Приложение 1

к решению Первоуральской

городской Думы

от 30 июля 2015 года № 333

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

**ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ГОРОДА ПЕРВОУРАЛЬСК СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ,**

**УТВЕРЖДЕННЫЙ РЕШЕНИЕМ**

**ПЕРВОУРАЛЬСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ**

**ОТ 29 МАРТА 2012 ГОДА № 482**

**ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ**

**ДЕРЕВНИ ТРЕКА**

**Содержание**

[ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3](#_Toc362977701)

[ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ 3](#_Toc362977702)

[ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ 4](#_Toc362977703)

[ВВЕДЕНИЕ 5](#_Toc362977704)

[I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕРЕВНИ ТРЕКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 7](#_Toc362977705)

[II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ТРЕКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 9](#_Toc362977706)

[1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ДЕРЕВНИ ТРЕКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 9](#_Toc362977707)

[2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ТРЕКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 9](#_Toc362977708)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ ТРЕКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК 11](#_Toc362977709)

[3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки 11](#_Toc362977710)

[3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 12](#_Toc362977711)

[3.3. Планируемое размещение объектов относящихся к промышленной и коммунально-складской зоне 13](#_Toc362977712)

[3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения 13](#_Toc362977713)

[3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 13](#_Toc362977714)

[3.5.1. Планируемое размещение объектов водоснабжения и удаления стоков населенного пункта 14](#_Toc362977715)

[3.5.2. Планируемое размещение объектов тепло, газо и электроснабжения населенного пункта 16](#_Toc362977716)

[3.5.3. Планируемое размещение объектов связи 17](#_Toc362977717)

[3.6. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 17](#_Toc362977718)

[3.7. Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов населенного пункта 18](#_Toc362977719)

[3.8. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 20](#_Toc362977720)

[3.8.1. Дождевая канализация 20](#_Toc362977721)

[3.8.2. Инженерное благоустройство территории 20](#_Toc362977722)

[III. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ДЕРЕВНИ ТРЕКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК, УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ 20](#_Toc362977723)

[IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ДЕРЕВНИ ТРЁКА 21](#_Toc362977724)

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

###

### ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СОКРАЩЕНИЙ

**ГО** – гражданская оборона;

**ЧС** – чрезвычайные ситуации;

**ИТМ** – инженерно-технические мероприятия;

**СанПиН** – санитарные правила и нормы;

**СНиП** – строительные нормы и правила;

**ГОСТ** – государственные стандарты;

**СЗЗ** – санитарно-защитные зоны;

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

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Внесение изменений в генеральный план городского округа Первоуральск Свердловской области применительно к территории деревни Трека» (далее – Проект) разработан коллективом отдела территориального планирования при ОАО «Уралаэрогеодезия» на основании договора № 2515 от 12.07.2012 г. Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации (Приложение 1 и Приложение 2 – согласование проектных схем).

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

- повышения качества среды обитания и обеспечение устойчивого развития;

- обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса;

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

- повышение эффективности использования территории;

определение перспектив формирования функциональных зон;

- определение направлений дальнейшего развития деревни;

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

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

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

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

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

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

- выделение территорий общего пользования в планировочной структуре деревни;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- анкетные данные по жилому фонду и динамике численности населения;

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

- материалы экономических и иных программ.

Генеральный план деревни Трёка разработан на следующие проектные периоды:

- исходный год – 2012 г.;

- 1 этап –2020г.;

- 2 этап – 2035 г. расчетный срок;

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

**I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕРЕВНИ ТРЕКА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

 Городской округ Первоуральск с подчиненной территорией расположен на рубеже восточных предгорий Среднего Урала и зауральской складчатой возвышенности, в Юго-Западной части Свердловской области, западнее г. Екатеринбурга, в горноуральской агроклиматической зоне. Деревня Трёка в городском округе занимает северо-западное местоположение на правом берегу реки Чусовой.

 Название деревни дала впадающая здесь в Чусовую река Трёка. Она в свою очередь получила название, вероятно, от слова "трекнулся" - отрекся от чего-то. Поскольку места здесь издавна были старообрядческие, видимо, это относилось к старообрядцу-отшельнику.

 Так, в 12 верстах от устья реки Трёка по дороге в ныне уже не существующую деревню Воробьи в узком междуречье между реками Дарья и Трёка (местные его называют Узеди) находились два женских старообрядческих скита. В 1816 году оба скита были разрушены. Через деревню Трёка пролегал путь старообрядцев Красноуфимского и частично Екатеринбургского уезда, когда те шли на поклон к могилам святых старцев на Веселых горах.

