборудования и увеличением объемов стоков. Сброс очищенных стоков осуществляется в реку Утка.

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

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- строительство запроектированной системы хоз-бытовой канализации;

- реконструкция существующих очистных сооружений;

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

На расчетный срок:

- подключение застройки расчетного срока к централизованной системе;

Трассировку проектируемых трубопроводов производить в границах проектируемых красных линий. Размещение смотровых и перепадных колодцев, уточнение уклонов коллекторов, а так же диаметров трубопроводов производятся на рабочих стадиях проектирования.

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

Теплоснабжение

Общее теплопотребление определено:

- на 1 очередь (2020г.) – 42,90 Гкал/час;

- на расчетный срок (2035г.) – 48,51 Гкал/час.

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

Проектом предусмотрено сохранение сложившихся систем теплоснабжения.

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

Для проектной индивидуальной застройки запланировано оборудование газовыми установками сразу по окончании строительства объектов.

Для снижения потерь в сети теплоснабжения предусмотрено проведение мероприятий по энергосбережению для существующей и проектируемой сети теплоснабжения:

- теплоизоляция трубопроводов;

- установка автономных котельных с диспетчеризацией показаний о работе оборудования;

- установка автоматических терморегуляторов.

Газоснабжение

Проектное газопотребление поселка определено:

- на 1 очередь строительства (2020 г.) - 7204,00 м3/час;

- на расчётный срок (2035 г.) – 7804,53 м3/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 представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Проектом предусмотрена газификация новых потребителей от сложившейся поселковой сети низкого давления.

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

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 1 очередь строительства (2020 г.) – 3,39 МВт;

- на расчётный срок (2035 г.) –4,27 МВт.

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

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

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

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

##### 3.5.3. Планируемое размещение объектов связи

Связь

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

Для обеспечения населения, объектов соцкультбыта и промплощадок нормативным количеством телефонных номеров на первую очередь и расчетный срок, проектом предлагается подключение абонентов к существующей автоматической телефонной станции емкостью 1250 номеров(ул. Крупская, 45).

В границах расчетного срока проектом предлагается:

- развитие систем сотовой связи;

- развитие системы цифрового вещания;

- расширение охвата населения услугами Интернета и IP-телефонии.

#### 3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

**Организация транспорта**

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

Предполагаемое проектом развитие зоны транспортной инфраструктуры обусловлено развитием улично-дорожной сети поселка, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 38,67 км до 52,81 км).

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

*Улично-дорожная сеть*

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

Для главных улиц поселка – Партизан, Электрозаводской и Карла Маркса – 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.

Проектом предложено продление улицы Карла Маркса от ул. Береговой до автодороги г. Первоуральск - р.п. Шаля со строительством автомобильного моста через р. Утка.

Вновь устраиваемые участки улиц предусмотрены в проектируемых районах различных частей территории поселка.

Общая протяженность проектируемых улиц: 14,14 км.

*Общественный транспорт*

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

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

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

Существующие и планируемые параметры транспортной инфраструктуры поселка приведены в таблице 8.

Основные параметры транспортной инфраструктуры населенного пункта

###### Таблица 8

| **№** | **Наименование** | **Существующее положение** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- |
|
|  |
|
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 38,67 | 52,81 |
|
|
| в том числе: |  |  |
|
| - поселковая дорога, км | 7,67 | 8,79 |
|
| - главная улица, км | 5,81 | 8,08 |
|
| - улицы в жилой застройке, км | 25,19 | 35,94 |
| в том числе: |  |  |
|
| - основные, км: | 17,72 | 26,80 |
|
| - второстепенные, км | 7,47 | 9,14 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 2,16 | 2,95 |
| 3 | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 1,75 | 2,44 |

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

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

Развитие системы обращения с отходами.

Расчет накопления твердых бытовых отходов сведен в таблицу 9.

Расчет накопление твердых бытовых отходов

###### Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Показатели** | **Норма накопления, м3/год.** | **Количество ТБО, м3/год.** |
| 1 | Дома | 6510 | 1,07 | 6965,7 |
| 2 | Детские сады | 330 | 0,09 | 29,7 |
| 3 | Школа, училище, интернат | 1208 | 0,09 | 108,72 |
| 4 | Доп образование | 40 | 0,09 | 3,6 |
| 5 | Детские дома | 30 | 0,09 | 2,7 |
| 6 | Объекты спорта | 13367,1 | 0,03 | 401,013 |
| 7 | Клубы, дома культуры | 650 | 0,7 | 455 |
| 8 | Торговые площади | 1822,8 | 0,15 | 273,42 |
| 9 | Предприятия общественного питания | 203 | 0,25 | 50,75 |
| 10 | Библиотеки | 30 | 0,35 | 10,5 |
| 11 | Организации, оказывающие услуги связи | 6 | 0,25 | 1,5 |
| 12 | Объекты бытового обслуживания | 26 | 0,25 | 6,5 |
| 13 | Поликлиника | 200 | 0,01 | 2 |
| 14 | Больница | 60 | 0,7 | 42 |
| Итого: | | | | 8353,103 |

Для оздоровления окружающей среды населенного пункта необходимо:

- рекультивация существующей свалки твердых бытовых отходов первая очередь;

- 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:

- организация мусороперегрузочной станции с элементом сортировки в районе с. Слобода;

- вывоз ТБО из населенного пункта предлагается осуществлять непосредственно на проектируемую мусороперегрузочную станцию.

Жидкие бытовые отходы

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории поселка Новоуткинск предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на существующие очистные сооружения (ОС), расположенные в северной части поселка. Проектом предлагается реконструкция существующих ОС в связи с высоким физическим износом оборудования и увеличением объемов стоков. Сброс очищенных стоков осуществляется в реку Утка.

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

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

##### 3.8.1. Дождевая канализация

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода, максимального сохранения существующего рельефа благоприятных для строительства участков. Уклоны по улично-дорожной сети приняты от 3‰ до 94‰. 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. Береговая, по рекреации в юго-западном направлении.
2. Коммунистическая, Береговая, по рекреации в юго-западном направлении.
3. Чкалова в южном направлении.
4. Свердлова, по рекреации в северном направлении.
5. Вайнера, по рекреации в южном направлении.
6. Новая, по рекреации в южном направлении.
7. По проектируемой улице в западной части поселка в юго-восточном направлении.
8. Уральская, по рекреации в южном направлении.
9. По проектируемой улице в северной части поселка, Береговая, по рекреации в юго-западном направлении.

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

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

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам).

2. Самотечные коллекторы (d = (от 200 до 500 мм), l = 6,5 км).

3. Напорные коллекторы (d = (250 мм), l = 0,4 км).

4. Локальные очистные сооружения (3 объект на территории поселка).

##### 3.8.2.Инженерное благоустройство территории

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

*Благоустройство береговых полосы*

Проектом предложено облагородить берега реки Утка.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии;

- благоустройство и озеленение берегов.

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

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

На территории поселка в настоящий момент имеются объекты федерального и регионального значения:

- по территории и вдоль границ поселка проходит магистральная железнодорожная линия Екатеринбург-Пермь. Ближайшая железнодорожная станция находится в п. Коуровка;

- ГКУ СО "Управление автомобильных дорог».

## IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ПОСЕЛКА НОВОУТКИНСК

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 10.