Места по реке Трёка были золотоносными, здесь работали прииски. Длина реки Трёка – около 20 километров. Недалеко от своего устья река Трёка принимает левый приток - речку с жутковатым названием Гиблая.

В XVII веке на месте деревни Трёка было башкирское укрепленное поселение, в последующем превратившееся в обычную башкирскую деревеньку. Когда был построен Староуткинский завод, здесь стали селиться и русские крестьяне.

В 1774 году около Трёки произошла крупная битва между войском пугачевского сподвижника Ивана Белобородова и отрядом правительственных войск. Пугачевцы в этом сражении одержали победу и стали подниматься вверх по Чусовой, где в дальнейшем все же были разбиты.

В 1774-76 годах заводчиком Саввой Яковлевым на речке Трёке была построена пильная мельница, а в устье сооружена пристань и верфь. В связи с этим в Трёку переселили людей с Верх-Исетского завода. Построенные барки сталкивали сначала в русло реки Трёки, затем причаливали к правому берегу Чусовой, где уже нагружали продукцией яковлевских заводов.

К сожалению, в настоящее время плотина, на которой стояла мельница, разрушена, а пруд спущен.

В 1891 году в деревне случился сильнейший пожар. Сгорела целая улица в 44 двора. Тем не менее, деревня заново отстроилась.

Деревня Трёка по-своему уникальна. Она отделена от "большой" земли рекой Чусовой. Попасть в нее можно только по подвесному пешеходному мосту. На машине в деревню не проехать. До моста в деревню Трёка ведет дорога (до Нижнего Села она асфальтированная, далее грунтовая), ходит рейсовый автобус из Первоуральска.

По данным 10 территориального отдела площадь населенного пункта составляет 83 га.

Согласно опорным материалам территория д. Трёка в существующих границах составляет 81,7 га.

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

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

Современный баланс территории д. Трёка

###### Таблица 1

| Наименование территорий | Площадь, | % ко всей | м2 на 1 |
| --- | --- | --- | --- |
| га | территории | человека |
| 1. Общая площадь земель в границе населённого пункта | 81,71 | 100,00 | 15416,98 |
| в том числе: |  |  |  |
| 1.1. Жилые зоны | 36,48 | 44,64 | 6883,01 |
| из них: |  |  |  |
| - застройка индивидуальными жилыми домами с участками  | 36,48 | 44,64 | 6883,02 |
| 1.2. Производственная и коммунально-складская | 0,70 | 0,85 | 132,08 |
| из них: |  |  |  |
| - коммунально-складская | 0,70 | 0,85 | 132,08 |
| 1.3. Рекреационные зоны | 5,76 | 7,06 | 1086,79 |
| из них: |  |  |  |
| - леса и залесенные территории | 0,36 | 0,45 | 67,92 |
| - водные объекты | 5,40 | 6,61 | 1018,87 |
| 1.4. Общественно-деловые зоны | 0,03 | 0,04 | 5,66 |
| из них: |  |  |  |
| - комплексная общественно- деловая зона | 0,03 | 0,03 | 5,66 |
| 1.5. Зоны сельскохозяйственного использования | 28,44 | 34,81 | 5366,04 |
| из них: |  |  |  |
| - незалесенные территории | 27,74 | 33,95 | 5233,96 |
| - огороды | 0,7 | 0,86 | 132,08 |
| 1.6. Прочие территории | 10,30 | 12,61 | 1943,40 |
| из них: |  |  |  |
| - прочие территории | 10,30 | 12,61 | 1943,40 |

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

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

Население д. Трека на 01.01.2012 г. составляет 53 человека.

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

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

###### Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Название населенного пункта | Существующее население | Прогноз изменения численности населения на 2015 год | Прогноз изменения численности населения на 2030 год |
| чел. | %% | чел. | %% |
| д. Трека | 53 | 50 | -5,7 | 50 | -5,7 |

На основании согласования прогноза численности населения (письмо №22/1314 в администрацию городского округа Первоуральск от 19 ноября 2012 года) в проекте принимается 2 вариант прогноза численности населения д. Трека на 2020, 2035 годы для сохранения населенного пункта.

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

Согласно проекту территория д. Трёка не изменяется. Площадь в существующих границах составляет 81,7 га.

На «Генеральном плане территории деревни Трёка (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 РФ, приводится в Таблице 3.

Проектный баланс территории д. Трёка

###### Таблица 3

| Наименование территорий | Площадь, га | % ко всей территории | м2 на 1 человека |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Общая площадь земель в границе населённого пункта | 81,71 | 100,00 | 16342,01 |
| в том числе: |  |
| 1.1. Жилые зоны | 40,74 | 49,86 | 8147,77 |
| из них: |  |  |  |
| *смешанная застройка индивидуальными жилыми домами с участками* |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 40,74 | 49,86 | 8147,77 |
| 1.2. Общественно-деловые зоны | 0,3 | 0,37 | 59,97 |
| из них: |  |
| *комплексная общественно- деловая зона* |
| - существующая сохраняемая расширяемая | 0,06 | 0,07 | 11,88 |
| - 1 очередь | 0,12 | 0,14 | 23,31 |
| *зона объектов спорта* |
| - 1 очередь | 0,12 | 0,15 | 24,78 |
| 1.3. Рекреационные зоны | 5,72 | 7,01 | 1144,82 |
| из них: |  |
| *леса и залесенные территории* |
| - существующая сохраняемая | 0,32 | 0,39 | 63,95 |
| *водные объекты* |
| - существующая сохраняемая | 5,40 | 6,61 | 1080,87 |
| 1.4. Зона сельскохозяйственного использования | 23,01 | 28,16 | 4601,37 |
| из них: |  |
| *незалесенные территории (общего пользования)* |
| - существующая сохраняемая | 23,01 | 28,16 | 4601,37 |
| 1.5. Производственная | 0,63 | 0,77 | 126,59 |
| из них: |  |
| *коммунально-складская* |
| - существующая | 0,63 | 0,77 | 126,59 |
| 1.6. Зона специального назначения | 0,62 | 0,75 | 123,36 |
| из них: |  |
| *защитное озеленение* |
| - 1 очередь | 0,62 | 0,75 | 123,36 |
| 1.7. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования | 10,69 | 13,08 | 2138,13 |
| из них: |  |
| *занятые площадями, улицами, проездами, дорогами* |
| - существующие и предлагаемые | 10,69 | 13,08 | 2138,13 |

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

Планировочная концепция и проектные предложения по дальнейшему развитию деревни Трёка учитывают цели и задачи территориального планирования, а также сложившиеся особенности планировочной структуры.

В рамках предлагаемой проектной концепции требование – сохранение существующей застройки и создание благоприятных условий для проживания населения – рассматривается как одно из основных смысловых положений.

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

- жилой;

- общественно-деловой;

- коммунально-складской;

- рекреационной;

- общего пользования;

- специального назначения.

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

#### 3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

Первая очередь реализации генерального плана

На первую очередь строительства население деревни Трека по расчётам составит 50 человек.

Средняя обеспеченность жилым фондом, по существующему состоянию, на одного жителя составляет 141,5 кв.м.

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

Средняя обеспеченность жилым фондом на I очередь составит 26,3 кв.м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск). В расчетах по определению объемов строительства, жилой фонд составил 1315,0 кв.м (50\*26,3=1315,0 кв.м). Согласно произведенному анализу объема существующего жилого фонда достаточно, следовательно необходимости в новом строительстве на первую очередь нет.

Жилой фонд населенного пункта на первую очередь составит 7500,0 кв.м общей площади (существующий).

Расчетный срок реализации генерального плана

На расчетный срок население д. Трека составит 50 человек.

Снос существующего жилого фонда не предусматривается.

Средняя обеспеченность жилым фондом на расчетный срок составит 31,2 кв.м/чел (Генеральный план городского округа Первоуральск за исключением города Первоуральск). В расчетах по определению объемов строительства, жилой фонд составил 1560,0 кв.м (50\*31,2=1560,0 кв.м). Согласно произведенному анализу объема существующего жилого фонда достаточно, следовательно необходимости в новом строительстве на расчетный срок нет.

Жилой фонд населенного пункта на расчетный срок составит 7500,0 кв.м общей площади (существующий).

В связи с возможностью появления необходимости обеспечения инвестиционного развития территории проектом принимается развитие жилой застройки, за расчетный период, в размере 4,07 га.

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

Проектная обеспеченность объектами социального и культурно-бытового обслуживания сведена в Таблицу 4.

Первая очередь реализации генерального плана

Объекты социального минимума:

1) Объекты торговли и общественного питания:

- строительство объекта торговли площадью 12,0 кв.м. по ул. Советская;

Спортивные и рекреационные территории:

- размещение спортивной площадки площадью 48,0 кв.м по ул. Советская;

Культовые объекты:

- строительство храма по ул. Советская.

Расчетный срок реализации генерального плана

- не предусмотрено.

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

###### Таблица 4

| Наименование услуг | на 1 очередь 2020 г.(50 чел.) | Размещение в д. Трека | на расчетный срок 2035 г. (50 чел.) | Размещение в д. Трека |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста(50 мест на 1 тыс.чел) | +3 | - | - | - |
| Общеобразовательные учреждения(112 мест на 1 тыс.чел) | +6 | Обслуживание в с. Нижнее Село | - | - |
| Клубы, дома культуры(100 мест на 1 тыс.чел) | +5 | - | - | - |
| Спортивные залы(210 кв.м.на 1 тыс.чел) | +10,5 | - | - | - |
| Плоскостные спортивные сооружения(975 кв.м.на 1 тыс.чел) | +48,8 | Размещение спортивной площадки площадью 48,8 кв.м | - | - |
| Количество торговых объектов (240 кв.м торговой площади на 1 тыс.чел) | +12,0 | Размещение объекта торговли | - | - |
| Количество объектов общественного питания(31 место на 1 тыс.чел.) | +2 | - | - | - |
| Кладбище (0,24 га на 1 тыс.чел.) | +0,01 | Обслуживание на кладбище расположенном за границей населенного пункта на северо-запад | - | - |

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

Первая очередь реализации генерального плана

- не предусмотрено.

Расчетный срок реализации генерального плана

- не предусмотрено.

#### 3.4. Планируемое размещение объектов специального назначения

- не предусмотрено.

#### 3.5. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

В настоящем проекте произведён анализ состояния существующих инженерных сетей и сооружений, 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» (ФГУП «Уралаэрогеодезия», 2010 г.).

Нормативные показатели для расчета потребляемых объемов на 1 очередь строительства (2020г.) и расчетный срок (2035г.) приняты согласно документации «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области» НГПСО 1-2009.66, утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010г. №380-ПП.

Численность населения и жилой фонд для расчета нагрузок сведен в таблицу 5.

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

###### Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Население, чел.** | **Жилой фонд, м2** |
| Существующее положение | 53 | 7500,00 |
| 1 очередь | 50 | 7500,00 |
| Расчетный срок | 50 | 7500,00 |

#####

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

Водоснабжение

Проектное водопотребление деревни определено на 1 очередь строительства (2020 г.) и расчётный срок (2030 г.) – 14,35 м3/сутки.

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

Настоящим проектом предлагается 100% обеспечение потребителей деревни централизованной системой водоснабжения. Источником водоснабжения принята проектная скважина на территории Шищимского МПВ (8,0 км от восточной границы деревни)

Проектом предусмотрена установка станций водоподготовки для подачи воды в систему хоз-питьевого водоснабжения. Станции очистки предполагаются к установке на территории источника. Резервуары с неприкосновенным запасом воды для д.Трека запроектированы на территории проектной скважины.

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 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 централизованным водоснабжением с вводом в дом.

Системы водоснабжения приняты объединенные противопожарные хозяйственно-питьевые. Предусмотрена прокладка водопроводов d=75 и 90 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 3 м3. Установка резервуаров с водой предусмотрена непосредственно на территории хозяйственно-питьевого источника.

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- установка станций водоподготовки на проектируемой скважине;

- установка резервуаров с неприкосновенным запасом объемом 3 м3 на территории проектируемой скважины.

На расчетный срок:

- подключение существующей застройки, застройки на 1 очередь и застройки расчетного срока к системе водоснабжения.

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 водопотребление деревни определено на 1 очередь строительства (2020 г.) и расчётный срок (2035 г.) – 9,75 м3/сутки.

Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков с территории д.Трека предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на проектируемые локальные очистные сооружения (ОС), расположенные за границами населенного пункта (300 м на запад от границы деревни). Проектом предлагается выполнять сброс очищенных стоков в реку Чусовая. Производительность ОС на расчетный срок составит 11 м3/сут.

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

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

На 1 очередь реализации генерального плана:

- строительство запроектированной системы хоз-бытовой канализации;

- строительство очистных сооружений.

На расчетный срок:

- подключение существующей застройки, застройки 1 очереди застройки расчетного срока к централизованной системе.

Трассировку проектируемых трубопроводов производить в границах проектируемых красных линий. Трассировка канализационных коллекторов приведена на графических материалах «Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории».

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.) и расчетный срок (2035г.) – 1,98 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 предлагается сохранение индивидуальных источников отопления на весь расчетный период. Для жилой застройки предлагаются индивидуальные отопительные установки на газу. Для общественной застройки предусмотрены также модульные котельные установки, работающие на газу.

Газоснабжение

Проектное газопотребление деревни определено на расчётный срок (2035 г.) – 912,62 м3/час.

Расчет газопотребления произведен из условия 100% газификации застройки деревни. При расчете объемов газопотребления объектов деревни учитывались расходы газа на коммунально-бытовые нужды и расходы газа на отопление. Результаты расчетов представлены в Пояснительной записке Том1 Материалы по обоснованию.

В соответствии с предложениями генерального плана ГО Первоуральск, в рамках расчетного срока планируется строительство газопровода от с. Нижнее село до д.Трека.

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 деревни определено на 1 очередь строительства (2020 г.) и расчетный срок (2035г) – 0,16 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).

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

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.

 телефонных номеров на первую очередь и расчетный срок, проектом предлагается подключение абонентов к существующей автоматической телефонной станции с. Нижнее село (ул. Зеленая, 4).

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 автомобильной дороги местного значения подъезд к д. Трека от а/д “г. Первоуральск – р.п. Шаля” для обеспечения внешней связи д. Трека.

Предполагаемое проектом развитие зоны транспортной инфраструктуры обусловлено развитием улично-дорожной сети деревни, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 7,26 км до 7,43 км).

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

Улично-дорожная сеть

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

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

Вновь устраиваемые участки улиц предусмотрены в южной части территории деревни со строительством автомобильного моста через р.Чусовая для обеспечения устойчивой связи д.Трека с с.Нижнее Село.

Общая протяженность проектируемых улиц: 0,16 км.

Общественный транспорт

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

Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

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

Существующие и планируемые параметры транспортной инфраструктуры деревни приведены в Таблице 6.

Основные параметры транспортной инфраструктуры населенного пункта

###### Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Существующее положение | Расчетный срок |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 7,26 | 7,43 |
|  | в том числе: |  |  |
|  |  - поселковая дорога, км | 0,00 | 0,00 |
|  |  - главная улица, км | 1,38 | 1,38 |
|  |  - улицы в жилой застройке, км | 5,88 | 6,05 |
|  | в том числе: |  |  |
|  | - основные, км: | 4,35 | 4,51 |
|  | - второстепенные, км | 1,54 | 1,54 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 8,86 | 9,06 |
| 3 | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 6,98 | 7,18 |

#### 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 7

Расчет накопление твердых бытовых отходов

###### Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Показатели | Норма накопления, м3/год. | Количество ТБО, м3/год. |
| 1 | Дома | 50 | 1,07 | 53,5 |
| 2 | Объекты спорта | 48,8 | 0,03 | 1,464 |
| 3 | Торговые площади | 12 | 0,15 | 1,8 |
| Итого: | 56,764 |

Для оздоровления окружающей среды населенного пункта необходимо:

- разработать схему санитарной очистки населенного пункта I 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 д.Трека предлагается с помощью системы самотечных и напорных коллекторов. Стоки по коллекторам переправляются на проектируемые локальные очистные сооружения (ОС), расположенные за границами населенного пункта (300 м на запад от границы деревни). Проектом предлагается выполнять сброс очищенных стоков в реку Чусовая.

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».

Электромагнитное излучение

В соответствии с Постановлением правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются границы охранных зон вдоль трассы ВЛ в обе стороны.

Все воздушные линии, проходящие по жилой застройке, перекладываются в кабель.

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

##### 3.8.1. Дождевая канализация

Поверхностный сток организуется самотеком по улицам, в пониженные участки территории, на рельеф по средствам лотков проезжей части без организации системы закрытой ливневой канализации. В соответствии с пунктом 287 главы 52 НГПСО 1-2009.66 «Сброс поверхностного стока без очистки допускается в ближайший водоток с локальных водосборов территорий рабочих поселков, поселков городского типа, сельских населенных пунктов и районов малоэтажного жилищного строительства городов с площади, не превышающей 20 га, и не имеющей источников загрязнения».

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

##### 3.8.2. Инженерное благоустройство территории

Территория деревни сформирована на берегу реки Чусовая. Проектом предусматривается организация зоны рекреационного озеленения в береговой полосе. Проектом предусматривается создание единой системы озеленения – от озеленения общего пользования вдоль красных линий улиц и на свободных от застройки участков до рекреационного озеленения вдоль рек.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация зоны рекреации;

- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии.

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

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

- к территории деревни с юго-востока подходит автомобильная дорога регионального значения ГКУ СО "Управление автомобильных дорог».

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

Технико-экономические показатели сведены в Таблицу 8.

**Технико-экономические показатели**

Таблица 8

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние2012 г. | Расчетный срок2035 г. |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| I. | ТЕРРИТОРИЯ |  |
|  | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | 81,71 | 81,71 |
| % | 100,00 | 100,00 |
|  | в том числе: |  |
| 1 | Жилая зона | га | 36,48 | 40,74 |
| % от общей площади земель вустановленных границах % | 44,64 | 49,86 |
| 2 | Общественно-деловая зона | га | 0,03 | 0,30 |
| % | 0,04 | 0,37 |
| 3 | Производственные зоны | га | 0,70 | 0,63 |
| % | 0,85 | 0,77 |
|  | в том числе: |  |
| 3.1 | производственная зона | га | - | - |
| % | - | - |
| 3.2 | коммунально-складская зона | га | 0,70 | 0,63 |
| % | 0,85 | 0,77 |
| 3.3 | Защитное озеленение | га | - | - |
| % | - | - |
| 4 | Рекреационные зоны | га | 5,76 | 5,72 |
| % | 7,06 | 7,01 |
|  | в том числе: |  |
| 4.1 | зона лесов и залесенных территорий | га | 0,36 | 0,32 |
| % | 0,45 | 0,39 |
| 4.2 | зона водных объектов | га | 5,40 | 5,40 |
| % | 6,61 | 6,61 |
| 5 | Зоны сельскохозяйственного использования | га | 27,74 | 23,01 |
| % | 33,95 | 28,16 |
|  | в том числе: |  |
| 5.1 | зона незалесенных территорий | га | 27,74 | 23,01 |
| % | 33,95 | 28,16 |
| 5.2 | огороды | га | 0,70 | - |
| % | 0,86 | - |
| 6 | Зона специального назначения | га | - | 0,62 |
| % | - | 0,75 |
|  | в том числе: |  |
| 6.1 | защитное озеленение | га | - | 0,62 |
| % | - | 0,75 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 7 | Прочие зоны  | га | 10,33 | 10,69 |
| % | 12,64 | 13,08 |
|  | в том числе: |  |
| 7.1 | прочие территории | га | 10,33 | - |
| % | 12,64 | - |
| 7.2 | территории общего пользования | га | - | 10,69 |
| % | - | 13,08 |
| II. | НАСЕЛЕНИЕ |
| 1 | общая численность постоянного населения | чел. | 53 | 50 |
| 2 | плотность населения | чел. на га | 0,6 | 0,6 |
| III. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД |
| 1 | средняя обеспеченность населения  | м2/чел. | 141,5 | 31,2 |
| 2 | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 7500,0 | 7500,0 |
| кол-во домов/квартир | 150/- | 150/- |
| 3 | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | - | - |
| кол-во домов/квартир | - | - |
| % от общего объемажилищного фонда | - | - |
| 4 | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | - |
| кол-во домов | - | - |
| % от общ. объема новогожилищного строительства | - | - |
| 5 | существующий сохраняемый жилищный фонд | S общ. м2 | - | 7500,0 |
| кол-во домов | - | 150 |
| % от общ. объема сущ. жилищного фонда | - | 100 |
| IV. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ |
| 1 | объекты учебно-образовательного назначения | ед/мест | - | - |
| 2 | объекты здравоохранения | ед/койко-мест | - | - |
| 3 | спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты | ед/м2 | - | 1/48,8 |
| 4 | объекты культурно-досугового назначения | ед/мест | - | - |
| 5 | объекты торгового назначения | м2 | - | 12,0 |
| 6 | объекты общественного питания | ед/мест | - | - |
| V. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА |
| 1 | протяженность основных улиц и дорог: | км | 7,26 | 7,43 |
|  | в том числе: |  |  |  |
|  | - поселковых дорог | км | - | - |
|  | - главных улиц | км | 1,38 | 1,38 |
|  | - улицы в жилой застройке, в том числе: | км | 5,88 | 6,05 |
|  |  - основных улиц в жилой застройке | км | 4,35 | 4,51 |
|  |  - второстепенных улиц в жилой застройке | км | 1,54 | 1,54 |
| 2 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 8,86 | 9,06 |

Верно