Технико-экономические показатели

Таблица 10

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние**  **2012 г.** | **Расчетный срок**  **2035 г.** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ | | |  |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 1788,24 | 1788.24 |
| % | 100,00 | 100,00 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1 | **Жилая зона** | га | 180,96 | 251,25 |
| % от общей площади земель в  установленных границах % | 10,12 | 14,05 |
| 2 | **Общественно-деловая зона** | га | 11,95 | 17,14 |
| % | 0,66 | 0,96 |
| 3 | **Производственная зона** | га | 45,76 | 132,78 |
| % | 2,58 | 7,42 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 3.1 | производственная зона | га | 36,41 | 37,07 |
| % | 2,04 | 2,07 |
| 3.2 | коммунально-складская зона | га | 9,35 | 4,44 |
| % | 0,53 | 0,25 |
| 3.3 | защитное озеленение | га | - | 91,27 |
| % | - | 5,10 |
| 4 | **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | 12,38 | 13,34 |
| % | 0,69 | 0,75 |
|  | в том числе: |  | | |
| 4.1 | зона объектов транспортной инфраструктуры | га | 8,30 | 8,24 |
| % | 0,46 | 0,46 |
| 4.2 | зона объектов инженерной инфраструктуры | га | 4,08 | 5,10 |
| % | 0,23 | 0,29 |
| 5 | **Рекреационные зоны** | га | 1052,60 | 943,91 |
| % | 58,86 | 52,80 |
|  | в том числе: |  | | |
| 5.1 | зона лесов и залесенных территорий | га | 822,68 | 713,95 |
| % | 46,00 | 39,95 |
| 5.2 | зона водных объектов | га | 229,92 | 229,96 |
| % | 12,86 | 12,85 |
| 6 | Сельскохозяйственные зоны | га | 380,59 | 184,28 |
| % | 21,29 | 10,29 |
|  | в том числе: |  | | |
| 6.1 | зона огородов | га | 0,54 | 0,50 |
| % | 0,03 | 0,03 |
| 6.2 | зона незалесенных территорий | га | 227,58 | 58,55 |
| % | 12,73 | 3,27 |
| 6.3 | пашни | га | 112,46 | - |
| % | 6,29 | - |
| 6.4 | зона коллективных садов | га | 40,00 | 35,81 |
| % | 2,24 | 2,00 |
| 6.5 | земли сельскохозяйственного использования | га | - | 217,47 |
| % | - | 12,16 |
| 7 | **Прочие зоны** | га | 104,00 | 110,28 |
| % | 5,81 | 6,16 |
|  | в том числе: |  | | |
| 7.1 | прочие территории | га | 92,63 | - |
| % | 5,18 | - |
| 7.2 | территории общего пользования | га | - | 110,28 |
| % | - | 6,16 |
| 8 | **Зона специального назначения** | га | 11,37 |  |
| % | 0,63 |  |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 8.1 | кладбища | га | 7,21 | 7,21 |
| % | 0,40 | 0,40 |
| 8.2 | территории свалок | га | 4,16 | - |
| % | 0,23 | - |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ | | |  |
| 1 | общая численность постоянного населения | чел. | 5921 | 6510 |
| 2 | плотность населения | чел. на га | 3,3 | 3,6 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | |  |
| 1 | средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 23,6 | 31,2 |
| 2 | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 139920,0 | 203112,0 |
| кол-во домов/квартир | 1096/1719 | 1473/2214 |
| 3 | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | 63472,7 |
| кол-во домов/квартир | - | 377/495 |
| % от общего объема  жилищного фонда | - | 31,3 |
| 4 | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | 280,7 |
| кол-во домов | - | 4 |
| % от общ. объема нового  жилищного строительства | - | 0,2 |
| 5 | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 139639,3 |
| кол-во домов | - | 1092/1719 |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 99,8 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | |  |
| 1 | объекты учебно-образовательного назначения | ед./мест | 5/1473 | 7/1578 |
| 2 | объекты здравоохранения | ед./койко-мест | 4/25 | 4/60 |
| 3 | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед./м2 | 2/12000,0 | 4/13367,1 |
| 4 | объекты культурно-досугового назначения | ед./мест | 2/180 | 3/680 |
| 5 | объекты торгового назначения | м2 | 24/1461,7 | 27/1822,8 |
| 6 | объекты общественного питания | ед./мест | 3/98 | 5/203 |
| 7 | объекты социального обеспечения | ед./мест | 1/30 | 1/30 |
| 8 | объекты банковского обслуживания | ед. | 2 | 2 |
| 9 | объекты связи | ед. | 1 | 1 |
| 10 | объекты бытового обслуживания | раб. мест | 22 | 26 |
| V. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | |  |
| 1 | протяженность основных улиц и дорог: | км | 38,67 | 52,81 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | 7,67 | 8,79 |
|  | - главных улиц | км | 5,81 | 8,08 |
|  | - улицы в жилой застройке, в том числе: | км | 25,19 | 35,94 |
|  | - основных улиц в жилой застройке | км | 17,72 | 26,80 |
|  | - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 7,47 | 9,14 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 2,16 | 2,95 |

Верно: