ИП БАЛАНДИН ДЕНИС ВЯЧЕСЛАВОВИЧ
620144 Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 69/2, оф.6
internet: geoekb.ru, e-mail: denis.balandin@gmail.com
ИНН: 666104180459 ОГРНИП: 312668625100022

ПРОЕКТ АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗАРЕЧНЫЙ

МК-22 от 22.07.2018

Том 1
(Утверждаемая часть)

Екатеринбург, 2018

ИП БАЛАНДИН ДЕНИС ВЯЧЕСЛАВОВИЧ
620144 Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 69/2, оф.6
internet: geoekb.ru, e-mail: denis.balandin@gmail.com
ИНН: 666104180459 ОГРНИП: 312668625100022

ПРОЕКТ АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗАРЕЧНЫЙ

Том 1
(Утверждаемая часть)

Директор  Баландин Д.В.

Екатеринбург, 2018

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Должность	Роспись	Ф.И.О.
Директор		Баландин Д.В.
Главный инженер проекта		Криницына Е.В.
Кадастровый инженер		Баландин Д.В.
Нормоконтроль		Криницына Е.В.

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов
1	2	3	4
	Положение о территориальном планировании		
1	Том 1. Положение о территориальном планировании	1 кн.	
2	Генеральный план территории г. Заречный (основной чертеж). Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10000	1	1
3	Схема границ г. Заречный, М 1:10000	2	1
4	Схема границ функциональных зон с отображением параметров развития таких зон. Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Схема развития объектов социального обслуживания территории, М 1:10000	3	1
	Материалы по обоснованию генерального плана		
5	Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана	1 кн.	
6	Карта современного использования территории, М 1:10000	4	1
7	Схема положения населенного пункта в структуре городского округа, М 1:25000	5	1
8	Схема комплексной оценки территории, М 1:10000	6	1
9	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:10000	7	1
10	Карта инженерной подготовки и вертикальной планировки территории, М 1:10000	8	1
11	Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение и водоотведение, М 1:10000	9	1
12	Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории. Энергоснабжение, М 1:10000	10	1
13	Карта развития объектов транспортной инфраструктуры территории, М 1:10000	11	1

Оглавление

Оглавление 5

Введение 6

1 Цели и задачи территориального планирования 8

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию обеспечивающих достижение целей и реализацию задач развития г.Заречный с указанием последовательности выполнения плановых мероприятий 9

2.1 Характеристика и структурная организация территории 9

2.2 Проектный баланс 11

2.2.1 Прогноз численности населения 11
2.2.4 Жилищное строительство 25
2.2.5. Баланс территории 29
2.2.6 Расчёт учреждений и предприятий обслуживания 32

2.3 Транспортная инфраструктура 36

2.4 Инженерная инфраструктура 40

2.5 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории 43

2.6 Охрана окружающей среды 44

3 Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории г. Заречный объектов федерального значения, объектов регионального значения 47

3.1 Объекты капитального строительства федерального значения 47

3.2 Объекты капитального строительства регионального значения 47

4 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 48

5 Основные технико-экономические показатели генерального плана 50

Введение

1. Работы по актуализации Генерального плана городского округа Заречный, применительно к территории г.Заречный выполнен на основании договора № 22 от 22 июня 2018 года, в соответствии с техническим заданием (Приложение 1, Том 2).

2. В качестве исходных данных для актуализации принят проект Генерального плана городского округа Заречный, применительно к территории города Заречный, подготовленный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект.

3. При разработке были учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Методические рекомендации по разработке проектов генерального планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения»;
- Приказ Министерства строительства и архитектуры Свердловской области от 03.02.2009 г. № 10-А «Об учете требований Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

- Правила охраны газораспределительных систем Постановление Правительства РФ от 22.12.2011 г. №1101;

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

- СН 2..4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

- Проект «Генеральный план городского округа Заречный Свердловской области»;

- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный;

- Кадастровый план территории.

4. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, М 1:10000, М 1:25000.

В качестве расчетного срока приняты:

исходный год – 2013 г.;

расчетный срок – 2037 г.

1 Цели и задачи территориального планирования

В соответствии со ст. 9 гл. 3 Градостроительного кодекса РФ территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий 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.

Генеральный план города Заречный – комплексный документ, рассматривающий проблемы градостроительного развития города с учетом сложившейся ситуации в Свердловской области и перспектив развития в новых социально-экономических условиях.

Целями территориального планирования развития города Заречный являются:

- создание условий для роста качества жизни населения и экономики города, его инвестиционной привлекательности;
- реорганизация инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- рациональное природопользование, сохранение и улучшение окружающей среды.

Для достижения поставленных целей в генеральном плане города Заречный решены следующие задачи:

-выявлены зоны различного функционального назначения и ограничения на использование территорий в этих зонах;

-определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;

-определены основные направления развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур на территории города;

-разработаны меры по защите территории города от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектов местного значения, за исключением линейных объектов.

2 Перечень мероприятий по территориальному планированию обеспечивающих достижение целей и реализацию задач развития г.Заречный с указанием последовательности выполнения плановых мероприятий

Проект генерального плана г. Заречный в отношении мероприятий по территориальному планированию содержит предложения:

- по установлению и уточнению границ территорий различного функционального использования;
- по резервированию территорий и участков для жилищного, производственного и иного строительства;
- по развитию социальной инфраструктуры города в отношении как размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих осуществление полномочий органов местного самоуправления, так и удовлетворение потребностей населения в коммунальном и культурно-бытовом обслуживании;
- по размещению автомобильных дорог общего пользования между районами города, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенного пункта и объектов энергоснабжения, водообеспечения и водоотведения в границах города.

Проектом предусматривается изменение границы города Заречный

В качестве расчетного срока приняты:
исходный год – 2013 г.;
расчетный срок – 2037 г.

2.1 Характеристика и структурная организация территории

Таблица 1.1

	Органы местного самоуправления и их подразделения	**Обладает правами юрид. лица/ не обладает**
1.	Дума городского округа	обладает
1.1.	контрольный орган	-
1.2.	другие структурные подразделения (перечислить):	-
2.	Глава городского округа Заречный	обладает
3.	Администрация городского округа Заречный	обладает
3.1.	Структурные подразделения администрации городского округа Заречный:	

	- отдел экологии и природо- пользования	
	- отдел учета и распределения жилья	
	- отдел земельных ресурсов	
	- отдел архитектуры и градостроительства	
	- отдел здравоохранения	
	- отдел торговли, питания и услуг	
	- отдел жилищно-коммунального хозяйства	
	- отдел образования	
	- отдел культуры	
	- отдел опеки и попечительства	
	- отдел бухгалтерского учета	
	- отдел муниципальной собственности	
	-отдел экономики и труда	
	- отдел стратегического планирования	
	-Управление сельской территории	
	-общий отдел	
	-архивный отдел	
	- машинописное бюро	
	- хозяйственно-транспортный отдел	
3.2.	Отраслевые органы местной администрации (перечислить):	-
	- управление образования	-
	- управление культуры	-
	- управление здравоохранения	-
3.3	Функциональные органы местной администрации (перечислить):	-
	- комитет по управлению имуществом	-
	- отдел архитектуры и строительства	-
3.4.	Территориальные органы местной администрации (перечислить):	-
4.	Контрольный орган муниципального образования	-

(по материалам Паспорта ГО Заречный)

2.2 Проектный баланс

2.2.1 Прогноз численности населения

Население города Заречный составляет 27,35 тыс. чел по состоянию на начало 2014 года.

Принимая во внимание данные демографического прогноза заложенные в Стратегии социально-экономического развития городского округа Заречный на период до 2020 года, в Программе социально-экономического развития городского округа Заречный на 2013-2016гг, в генеральном плане городского округа Заречный. Согласно этому демографическому прогнозу к 2016 году население города составит – 27,5 т. чел., к 2020 году -29,5 т. чел. и при сохранении такого темпа увеличения численности населения к расчетному 2037 году население города приблизится к 38 т. чел.

2.2.2 Планировочная структура

Размещение и характер функциональных и пространственных элементов городской среды, урбанизированных и природных составляющих городского ландшафта, градостроительную организацию территории характеризует планировочная и архитектурно-пространственная структура города.

Анализ современной градостроительной ситуации, природных особенностей и планировочных ограничений показал, что территориальные возможности города очень ограничены.

Планировочная структура существующей части города не претерпевает особого изменения и получает дальнейшее развитие.

Планировочно город делится на две части восточную и западную. В западной части развитие получает Юго-Западный район, Южный. Также развитие получает Западная промышленная зона. В восточной части развитее получает район Муранитный и формируется Восточная промышленная зона.

Система транспортных магистралей, главных улиц, площадей, градостроительных узлов образует урбанизированный планировочный и архитектурно-пространственный каркас города.

Сложившаяся планировочная структура имеет четко выделенные планировочные оси. В меридиональном направлении – это основные меридиональные улицы (ул. Курчатова, ул. Ленина, ул. Победы, ул.Попова) связывающие между собой планировочные районы. В широтном направлении – это основные широтные улицы Центрального района и ул. Ленинградская.

Генеральным планом решаются задачи развития и совершенствования урбанизированного планировочного каркаса города путем:

- создания крупного жилого района Муранитный;
- развития промышленной зоны города в районе Муранитный;

- создания развитой системы общественных центров во всех районах города;

- формирование развитой транспортной инфраструктуры города, увеличение связности между жилыми районами;

- формирования "контактных зон" природно-ландшафтного и урбанизированного ландшафтов.

Одной из приоритетных задач генерального плана города Заречный является обеспечение безопасности жизнедеятельности населения. Проектом предлагается формирование транзитного грузового и автомобильного обхода вдоль северной границы города. В месте пересечения грузового обхода с магистральной железной дорогой намечено строительство эстакады.

Центральный район

Центральный район расположен в северной части города Заречный. Условными границами района являются:

с западной и северной сторон – ул. К Цеткин, ул. Лермонтова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;

с восточной стороны – ул. Попова – западная промышленная зона;

с южной стороны – ул. Южная, ул. Победы, ул. Ленина - коллективные сады.

Здесь продолжается формирование центра города и размещаются объекты обслуживания населения городского значения. По ул. К Цеткин, в зоне спортивных объектов планируется размещение Ледового дворца. На территории ЗАО «Белоярская обувная фабрика» планируется размещение многофункционального торгово-равлекательного центра.

В южной части района планируется завершение освоения свободных территорий путем реализации ранее запланированных объектов жилищного строительства.

С северной стороны планируется развитие Центрального района путем размещения на свободной от застройки территории среднеэтажных жилых домов (микрорайон «Лазурный берег»).

С восточной стороны Центральный район граничит с Западной промышленной зоной. В этой связи на Центральный район накладываются определенные ограничения по освоению и дальнейшему развитию территории. Это санитарно-защитные зоны от ООО «Белоярская АЭС-Авто» (100 м), очистные сооружения (300 м). Генеральным планом не предусматривается дальнейшее развитие этих территорий.

Юго-Западный район

Юго-Западный район находится в юго-западной части города. Условными границами района являются:

с западной стороны – ул.Курчатова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;

с северной и северо-восточной сторон – ул. Ленина – Центральный район;

с восточной стороны – ул. Ленина - Юго-Восточный район;

с южной стороны – ул. Энергетиков (проект), корридо высоковольтных линий электропередачи.

Планируется завершение освоение территории микрорайона в границах улиц Ленинградская, Ленина, Энергетиков (проект.), Курчатова на отведенных участках для многоэтажного жилищного строительства, среднеэтажного (ЖК АСКРО), индивидуального (ЖК «Красная горка»). Также генеральным планом предусматривается сохранение залесенных участков с формированием скверов.

Юго-Восточный район

Условными границами района являются:

с северной стороны - ул. Южная и Центральный район;

с восточной стороны – ул. Попова (проект.) и Западная промышленная зона;

с южной стороны – ул. Энергетиков (проект), коридор высоковольтных линий электропередачи;

с западной стороны - ул. Ленина и Юго-Западный район, ул. Победы и Центральный район.

Район формируется за счет освоения отведенных для комплексного многоэтажного строительства участков (Бизнес квартал «Азия», ЖК «Золотое время», комплексная многоэтажная застройка). Освоение территории планируется с учетом СЗЗ от городского кладбища.

Южный район

Условными границами района являются:

с северной стороны – ул. Новая 3 и коридор высоковольтных линий электропередачи;

с восточной стороны и южной стороны – защитные леса, расположенные вдоль магистральной железной дороги;

с южной стороны – автомобильная дорога регионального значения «г.Екатеринбург-г.Тюмень» (новое направление);

с западной стороны – ул. Ленина.

Район сформирован на базе коттеджного поселка «Солнечный». Существующая застройка – индивидуальные жилые дома. С восточной стороны от поселка планируется застройка среднеэтажными жилыми домами – ЖК «Лесная сказка».

Район Муранитный

Условными границами района являются:

с западной стороны – магистральная железная дорога;

с северной стороны – Индустриальный парк;

с восточной стороны – граница населенного пункта;

с южной стороны – отвод автомобильная дорога регионального значения «г.Екатеринбург-г.Тюмень» (новое направление); и граница населенного пункта.

Район рассматривается как перспектива для индивидуального жилищного строительства. Также предусматриваются два участка для комплексного освоения (среднеэтажные жилые дома) на въезде в район со стороны города.

Западная промышленная зона

Условными границами зоны можно считать:

с северной стороны – ул. Проектируемая;

с восточной стороны – защитные леса;

с южной стороны – защитные леса;

с западной стороны – ул. Попова и районы Юго-Восточный и Центральный.

Восточная промышленная зона

Условными границами зоны являются:

Условными границами района являются:

с северной стороны – земли промышленности (болото Ольховское) и граница населенного пункта;

с восточной стороны – граница населенного пункта;

с южной стороны – жилая зона района Муранитный;

с западной стороны – магистральная железная дорога.

Проектом предусматривается организация Индустриального парка.

Для устойчивого развития города и обеспечения связности двух промышленных зон генеральным планом запроектирована ул. Проектируемая 1 – автомобильная дорога связывающая Центральный район и Западную промышленную зону с районом Муранитный и Восточной промышленной зоной и имеющей выход на автомобильную дорогу регионального значения «р.п. Белоярский-г. Асбест».

2.2.3 Функциональное зонирование территории

В основу проектного решения развития города Заречный положен принцип оптимального упорядочения и развития функциональных зон с четким выделением жилой, общественно-деловой, производственной и коммунально-складской зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения.

Жилая зона

Жилая зона формируется различными по своим параметрам типами застройки:

- многоэтажными домами секционного типа;
- среднеэтажными домами секционного типа;

- индивидуальными домами усадебного типа.

Учитывая градостроительную ценность городских территории, размер приусадебного участка в черте города рекомендуется принять до 15 соток.

По видам размещения жилые образования подразделяются на;

- существующие сохраняемые;

- новые жилые образования, размещаемые на свободных территориях.

В Центральном районе в южной части планируется реализация ранее запланированных комплексов жилой многоэтажной жилой застройки по ул. Ленина (2,0 га), по ул. Победы (8,2 га), в северной части среднеэтажной жилой застройки по ул. Лермонтова (6,0 га). Всего на территории Центрального района планируется освоение территории 16,2 га.

В Юго-Западном районе планируется реализация ранее запланированного комплекса жилой многоэтажной застройки по ул.Кузнецова (0,95 га), ЖК «Красная горка» - индивидуальная жилая застройка (3,0 га).

Всего на территории Юго-Западного района планируется освоение территории 3,95 га.

В Юго-Восточном районе планируется реализация ранее запроектированных комплексов жилой застройки: Бизнес квартал «Азия» и ЖК «Золотое время» (6,4 га), комплексная многоэтажная застройка (6,7 га).

Всего на территории Юго-Восточного района планируется освоение территории 13,1 га.

В Южном районе планируется реализация ранее запроектированного комплекса жилой застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖК «Лесная сказка», 7,8 га.

В районе Муранитный проектом планируется освоение территории на расчетный срок площадью 88 га. Застройка преимущественно индивидуальное жилищное строительство. За расчетный срок планируется освоение около 40 га под индивидуальное жилищное строительство, около 35 га под комплексную многоэтажную или среднеэтажную застройку.

Всего на территории района Муранитный планируется освоение территории под застройку 172,4 га.

Развитие социальной инфраструктуры новых жилых образований будет происходить одновременно с возведением жилья.

Генеральным планом размещены новая общеобразовательная школа в районе Южный, детские дошкольные учреждения во всех развиваемых районах.

Общественно-деловая зона

Генеральным планом предусмотрена организация центров обслуживания в новых районах: Юго-Восточный по ул. Победы, Южный, район Муранитный – вдоль ул. Новая 4.

Проектом предусматривается размещение следующих объектов городского и районного значения:

- учебно-тренировочный центр с ГПУПАД в районе Юго-Восточный по ул. Победы;

- ФОК в Юго-Западном районе по ул. Энергетиков;

- Ледовый дворец в Центральном районе по ул. К.Цеткин;

- Лыжная база с вело-лыжной трассой с юго-западной стороны от Юго-Западного района;

- пансионат для ли старшего возраста в районе Муранитный;

- многофункциональные торгово-развлекательные центры в Центральном районе (территория Белоярской обувной фабрики), в Южном районе на пересечении ул. Новая 1 и ул. Попова (проект.);

- церковь в районе Муранитный;

а также объекты физкультуры и спорта, предприятия торговли, отделения сберегательного банка, библиотека, химчистки, предприятия бытового обслуживания и т.п. во всех развиваемых районах города.

Производственная зона и коммунально-складская зона

В городе в западной части сложилась Западная промышленная зона.

Проектом предусматривается:

- реконструкция улично-дорожной сети с формированием северной автодороги, ориентированной на грузовые потоки, имеющей выход на автодорогу р.п. Белоярский – г. Асбест;

- сохранение существующих площадей промышленных и коммунально-складских предприятий, при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны.

Промышленные предприятия, находящиеся в жилой застройке сложившейся центральной части города, должны доказать целесообразность своего местонахождения. Предприятия с большим грузопотоком, вредные в санитарном отношении подлежат постепенной передислокации на резервные территории Западной производственной зоной. Оставшиеся предприятия должны быть намечены к комплексной реконструкции с целью повышения общественной значимости и эффективности использования данной территории.

В районе Муранитный планируется размещение Индустриального парка. Для этих целей проектом предусматривается резервирование территории в северной части района (180 га).

Зона инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры города приняты согласно ранее разработанным программам по развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта, а также согласно развитию новых жилых районов.

Проектом предполагается развитие систем инженерного обеспечения в соответствии с развитием новых жилых и производственных территорий на расчетный срок.

Зона транспортной инфраструктуры

При разработке проектных решений учитывалась сложившаяся система улично-дорожной сети.

Оптимизация транспортной инфраструктуры города заключается в обеспечении удобных и надежных транспортных связей всех районов города с центром и между собой, с объектами приложения труда, с зонами отдыха, сетью внешних автодорог, а также высокой эффективности использования городской территории.

Проектом предлагается упорядочивание существующей улично-дорожной сети, строительство новых улиц и дорог с дифференциацией их по транспортному назначению.

Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения включает зону открытых пространств, зону природных ландшафтов, зоны отдыха.

Особое внимание в проекте уделено зоне открытых пространств, включающей городские парки, скверы, бульвары, прибрежную зону рек и водохранилища, активно используемую населением для отдыха.

Проектом предлагается:

- организация благоустройства вдоль берега Белоярского водохранилища с организацией набережной;
- организация скверов и бульваров в районах новой жилой застройки.

Зона природных ландшафтов охватывает город практически со всех сторон (кроме северной и западной части) и представлена преимущественно лесными массивами (защитными лесами). Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения.

Зона отдыха в пределах городской черты формируется по берегу Белоярского водохранилища.

Зона специального назначения

В проекте не планируется увеличение территорий специального назначения.

Общее функциональное зонирование дополняется зонами с особыми условиями использования территорий: водоохранными, санитарно-защитными, охранными зонами, зонами санитарной охраны, особо охраняемыми территориями.

Зоны с особыми условиями использования территории

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории. Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий:

- водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса;

- санитарно-защитные зоны,

- охранные зоны,

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и т.д.

Водоохранные зоны водных объектов

(Водный Кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 года) устанавливаются для подержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям и сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и т.д.

Водоохранная зона Белоярского водохранилища совпадает с прибрежной защитной полосой и составляет 200 м (Приложение 6, Том 2).

В границах водоохранных зон **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии

со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах *прибрежных защитных полос* наряду с установленными пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ ограничениями **запрещается**:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии со статьей 27, пунктом 8 Земельного Кодекса РФ **запрещается** приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным Кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Санитарно-защитные зоны

(СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой

продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон установлен Постановлением Правительством РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения

Зоны (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения») устанавливаются с целью создания и обеспечения режима ЗСО от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Подземные источники

Мероприятия по первому поясу зоны санитарной охраны:

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам санитарной охраны:

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Дополнительные мероприятия по второму поясу зон санитарной охраны:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарный разрыв от автодороги федерального значения

Разрыв установлен в соответствии с рекомендациями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги «СНиП 2.05.02-85*». В целях обеспечения в дальнейшем возможной реконструкции дорог принимают расстояние от бровки земляного полотна до линии застройки населенных пунктов в соответствии с генеральными планами дорог, но не менее 200 м.

2.2.4 Жилищное строительство

Проектная численность населения в города Заречный определена на расчетный срок (2037 г.) в количестве – 38,0 тыс. чел.

На территории города развернуто 11 площадок по жилищному строительству, из них 2 – малоэтажное строительство. Суммарный жилищный фонд этих площадок составит 408,56 тыс. кв. м общей площади.

Таблица 1.2

Строящиеся и ранее запроектированные объекты капитального строительства

N п/п	Наименование/Застройщик	Плановый показатель, тыс. кв. м
1.	ЖК «Лесная сказка» / ООО «СПК «Арсенал-Строй»	38,65
2.	ЖК / ЗАО «Ипотечная компания атомной отрасли»	84,9
3.	ЖК «Мечта»/ АСКРО-ППТ	12,01
4.	Комплекс малоэтажной жилой застройки БАЭС, 4-й микрорайон	25,7
5.	Комплекс малоэтажной жилой застройки «Лазурный берег»	3,5
6.	ЖК «Золотое время»	55,33
7.	ЖК «Красная горка»	2,8
8.	Комплекс многоэтажной застройки (мкр-н №5)	103,5
9.	Бизнес-коварьал «Азия»	54,63
10.	Жилые дома с ОВП	8,8
11.	ЖК «Галактика»	18,74
	ИТОГО:	**408,56**

С вводом в эксплуатацию строящихся и ранее запроектированных объектов капитального строительства в объеме 276,56 тыс. кв. м из 408,45 тыс.м планируется разуплотнение существующей жилой застройки, а также улучшение жилищных условий жителей города, в частности увеличение средней жилищной обеспеченности с 19,9 кв.м./чел. до 30 кв.м./чел.

Проектный жилищный фонд на расчетный срок

Общий объем проектируемого жилищного фонда на расчетный срок (2037г.) составит 1 093,3 тыс. кв.м., в том числе существующий сохраняемый – 543,95 тыс.кв.м, строящиеся и ранее запроектированные объекты капитального строительства – 408,56 тыс.кв.м., новое строительство на расчетный срок – 140,79 тыс.кв.м.

Новое строительство на расчетный срок будет представлено секционной жилой застройкой и индивидуальными жилыми домами в районе Муранитный, а также индивидуальными жилыми домами в районе Южный.

Структура нового жилищного строительства на расчетный срок следующая:

- секционная жилая застройка (3-5 эт.)– 101,58 тыс.кв.м

- индивидуальная жилая застройка – 39,21 тыс.кв.м

Средняя плотность населения в застройке средней этажности принята 90 чел/га, (в соответствии с НГПСО 1-2009.66.). Проектная обеспеченность жилищным фондом на расчетный срок в застройке средней этажности принята 30 кв.м./чел.

Средняя площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке принята 0,15 га. Средняя плотность населения - 15 чел/га (в соответствии с НГПСО 1-2009.66.). Проектная обеспеченность жилищным фондом на расчетный срок в индивидуальной застройке принята 30 кв.м./чел.

Новое жилищное строительство размещается на свободных территориях. Для размещения нового строительства на расчетный срок потребуется 157,22 га территории, в том числе: 70,08 га под секционное строительство и 87,14 га под индивидуальное строительство.

Убыль жилищного фонда на расчетный срок отсутствует.

Основные показатели жилищного строительства на расчётный срок с учетом строящихся и ранее запроектированных объектов капитального строительства приводятся в таблице 1.3.

Таблица 1.3

Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	**Существующее положение (2013г.)**	**Расчётный срок (2037г.)**
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м.	543,95	1 093,3
2. Новое строительство, тыс. кв. м. /%	-	549,35
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	543,95	543,95
4.Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.,	-	-
5.Обеспеченность жилым фондом, кв.м./чел.	19,9	30,0
6. Население, тыс. чел.	27,35	38,0

Проектный жилищный фонд за расчетный срок

Новое строительство за расчетный срок будет представлено индивидуальными жилыми домами в районе Муранитный, а также на юге западной части г. Заречный.

Общий объем жилищного фонда за расчетный срок составит 26,29 тыс. кв.м индивидуальной жилой застройки.

Средняя площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке принята 0,15 га. Средняя плотность населения - 15 чел./га (в соответствии с НГПСО 1-2009.66.). Проектная обеспеченность жилищным фондом за расчетный срок в индивидуальной застройке принята 30 кв.м./чел.

Новое жилищное строительство размещается на свободных территориях площадь территории составляет 58,43 га

Исходя из принятой плотности населения и обеспеченности жилищным фондом, население на проектируемой за расчетный срок территории может составить 876 человек.

Показатели жилищного строительства на расчетный срок и за расчетный срок приведены в таблице 1.4

Таблица 1.4

Показатели жилищного строительства на расчетный срок и за расчетный срок

Виды территориальных зон	Площадь, га				Средняя плотность населения, чел/га	Расчетное население, чел				Жилищный фонд, тыс.кв.м. общей площади				
	Сущ.	Расчетный срок	За расчетный срок	Итого		Сущ.	Расчетный срок	За расчетный срок	Итого	Сущ.	Расчетный срок	Итого	За расчетный срок	Итого
Жилые зоны	район Муранитный (восточная часть)													
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	19,19	86,39	48,40	153,97	15		1296	726	2022		38,87	38,87	21,78	60,65
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	4,88	37,62			85		3386		3386		101,58	101,58		101,58
Жилые зоны	западная часть													
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	42,62	0,75	10,03	53,40	15		11	150	162		0,34	0,34	4,51	4,85
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	34,17	32,46		66,63	89,40		5957		5957		408,56	408,56		408,56
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	62,84								0					
ВСЕГО, в том числе:	**163,70**	**157,22**	**58,43**	**379,35**		**27350**	**10650**	**876**	**38876**	**543,95**	**549,35**	**1093,30**	**26,29**	**1119,59**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	61,81	87,14	58,43	207,37			1307	876			39,21	39,21	26,29	65,50
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	39,05	70,08	0,00	66,63			9343				510,14	510,14		510,14
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	62,84	0,00	0,00	0,00										

2.2.5. Баланс территории

Территория в границах города будет составлять 1677,85 га. Проектное население города Заречного на расчётный срок (2037г.) составит 38 тыс. чел.

Жилая зона составит 379,35 га или 33,70 % территории. Площадь общественно-деловых зон составит 45,44 га 2,71% территории. Большую часть территории будут занимать рекреационные зоны – 31,42 % (527,26 га) всей территории. Производственные и коммунально-складские зоны составят – 15,38% (258,12 га), зоны инженерной и транспортной инфраструктуры – 5,09% (85,42 га), площадь территорий общего пользования составя183, 08 га или 10,91% территории.

Проектное использование территории представлено в таблице 1.5.

Таблица 1.5

Проектное использование территории

Виды территориальных зон	Площадь, га				%	Кв.м.на чел.
	существующая	расчетный срок	за расчетный срок	Итого		38 тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
Баланс территории (Западная часть)						
Жилые зоны	**321,37**	**36,72**	**10,03**	**368,12**	**21,94**	**96,87**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	42,62	0,75	10,03	53,40	3,18	14,05
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	34,17	32,46		66,63	3,97	17,53
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	62,84			62,84	3,75	16,54
Территории ДДУ и школ	22,69	3,51		26,20	1,56	6,89
Территории коллективных садов	159,04			159,04	9,48	41,85
Общественно-деловые зоны	**26,85**	**14,32**		**41,18**	**2,45**	**10,84**
Территории объектов социального, коммунально-бытового назначения, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений	4,89	1,12		6,01	0,36	1,58
Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	4,13	3,51		7,65	0,46	2,01
Территории институтов культового назначения	1,12			1,12	0,07	0,30
Территории учреждений культуры и искусства	1,00			1,00	0,06	0,26
Территории внешкольных учреждений	3,24			3,24	0,19	0,85
Территории среднеспециальных, профессионально-технических и высших учебных заведений	1,50	2,01		3,51	0,21	0,92
Территории объектов здравоохранения	4,01			4,01	0,24	1,05
Территории объектов спорта	6,96	7,67		14,64	0,87	3,85
Рекреационные зоны	**175,33**	**8,63**		**183,96**	**10,96**	**48,41**

Виды территориальных зон	Площадь, га				%	Кв.м.на чел.
	существующая	расчетный срок	за расчетный срок	Итого		38 тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
Территории объектов рекреационного назначения	3,90			3,90	0,23	1,03
Территории озеленения общего пользования	84,71	8,63		93,34	5,56	24,56
Городские леса	53,51			53,51	3,19	14,08
Озеленение специального назначения	33,21			33,21	1,98	8,74
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	**61,82**	**4,33**		**66,15**	**3,94**	**17,41**
Территории инженерной инфраструктуры	21,84	0,36		22,19	1,32	5,84
Территории объектов транспортной инфраструктуры	36,52	3,97		40,49	2,41	10,65
Полоса отвода жд	3,47			3,47	0,21	0,91
Производственные и коммунально-складские зоны	**68,48**	**8,75**		**77,22**	**4,60**	**20,32**
Территории коммунально-складских объектов	26,29			26,29	1,57	6,92
Территории производственных объектов	42,19	8,75		50,93	3,04	13,40
Зоны специального назначения (кладбище)	**8,70**			**8,70**	**0,52**	**2,29**
Водные объекты	**4,43**			**4,43**	**0,26**	**1,16**
Итого западная часть	**666,97**	**72,74**	**10,03**	**749,75**	**44,68**	**197,30**
Баланс территории район Муранитный (восточная часть)						
Жилые зоны	**24,07**	**124,81**	**48,40**	**197,28**	**11,76**	**51,92**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	19,19	86,39	48,40	153,97	9,18	40,52
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	4,88	37,62		42,51	2,53	11,19
Территории ДДУ и школ		0,80		0,80	0,05	0,21
Общественно-деловые зоны	**1,30**	**2,96**	**0,00**	**4,27**	**0,25**	**1,12**
Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1,30	1,60		2,91	0,17	0,76
Территории институтов культового назначения		0,97		0,97	0,06	0,25
Территории объектов здравоохранения		0,40		0,40	0,02	0,10
Рекреационные зоны	**314,66**	**28,65**	**0,00**	**343,31**	**20,46**	**90,34**
Территории озеленения общего пользования	11,62	8,20		19,82	1,18	5,21
Городские леса	303,04			303,04	18,06	79,75
Озеленение специального назначения		20,45		20,45	1,22	5,38
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	**17,08**	**2,19**	**0,00**	**19,27**	**1,15**	**5,07**
Территории инженерной инфраструктуры	1,14	1,09		2,24	0,13	0,59
Территории объектов транспортной инфраструктуры	11,02			11,02	0,66	2,90
Зона размещения объектов придорожного сервиса		1,10		1,10	0,07	0,29
Полоса отвода жд	4,91			4,91	0,29	1,29
Производственные и коммунально-складские зоны	**0,62**	**180,28**	**0,00**	**180,90**	**10,78**	**0,18**
Территории коммунально-		0,67		0,67	0,04	0,18

Виды территориальных зон	Площадь, га				%	Кв.м.на чел.
	существующая	расчетный срок	за расчетный срок	Итого		38 тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
складских объектов						
Территории производственных объектов	0,62	179,61		180,23	10,74	
Итого восточная часть	**357,73**	**338,89**	**48,40**	**745,02**	**44,40**	**148,63**
Территории общего пользования				183,08	10,91	48,18
Площадь в границах н.п, в том числе:	**1024,71**	**411,63**	**58,43**	**1677,85**	**100,00**	
Жилые зоны	345,44	161,53	58,43	565,39	33,70	
Общественно-деловые зоны	28,16	17,29		45,44	2,71	
Рекреационные зоны	489,99	37,27		527,26	31,42	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	78,90	6,52		85,42	5,09	
Производственные и коммунально-складские зоны	69,10	189,03		258,12	15,38	
Зоны специального назначения (кладбище)	8,70			8,70	0,52	
Водные объекты	4,43			4,43	0,26	
Территории общего пользования				183,08	10,91	

2.2.6 Расчёт учреждений и предприятий обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66. Проектное население г.Заречный на расчётный срок (2037г.) составит 38 тыс.чел.

Таблица 1.6

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания г. Заречный на расчетный срок (2037г.)

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Сущ. кол-во на 27,35 тыс.	Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Проект на 38 тыс. чел.	Размещено в проекте
1	Дошкольные учреждения	мест	1519*	69**	2622	1110
2	Общеобразовательные школы	учащихся	5412	110	4180	район Южный
3	Учреждения дополнительного образования	мест	2373	22	836	-
4	Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	учащихся	770	40	1520	750 в комплексе с общеобразовательной школой
5	Объекты физкультуры и спорта:					
	- плоскостные спортивные сооружения (площадки. корты)	кв.м.	27300	500,0	19000	-
	- спортзалы	кв.м.	756	100	3800	3050
	- бассейны	кв.м. зеркала воды	1050	15,0	570	-
	- детско-юношеская спортивная школа (ДЮСШ)	учащихся	2003	15	570	-
	-физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	0	10	380	380

6	Дом молодежи, молодежный центр	объект	1	1 на город	1	-
7	Детские школы искусств, школы эстетического образования	мест	430	13	608	200
8	Подростковые молодежные клубы по месту жительства	кв.м. общей площ.	1308	25,0	950	-
9	Больничные учреждения	койко-мест	190	7,0	266	80
10	Диспансеры, поликлиники, женская консультация	посещ. в смену	600	30	1140	540
11	Пункт раздачи детского питания	кв.м. общей площади	300	10,0	380	80
12	Станции скорой медицинской помощи	автомоб иль	6	0,1	4	-
13	Аптеки и аптечные пункты	объект	5	1 на 10 тыс. чел.	4	-
14	Территориальные центры социального обслуживания	объект	1	1 на 50 тыс. чел.	-	-
15	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	объект	1	1	-	-
16	Предприятия торговли: - продовольственных товаров -непродовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	17156 9631 17156	300,0 100,0 200,0	11400 3800 7600	-
17	Рынки	кв.м. торг. площ.	5495	50,0	7600	2100
18	Предприятие общественного питания	посад. мест	3388	31	4712	800
19	Территориальные центры социального обслуживания	Объект	1	1 на 50 тысяч чел.	1	-
20	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	Объект	1	1 на 50 тысяч чел.	1	-

21	Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста	мест на 1 тыс. чел.	10	1,2	45	45
22	Учреждения культуры клубного типа (клубы)	мест	нет данных	50	1900	-
23	Библиотеки	учреждение	2	3	3	1
24	Музеи	объект	1	0,4 на 10 тыс.чел.	1	-
25	Единый расчетный центр	объект	нет данных	1	1	-
26	Прачечные (без учета общественного сектора)	кг. белья в смену	нет данных	50	1900	-
27	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	325	7,0	266	-
27	Приемный пункт химчистки	объект	1	1	1	-
28	Химчистки	кг. вещей в смену	нет данных	4,0	45	45
29	Отделение связи	объект	5	1 на 6 тыс. чел.	7	2
30	Отделения сберегательного банка	операц. мест.	12	1 на 2 тыс.чел.	19	7
31	Гостиница	мест	нет данных	6	228	70
32	Пожарное депо	объект /кол-во автомобилей	1/9	1	2	1
33	Жилищно-эксплутационные организации	объект на 10 тыс.чел.	3	0,5	19	16
34	Бани	мест	нет данных	5	53	55
35	Общественные туалеты	1 на 1 тыс. человек	нет данных	-	1	-
35	Предприятия, салоны ритуальных услуг	объект	1	1	1	-
26	Кладбище действующее	га	8,8	0,24	9,12	за границей города

Примечание:

***** Существующее количество мест в ДДУ указано с учетом максимальной вместимости, которая по причине ветхости зданий меньше проектной мощности.

****** Потребность в местах на расчетный срок рассчитана с учетом существующей очереди на места в детские сады.

*** Нормативное количество пожарных депо рассчитано на основании закона № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам» и с учетом норм НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны». Время прибытия первого пожарного подразделения в городских подразделениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

На расчетный срок для проектной численности населения существует потребность в детских дошкольных учреждениях – 1110 мест. Образовавшуюся потребность согласно проекту, перекроют три ранее запроектированных детских сада (район Центральный, на территории комплекса многоэтажной жилой застройки в микрорайоне №5) и четыре детских сада предложенных для размещения на расчетный срок. Для обеспечения потребности население на территориях за расчетный срок в проекте размещено еще два детских сада.

В районе Южный проектом предложена к размещению школа, которая будет обслуживать населения проектной жилой зоны.

Из объектов физкультуры и спорта на территории города разместятся:

- ранее запроектированный в Юго-Западном районе физкультурно-оздоровительный клуб,

- в проекте на расчетный срок закреплены участки под спортивно-оздоровительный комплекс в Юго-Западном районе, стадион в районе Южный, спортивный объект и ледовый дворец в Центральном районе города.

Для удовлетворения потребности населения города в объектах повседневного и эпизодического значения, проектом предложены к размещению на первых этажах жилых зданий следующие встроенные объекты: детская школа искусств, городская библиотека, пункты раздачи детского питания, магазины, отделения связи, жилищно-эксплуатирующие организации,

Предприятия торговли предлагается разместить как в отдельно стоящих объектах капитального строительства, так и во встроенных помещениях жилых зданий. Рынки розничной торговли размещен на территории района Центральный.

На территории Центрального района города размещен Многофункциональный торгово-развлекательный центр, включающий в себя кинотеатр, боулинг-центр, предприятия питания, продовольственные и непродовольственные магазины.

Проектом предложен к размещению больничный комплекс в районе Южный.

Банно-прачечный комплекс размещен на территории Центрального района.

На территории района Муранитный размешен пансионат для лиц старшего возраста, объект торговли.

2.3 Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть

На расчетный срок генеральным планом города предусматривается ряд мероприятий, увеличивающих связность западной и восточной частей города:

- строительство многоуровневой автомобильной развязки в районе пересечения автомобильных дорог регионального значения «г.Екатеринбург-г.Тюмень» (новое направление) и «с.Мезенское – г.Заречный»;
- организация железнодорожного переезда в разных уровнях с устройством путепровода в южной части города;
- строительство дороги Проектируемая 1 в северной части города с устройством путепровода над железнодорожными путями и выходом на автодорогу регионального значения «р.п.Белоярский - г.Асбест».

Также на расчетный срок проектом предлагается:

- для обеспечения транспортных связей между существующими районами предусмотрено строительство ул. Энергетиков вдоль коридора ВЛ в южной части города;
- строительство улиц в районах новой застройки. Ширина новых улиц в красных линиях составляет 20,00-50,00 м., ширина проезжей части – 7,00 - 14,00;
- строительство объектов обслуживания и хранения транспорта (АЗС, СТО, паркинги, гаражи).

Так как генеральным планом предусматривается активное развитие новых районов соответственно и городской транспортный каркас получает активное развитие.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого значения

Помимо существующих улиц Ленина и Ленинградская, к магистралям общегородского значения регулируемого движения отнесены:

- ул. Курчатова – получает развитие в южном направлении и имеет выход на ул.Ленина, соответственно на федеральную трассу;
- ул. Победы – изменяет свою категорию за счет формирования вдоль улицы кварталов многоэтажной жилой застройки;
- ул. Мира, ул. Горького, ул.Лермонтова в Центральном районе изменяют свою категорию за счет размещения крупных городских объектов и кварталов жилой застройки;
- ул. Новая 4 и ул. 50 лет ВЛКСМ основные улицы района Муранитный.

Протяженность магистральных улиц общегородского значения – 36,00 км.

Магистральные улицы районного значения

Магистральными улицами районного значения в Центральном районе стали в меридиональном направлении ул. К.Цеткин, ул.Свердлова, в широтном направлении – ул. Лермонтова, ул.Комсомольская, ул.Невского, ул. 9 мая, ул. Островского, ул. Р.Люксембург, часть ул. Октябрьская, ул. Дзержинского. Вдоль этих улиц активно развита общественно-деловая зона, размещены объекты городского значения.

В Юго-Западном районе ул. Кузнецова и ул.Алещенкова остаются в статусе районных улиц. Ул. Кузнецова получает свое дальнейшее развитие и входит своим продолжением на ул. Энергетиков. Улицы Энергетиков (проект) в Юго-Восточном районе, ул. Новая 3 – улицы, связывающие между собой районы Южный и Юго-восточный районы.

В районе Муранитный к этой категории отнесены улицы Новая 5, 6, 8, 9, 10.

Протяженность магистральных улиц районного значения – 17,00 км.

Жилые улицы

Все остальные улицы получают статус улиц в жилой застройке.

Пешеходные улицы основные

Пешеходные улицы Бульвар Алещенкова, Таховский Бульвар – организованы в Юго-Западном районе для связи с предприятиями обслуживания.

В транспортной схеме города имеются участки улиц с односторонним движением:

- участок ул. Комсомольская от пересечения с ул. Свердлова до ул. Ленина;
- участок ул. Невского от ул. Ленина до ул. Свердлова;
- участок ул. Бажова от ул. Мира до ул.Ленина;
- участок ул. Горького от ул.Ленина до ул. Мира;
- ул. 9 мая от ул. Ленина до ул. К.Центкин и обратно;
- участок ул. Островского от ул. Горького до ул. Бажова.

Улицы и дороги промышленных и коммунально-складских районов

Проектом предусматривается активное развитие коммунально-складской зоны. В этой связи активное развитие получают дороги:

дороги, имеющие меридиональное направление

- ул. Восточная - предусматривается реконструкция улицы;
- ул. Проектируемая 5, ул.Проектируемая 6 – улицы Восточной промышленной зоны;

дороги, имеющие широтное направление

- ул. Проектируемая 1 – связывает Восточную и Западную промышленную зону, а также имеет выход на автодорогу «р.п.Белоярский- г. Асбест»;

- ул. Проектируемая 7 – грузовой обход Восточной промышленной зоны.

Плотность магистральной уличной сети на расчетный срок составит 1,89 км/км^2.

Предлагаемые проектом мероприятия по реконструкции улично-дорожной сети и строительству новых участков и объектов представлены на *«Карте развития объектов транспортной инфраструктуры территории»*.

Общественный транспорт

Проектом предлагается оптимизация маршрутной сети городских и пригородных автобусов. Данные мероприятия связаны с проектными предложениями по реконструкции и строительству новых участков улично-дорожной сети.

Новые линии движения проложены по новым районам и по существующим улицам:

- предлагается организация маршрутов общественного транспорта по ул. Попова-ул.Попова (проект.)-ул.Новая 4- ул.Новая 9- ул.Проектируемая 7-ул.50 лет ВЛКСМ с устройством остановок общественного транспорта. Данный маршрут охватывает часть Центрального района, районы Юго-Восточный и Муранитный;

- предлагается организация маршрутов общественного транспорта по ул. Курчатова (проект.)-ул.Новая 1 с устройством остановок общественного транспорта. Данный маршрут охватывает часть Юго-Западного района, районы Южный и Южный 1.

Протяженность маршрутной сети общественного транспорта на расчетный срок составит 22,167 км, из них существующая – 12,453 км, проектируемая – 9,714 км.

Предлагаемая проектом схема маршрутов общественного транспорта представлена на *«Карте развития объектов транспортной инфраструктуры территории»*.

Объекты обслуживания и хранения

Проектная численность населения г.Заречный составит 38000 чел.

Принимаемый на перспективу показатель автомобилизации – 350 а/м на 1000 человек.

Таким образом, число автомобилей на расчетный срок составит 13300 единиц.

В соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66, на перспективу необходимо предусмотреть места постоянного хранения с учетом 100% соответствующего количества транспортных средств. С этой целью проектом

сохраняются существующие гаражно-строительные массивы, резервируются новые места в границах коммунальной зоны. При проектировании новых жилых объектов необходимо предусматривать необходимое количество машино-мест для хранения транспортных средств жителей с учетом типа жилого дома по уровню комфорта.

В районах малоэтажной жилой застройки с приусадебными и приквартирными земельными участками стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта предусматриваются в пределах земельных участков их правообладателей. Число машино-мест на гостевых стоянках при такой застройке принимается из расчета 15-20% от количества индивидуальных жилых домов и (или) квартир.

Для расчета необходимого количества СТО (станций технического обслуживания) и автомоек проектом принимается норма 1 пост на 200 автомобилей. Необходимое количество постов в СТО и автомойках составит 67 единиц.

Количество топливораздаточных колонок на АЗС (автозаправочных станциях) предусмотрено из расчета 1 колонка на 1000 автомобилей. Необходимое количество ТРК (топливораздаточных колонок) составит 14 единиц.

Фактическое количество объектов обслуживания автотранспорта может превышать расчетное.

2.4 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1.2009-66 и на перспективу составит 9121,248 м3/сут для центральной части г. Заречного и 1366,752 м3/сутки для жилого района Муранитный. Суммарный объем водопотребления города составит – **10488 м3/сутки**.

На перспективу проектом генерального плана сохраняется действующая система водоснабжения от подземных источников.

Целевые и инвестиционные программы, разработанные администрацией города при сотрудничестве с сетевыми предприятиями и Комитетом по экологии, содержат следующие мероприятия по развитию сетей и объектов системы водоснабжения на ближайшую перспективу:

- развитие Усть-Камышенского водозабора;
- реконструкция водопроводных сооружений (ВНС-4) с увеличением мощности;
- устройство нового источника подземного водоснабжения для жилого района Муранитный;
- окончание строительства нового водовода Ду500 мм от Усть-Камышенского водозабора до площадки ВНС-4;
- проведение плановых ремонтов, установка необходимой арматуры, устройство колодцев на сетях водоснабжения;
- модернизация централизованного водоснабжения на территории частного сектора (ул.Южная, Парковая, Садовая, Дзержинского, Мамина-Сибиряка, Уральская, Кольцевая) с устройством водопровода вместо водоразборных колонок;
- строительство новых участков водопроводов по ул.Невского, Островского, Бажова, Клары Цеткин, Ленина, Лермонтова, Свердлова, 9 Мая, Горького, Комсомольская, Кузнецова взамен существующих;
- устройство сетей водоснабжения для обеспечения новых жилых районов;
- устройство водовода-дублера от водозаборных сооружений Гагарского МПВ и Усть-Камышенского МПВ до площадки водопроводных сооружений.

Водоотведение

На перспективу проектом генерального плана предлагается развитие объектов и сетей водоотведения в связи с образованием новых жилых районов.

Расчетный объем хозяйственно-бытовых стоков г. Заречный составит **9641** м3/сутки.

Для объектов, строящихся в границах основного жилого образования предлагается использование существующих канализационных очистных сооружений, расположенных в северо-восточной части города.

Новый жилой район «Муранитный» оборудуется самостоятельной системой централизованного водоотведения с устройством новых очистных сооружений.

На перспективу предусматривается:

- реконструкция оборудования КНС-1, КНС-2, КНС-3, КНС-4;
- строительство сооружений биологической очистки воды производительностью 15000 м3/сутки (реконструкция очистных сооружений);
- строительство канализационной сети частного сектора по ул.Попова с устройством новой КНС;
- строительство сетей водоотведения для новых объектов;
- разработка проектов усовершенствования технологии очистки сточных вод, утилизации обезвоженного осадка.
- демонтаж локальных очистных сооружений района Муранитный;
- устройство новых очистных сооружений жилого района «Муранитный» мощностью 400м3/сут.
- строительство сетей водоотведения для района Муранитный.

Теплоснабжение

Суммарный объем расходов тепла составит **170,8 МВт (146,89 Гкал/час).**

Проектные мероприятия в сфере развития системы теплоснабжения г.Заречного:

- реконструкция котельной района Муранитный;
- реконструкция городской котельной с увеличением мощности;
- плановый ремонт и реконструкция существующих тепловых сетей;
- переход на закрытую систему теплоснабжения в соответствии с п. 9 статьи 29 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Электроснабжение

Объем электропотребления на перспективу составит **32,27 МВт** (без учета потребностей крупных промышленных потребителей).

Для обеспечения надежности работы существующей системы электроснабжения необходима реконструкция сетей и объектов с увеличением мощности с учетом потребностей новых проектируемых объектов

Электроснабжение района Муранитный производится от объектов МРСК. Проектом предлагается устройство электроподстанции 110/10 кВ, которая будет обеспечивать электроэнергией жилой район и предусматриваемый на перспективу индустриальный парк.

Газоснабжение

На ближайшую перспективу планируется развитие распределительных сетей центральной части города.

В пределах расчетного срока развивается крупный жилой район – Муранитный. Газоснабжение нового жилого района осуществляется от межпоселкового газопровода с устройством новых ГРП (газорегуляторных пунктов).

Котельная района Муранитный реконструируется с переводом на газовое топливо.

Общий расход газа на проектируемую застройку составит 3191,36 тыс. м3/год (1286,84 м3/час).

Связь

Расчетное количество стационарных телефонов, заложенное в действующих нормативах, составляет 600 телефонных номеров на 1000 жителей. Таким образом, необходимое число телефонов для проектного населения 38000 человек будет равняться 22 800 единиц.

На сегодняшний день стационарные сети связи теряют свое значение, в большой степени уступая мобильным.

Развитие сетей связи предусматривается в инвестиционных программах региональных операторов связи, которые являются закрытой информацией.

На перспективу основными направлениями работы операторов связи становятся следующие:

-Мобильная связь и широкополосный доступ к Интернету;

- Передача данных и телематические услуги.

Сеть базовых станций сотовой связи расширится, местоположение БССС определится на следующих этапах проектирования.

Проектом предусмотрено размещение в жилом районе Муранитный объекта связи, в том числе и почтовой.

2.5 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

Проектом генерального плана предусматривается система мероприятий инженерной подготовки и вертикальной планировки, направленных на приведение новых территорий в состояние, пригодное для строительства, и обеспечивающих отвод стоков с застроенных территорий.

Проектом предлагается:

- организация комбинированной системы отвода ливневых стоков с улиц центрального жилого образования и жилого района Южный;
- устройство четырех площадок локальных очистных сооружений, по числу подбассейнов стока центрального жилого образования;
- устройство системы ливневого стока на территории жилого района муранитный;
- устройство локальных очистных сооружений жилого района Муранитный;
- проведение мероприятий по освоению участка заболоченной территории, попадающей под застройку жилого района Южный.

2.6 Охрана окружающей среды

Мероприятия, направленные на улучшение состояния воздушного бассейна.

- максимальное сохранение существующих лесных массивов при строительстве;
- осуществление запланированных воздухоохранных мероприятий на предприятиях города с целью сокращения валовых выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, что позволит уменьшить количество поступающих в почву с атмосферными осадками тяжелых металлов и других загрязняющих веществ;
- в целях защиты населения и территории от вредного воздействия производственных территорий проектом предлагается принять меры к стимулированию производственных предприятий на разработку и утверждение проектов санитарно-защитных зон, а также – на их сокращение;
- благоустройство и защитное озеленение, организация защитных полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог.

Мероприятия, направленные на улучшение состояния водных объектов

- принятие администрацией города Заречный нормативных правовых актов, определяющих условия использование земельных участков, расположенных в водоохранной зоне, прибрежной защитной и береговой полосе Белоярского водохранилища и реки Пышма;
- принятие администрацией города Заречный мер к стимулированию владельцев индивидуальных жилых домов к возведению на участке водонепроницаемых накопителей стоков, заключение населением договоров на вывоз стоков на очистные сооружения городского округа;
- подготовка проекта ливневой канализации, проекта водоснабжения и водоотведения в усадебной жилой застройке, проекта реконструкции существующих систем водоснабжения и водоотведения поселка, проекта строительства и реконструкции улично-дорожной сети;
- освобождение береговой полосы водных объектов и создание на этой территории зоны общего пользования;
- организация системы поверхностного водоотвода с территории города с комплексом очистных сооружений дождевой канализации;
- строительство ливневой канализации на промплощадках предприятий с очисткой ливневых и талых вод на локальных очистных сооружениях с использованием очищенной воды в технологических процессах;
- реконструкция существующих городских очистных сооружений хоз-бытовой канализации с увеличением их производительности и внедрением новой технологии очистки хоз-бытовых стоков;

- благоустройство береговой полосы, включающее берегоукрепление и посадку древесно-кустарниковой растительности и многолетних трав (в соответствии с положением Водного кодекса береговая полоса предназначена для общего пользования).

Мероприятия по улучшению санитарного состояния территории и состояния почв

- покупка инсинератора, планируемого к размещению на полигоне ТБО № 1754, с целью утилизации биологических и медицинских отходов, организация площадки для снегосвалки на территории полигона;
- поддержание в должном состоянии приемников промышленных отходов предприятий, контроль за условиями их использования;
- разработка комплексной долгосрочной программы по оздоровлению городских земель;
- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка;
- регулярная ликвидация несанкционированных свалок на территории города и прилежащих территориях;
- регулярный вывоз твердых бытовых отходов населения;
- организация сбора, вывоза отходов (снега) от зимней уборки дорог, улиц, дворов и территорий промышленных предприятий, а также очистку талого стока.

Расчет образования отходов в жилом секторе

Показатели накопления ТБО приняты согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009-66.

Количество твердых бытовых отходов с учетом объектов социального и коммунально-бытового назначения принято 280 кг на 1 человека в год (1,62 куб. м на 1 человека в год).

Суммарный расчетный объем образования ТБО города составит 61560,0 $м^3$/год.

По данным исследований, проводимых ГУП УНИИ АКХ им. Памфилова годовой рост нормы накопления ТБО следует принимать 1,5%.

На расчетный срок генерального плана (2037 год) норма накопления ТБО составит:

$$У=1,5\cdot(1,015)^{24}=2,14 \text{ м}^3\text{/чел. год.}$$

Таблица 1.10

Объем образования твердых бытовых отходов на территории г. Заречный

Расчетный период	Население, тыс.чел	Норма накопления ТБО, $м^3$/чел в год	Объем образования ТБО, тыс. $м^3$/год	Объем образования ТБО, $м^3$/сут	Норма накопления крупногабаритных отходов, $м^3$/чел. в год.	Объем образования крупногабаритных ТБО, тыс. $м^3$/год
На момент проектирования (2013 г.)	27350	1,62	44,307	121,389	0,075	2,051
Расчетный срок (2037 г.)	38000	2,14	81,320	222,795		2,850

Средний расчетный объем образования ТБО города составит 62,81 тыс. $м^3$/год, 172,09 $м^3$/сутки.

3 Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории г. Заречный объектов федерального значения, объектов регионального значения

3.1 Объекты капитального строительства федерального значения

Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории г.Заречный объектов федерального значения отсутствуют.

3.2 Объекты капитального строительства регионального значения

Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории г.Заречный объектов регионального значения отсутствуют.

4 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, необходимо осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения ЧС, проводить работу по совершенствованию анализа риска, а также, исходя из статистики чрезвычайных ситуаций, осуществлять прогнозирование их возникновения.

Для более эффективного выполнения задач, возложенных на пожарную охрану настоящим проектом предусмотрено расположение дополнительного пожарного депо в районе пос. Муранитный .

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории города целесообразно:

- установить дополнительные электросирены С-40 для оповещения населения в случае возникновения чрезвычайной ситуации;
- организовать дополнительные локальные системы оповещения;
- совершенствовать взаимодействие органов управления объектовых звеньев Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС) при осуществлении мероприятий по снижению риска и смягчению последствий в случае чрезвычайных ситуаций, систему оповещения и информирования населения в чрезвычайных ситуациях;
- осуществлять контроль выполнения мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения;
- организовать мероприятия по оборудованию общественных зданий системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения;
- активизировать работу руководителей по доукомплектованию личным составом, техникой и оборудованием аварийно-спасательных служб и формирований.
- для наблюдения за опасными природными явлениями необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды.
- проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-FM радиовещания, для оповещения населения о ЧС техногенного и природного характера в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области.
- внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям. Использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации, которая основана на аспекте предупредительного характера. В случае возникновения чрезвычайной

ситуации, оперативно информировать население через СМИ о порядке поведения и ходе ликвидации ЧС.

- на объектах экономики проводить мероприятия по повышению устойчивости функционирования предприятий, что частично обеспечивает инженерную защиту городов и потенциально опасных объектов от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.
- не допускать сокращения существующего фонда убежищ и противорадиационных укрытий.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

К мероприятиям пожарной безопасности жилых территорий города относятся:

- разработка и выполнение мероприятий, исключающих возможность переброски огня при лесных и торфяных пожарах на здания, строения и сооружения (устройство защитных противопожарных полос, посадка лиственных насаждений, удаление в летний период сухой растительности);
- устройство пожарных подъездов (пирсов) для пожарных машин;
- обеспечение населенных пунктов исправной телефонной или радиосвязью для сообщения о пожаре в государственную пожарную охрану;
- своевременная очистка территорий от горючих отходов, мусора, сухой растительности;
- содействие деятельности добровольных пожарных, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучения населения мерам пожарной безопасности.

Кроме того, в летний период, в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения по решению администрации разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, топка печей, кухонных очагов может временно приостанавливаться.

Жилая территория, в пределах противопожарных расстояний между зданиями, а также участки, прилегающие к жилым домам, дачным и иным постройкам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

5 Основные технико-экономические показатели генерального плана

Таблица 1.13

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок (2037г.)
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	-	1677,85
	в том числе территории:			
	– жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/ кв. м/чел	292,07/106,76	565,39/148,79
	– объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения	–»–	47,58/ 17,4	45,44/11,96
	– рекреационных зон	–»–	869,48/317,91	527,26/138,75
	– сельскохозяйственного использования	–»–	3,57/1,31	-
	– специального назначения	–»–	-	-
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур	–»–	112,38/ 41,09	85,42/22,48
	– производственные и коммунально-складские зоны	–»–	187,82/68,67	258,12/76,93
	– зоны специального назначения	–»–	8,70/2,29	8,70/2,29
	– водные объекты	–»–	4,43/1,16	4,43/1,16
	– территории общего пользования	–»–		183,08/48,18
2.	**Население**			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	27,35	38,0
2.2	Плотность населения	чел/га	-	22,6
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей	543,95	1119,59
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	-	543,95
4	**Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел	мест	1519/ 55	2622/69
4.2	Образовательные школы, всего/ 1000 чел	мест	5412/198	4180/110
4.3	Больницы, всего/ 1000 чел	коек	190/7	266/ 7
4.4	Поликлиники, всего/ 1000 чел	посещений в смену	600/16	1140/ 30
4.5	Пункт раздачи детского питания, всего/ 1000 чел	кв.м. общей площади	699,6/ 14,6	380/ 10,0

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок (2037г.)
4.6	Аптеки	объект	5	5
4.7	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел			
	– магазины продовольственных товаров	$м^2$ торговой площади	9631/388	12000/ 100,0
	– магазины непродовольственных товаров	$м^2$ торговой площади	17156/592	20000/ 200,0
	–предприятия общественного питания	мест	3388/124	4712/ 31
	– предприятия бытового обслуживания	раб. мест	325/12	450/ 7
4.8	Учреждения культуры и искусства – всего/1000 чел			
	–детские школы искусств	мест	430/16	608/ 13
	– библиотеки	объект	2	3
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения – всего/1000 чел			
	– спортивные залы	$м^2$ площади пола	756/28	3050/ 100,0
	-корты, площадки,	кв.м.	27300/998	30000/790
	-бассейн	кв.м. зеркала воды	1050/38	889,5/ 15,0
	- лыжные базы	чел.	-	-
	детские, юношеские спортивные школы	учащихся	2003/73	2003/ 52
4.10	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
	– жилищно-эксплуатационные организации	объект	3	19
	– пожарное депо	автомобиль	9	10
4.11	Организации и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения и предприятия связи:			
	– отделения связи	объект	5	7
	– отделения банка	операц. место	12	19
5.1	Протяжённость магистральной улично-дорожной сети– всего	км	22,273	36,00
	в том числе:			
	– магистральные улицы	–»–		
	из них:			
	общегородского значения регулируемого движения		13,97	19,00
	районного значения	–»–	8,3	17,00
	Улицы и дороги местного значения			
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта (автобус)	–»–	12,453	21,17

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок (2037г.)
5.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	Км/км^2	0,54	1,89
5.4	Гаражи и стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест		13300
6.	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего	м3/сут		10488
6.2	Водоотведение	–»–		9614
6.3	Электропотребление	МВт		32,27
6.4	Теплопотребление	Гкал/час		146,89
6.5	Газопотребление	Тыс.м3/год		3191,36
6.6	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. м3/год	44,307	81,32
6.7	Ливневая канализация	км	-	25
	Очистные сооружения ливневой канализации	объект	-	4

ИП БАЛАНДИН ДЕНИС ВЯЧЕСЛАВОВИЧ
620144 Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 69/2, оф.6
internet: geoekb.ru, e-mail: denis.balandin@gmail.com
ИНН: 666104180459 ОГРНИП: 312668625100022

ПРОЕКТ АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗАРЕЧНЫЙ

МК-22 от 22.07.2018

Том 2
(Материалы по обоснованию генерального плана)

Екатеринбург, 2018

ИП БАЛАНДИН ДЕНИС ВЯЧЕСЛАВОВИЧ
620144 Свердловская область г. Екатеринбург, ул. Р.Люксембург, 69/2, оф.6
internet: geoekb.ru, e-mail: denis.balandin@gmail.com
ИНН: 666104180459 ОГРНИП: 312668625100022

ПРОЕКТ АКТУАЛИЗАЦИИ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЗАРЕЧНЫЙ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗАРЕЧНЫЙ

МК-22 от 22.07.2018

Том 2
(Материалы по обоснованию генерального плана)

Директор Баландин Д.В.

Екатеринбург, 2018

Проект разработан авторским коллективом в составе:

Должность	Роспись	Ф.И.О.
Директор		Баландин Д.В.
Главный инженер проекта		Криницына Е.В.
Кадастровый инженер		Баландин Д.В.
Нормоконтроль		Криницына Е.В.

Состав проекта

№ п\п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов
1	2	3	4
	Положение о территориальном планировании		
1	Том 1. Положение о территориальном планировании	1 кн.	
2	Генеральный план территории г. Заречный (основной чертеж). Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10000	1	1
3	Схема границ г. Заречный, М 1:10000	2	1
4	Схема границ функциональных зон с отображением параметров развития таких зон. Схема планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема границ земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Схема развития объектов социального обслуживания территории, М 1:5000	3	1
	Материалы по обоснованию генерального плана		
5	Том 2. Материалы по обоснованию генерального плана	1 кн.	
6	Карта современного использования территории, М 1:5000	4	1
7	Схема положения населенного пункта в структуре городского округа, М 1:25000	5	1
8	Схема комплексной оценки территории, М 1:5000	6	1
9	Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:5000	7	1
10	Карта инженерной подготовки и вертикальной планировки территории, М 1:5000	8	1
11	Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение и водоотведение, М 1:5000	9	1
12	Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения территории. Энергоснабжение, М 1:5000	10	1
13	Карта развития объектов транспортной инфраструктуры территории, М 1:10000	11	1

Оглавление

Оглавление 5

Введение 8

1 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 10

2 Анализ использования территории 12

2.1 Местоположение города в структуре ГО и краткая историческая справка 12

2.2 Природные условия 20

2.2.1 Климат 20
2.2.2 Рельеф и гидрологические условия 23
2.2.3 Инженерно-геологические и гидрогеологические условия 26

2.3 Особо охраняемые природные территории, памятники архитектуры, истории и культуры 31

2.4 Современное состояние территории 33

2.4.3 Современное использование территории 42
2.4.4. Жилищный фонд 44
2.4.5. Учреждения и предприятия обслуживания 45

2.5 Транспортная инфраструктура 50

2.5.1 Внешний транспорт 50
2.5.2 Улично-дорожная сеть 51
2.5.3 Общественный транспорт 52
2.5.4 Объекты обслуживания и хранения 53

2.6 Инженерная инфраструктура 54

2.6.1 Водоснабжение 54
2.6.2 Водоотведение 55
2.6.3 Теплоснабжение 57
2.6.4 Электроснабжение 59
2.6.5 Газоснабжение 59
2.6.6 Связь 60

2.7. Технико-экономические основы развития территории города 61

2.7.1. Производственно-хозяйственный комплекс 61

2.8 Экологическое состояние территории. Охрана окружающей среды 64

2.8.1 Охрана атмосферного воздуха 64

2.8.2 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения 65
2.8.3 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель 66
2.8.4 Санитарная очистка территории..... 67
2.8.5 Радиационно-гигиеническая обстановка и электромагнитные излучения 67
2.8.6 Санитарно-защитные зоны..... 69
2.9 Комплексная оценка территории..... 71
3 Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения (концепция генерального плана) 74
4 Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории 77
4.1 Экономическая база развития города 77
4.1.1. Экономическая база..... 77
4.1.2. Население и трудовые ресурсы 80
4.2 Проектная организация территории..... 83
4.2.3 Жилищное строительство 98
4.2.4. Баланс территории 102
4.2.5 Расчёт учреждений и предприятий обслуживания..... 105
4.3 Транспортная инфраструктура 109
4.3.1 Улично-дорожная сеть..... 109
4.3.2 Общественный транспорт 111
4.3.3 Объекты обслуживания и хранения..... 111
4.4 Инженерная инфраструктура..... 113
4.4.1. Водоснабжение..... 113
4.4.2. Водоотведение..... 115
4.4.3 Теплоснабжение 116
4.4.4 Электроснабжение 118
4.4.5 Газоснабжение..... 119
4.4.6 Связь 122
4.5 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории..... 123
4.5.1 Комплексный анализ территории..... 123
4.5.2 Рекультивация заболоченных территорий 123
4.6 Охрана окружающей среды 126
5 Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории г. Заречный объектов федерального значения, объектов регионального значения 129

5.1 Объекты капитального строительства федерального значения 129

5.2 Объекты капитального строительства регионального значения 129

6 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций 130

6.1 Источники чрезвычайных ситуаций 131

6.1.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера 131
6.1.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера 131

6.2 Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций 133

6.2.1 Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера..... 133
6.2.2 Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера... 134

6.3 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 137

6.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности 139

7 Перечень земельных участков, которые включаются в границы г. Заречный, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования140

8 Основные технико-экономические показатели генерального плана.. 141

ПРИЛОЖЕНИЕ..... 144

Введение

1. Работы по актуализации Генерального плана городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный выполнен на основании договора № 22 от 22 июня 2018 года, в соответствии с техническим заданием (Приложение 1, Том 2).

2. В качестве исходных данных для актуализации принят проект Генерального плана городского округа Заречный, применительно к территории города Заречный, подготовленный филиалом ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» УралНИИпроект.

3. При разработке генерального плана городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция РФ;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Методические рекомендации по разработке проектов генерального планов поселений и городских округов (Приказ Министерства регионального развития РФ от 26 мая 2011 г. № 244);
- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной информации в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 11.13130.2009 «Места дислокации подразделений пожарной охраны. Порядок и методика определения»;
- Приказ Министерства строительства и архитектуры Свердловской области от 03.02.2009 г. № 10-А «Об учете требований Федерального закона № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 118.13330.2012 «СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения»;
- СП 59.13330.2012 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

- СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

- Правила охраны газораспределительных систем Постановление Правительства РФ от 22.12.2011 г. №1101;

- СП 34.13330.2012 «СНиП 2.05.02-85* Автомобильные дороги»;

- СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

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

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;

- СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

- СН 2.4/2.1-8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых и общественных зданий и на территории жилой застройки»;

- СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;

- СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

- СНиП 2.01.15-90 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования»;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

другие строительные нормы и правила, действующие на момент проектирования, а также:

- Проект «Генеральный план городского округа Заречный Свердловской области»;

- Правила землепользования и застройки городского округа Заречный;

- Кадастровый план территории.

4. В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500, М 1:10000, М 1:25000.

В качестве расчетного срока приняты:

исходный год – 2013 г.;

расчетный срок – 2037 г.

1 Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования, для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения

Перечень программ социально-экономического развития городского округа Заречный, действующих на территории города Заречный приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1

№ пп.	Наименование программы	Кем, каким актом, когда принята	Сроки действия
1	Обеспечение жильем молодых семей на территории городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 06.10.2015 № 1259-П	2016-2020 гг.
2	Развитие системы образования в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 19.01.2016 № 38-П с изм. от 22.03.2016 № 340-П	2016-2020 гг.
3	Меры социальной защиты и социальной поддержки населения городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 31.08.2015 № 1038-П	2016-2020 гг.
4	Развитие жилищно-коммунального комплекса и повышение энергоэффективности городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 31.08.2015 № 1034-П	2016-2020 гг.
5	Развитие улично-дорожной сети городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 21.10.2015 № 1317-П	2016-2020 гг.
6	Развитие культуры в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 14.09.2015 № 1142-П с изм. от 10.02.2016 № 133-П	2016-2020 гг.
7	Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 14.09.2015 № 1143-П с изм. от 10.02.2016 № 134-П	2016-2020 гг.
8	Обеспечение безопасности жизнедеятельности населения на территории городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 02.07.2015 № 746-П	2016-2020 гг.
9	Экология и природопользование на территории городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 26.02.2016 №200-П	2016-2020 гг.
10	«Развитие архивного дела в городском округе Заречный» На 2015-2019 годы	Постановление администрации ГО Заречный от 27.01.2015 № 50-П	2016-2020 гг.
11	Развитие субъектов малого и среднего предпринимательства в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 16.11.2015 № 1442-П с изм. от 11.03.2016 № 263-П;	2016-2020 гг.

12	Подготовка документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке и межеванию территорий городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 23.11.2015 № 1503-П	2016-2020 гг.
13	Гражданско-патриотическое воспитание граждан в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 18.09.2015 № 1182-П	2016-2020 гг.
14	Повышение безопасности дорожного движения на территории городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 11.09.2015 № 1127-П с изм. от 09.02.2016 № 131-П	2016-2020 гг.
15	Устойчивое развитие сельских территорий городскогоокруга Заречный Свердловской области	Постановление администрации ГО Заречный от 27.08.2015 № 1015-П	2016-2020 гг.
16	Развитие кадровой политики в системе муниципального управления и противодействие коррупции в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 03.09.2015 № 1047-П	2016-2020 гг.
17	О противодействии коррупции в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 11.09.2015 № 1128-П с изм. от 09.02.2016 № 125-П	2016-2020 гг.
18	Построение (развитие) аппаратно-программного комплекса «Безопасный город»	Постановление администрации ГО Заречный от 09.10.2015 № 1282-П	2016-2020 гг.
19	Управление муниципальным имуществом городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 20.10.2015 № 1316-П	2016-2020 гг.
20	Профилактика правонарушений на территории городского	Постановление администрации ГО Заречный от 26.11.2015 № 1527-П с изм. от 16.02.2016 № 160-П	2016-2020 гг.
21	Профилактика наркомании и противодействие незаконному обороту наркотиков на территории городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 31.08.2015 № 1036-П	2016-2020 гг.
22	Комплексные меры по ограничению распространения ВИЧ-инфекции на территории городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 07.09.2015 № 1059-П	2016-2020 гг.
23	Здоровье	Постановление администрации ГО Заречный от 16.09.2015 № 1167-П	2016-2020 гг.
24	Развитие туризма в городском округе Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 18.12.2015 № 1659-П	2016-2020 гг.
25	Гармонизация межнациональных и межконфессиональных отношений, профилактика экстремизма на территории городского округа Заречный	Постановление администрации ГО Заречный от 12.02.2016 №145-П	2016-2020 гг.

2 Анализ использования территории

2.1 Местоположение города в структуре ГО и краткая историческая справка

Административная территория городского округа Заречный находится на Среднем Урале, в южной части Свердловской области и занимает территорию 29927 гектаров.

Население составляет 27,35 тыс. человек.

Референдум о муниципальном образовании состоялся 14 апреля 1996 г., а 17 декабря 1996 г. подписан Указ Губернатора Свердловской области "О включении в реестр муниципальных образований" муниципального образования "Город Заречный".

23 ноября 2005 г. подписано Свидетельство Главного управления Министерства юстиции Российской Федерации по Уральскому федеральному округу «О включении муниципального образования Городской округ Заречный в государственный реестр муниципальных образований».

В состав муниципального образования входит сам город ЗАРЕЧНЫЙ и 4 населенных пункта: село Мезенское, деревни Гагарка, Боярка и Курманка. Центром муниципального образования является город Заречный Свердловской области. Расстояние от центра муниципального образования до Екатеринбурга - 60 км.

Посёлок Заречный создавался в рамках государственной программы развития атомной энергетики, как одна из ее баз. Таким образом, история Заречного неразрывно связана с историей атомной электростанции.

9 июня 1954 года Министерством строительства электростанций утверждено задание на строительство в 15 км от райцентра Белоярский тепловой электростанции.

Первым документом, своеобразным свидетельством о рождении Заречного, было Распоряжение Совета министров СССР от 2 июля 1955 г. об отводе земли под строительную площадку.

Приказом Министерства строительства электростанций N 163/а от 16 августа 1955 года Главэнергострою указано организовать в III-ем квартале 1955 года в составе треста "Уралэнергострой" строительное управление Белоярской электростанции. Стройка объявлена Всесоюзной комсомольской стройкой.

Первая группа строителей - 753 человека прибыла по оргнабору 6 сентября 1955 года из Житомирской, Днепропетровской и Полтавской областей. Осенью 1956 года по комсомольским путевкам приехали 394 ленинградца. К концу 1957 года на строительстве насчитывалось уже 2406 человек.

Возникший при строительстве Белоярской ГРЭС посёлок сами первостроители называли Лесной. Однако, населённый пункт Лесной уже был в Свердловской области и решением Свердловского облисполкома № 652 от 01 октября 1957г. был образован Заречный поселковый Совет

депутатов трудящихся Белоярского района Свердловской области. Следовательно, сам посёлок отнесен к категории рабочих поселков и стал называться п. Заречный Белоярского района Свердловской области. В черту рабочего посёлка Заречный включены посёлки фабрики им. Коминтерна, инструментального завода, Мельзавода N 5, пос. Шеелит и железнодорожный разъезд Муранитный.

Впоследствии, при отнесении села Белоярского к категории рабочих посёлков, решением областного Исполнительного комитета от 14 августа 1959г. из состава п.Заречный были исключены: Фабрика Коминтерна, инструментальный завод, Мельзавод № 5.

Таким образом, до 1992 года в состав Заречного поселкового Совета входили посёлок геофизиков Шеелит, посёлок Муранитный с железнодорожной станцией и территория непосредственно самого Заречного.

В 1957 году партией и правительством принято новое решение о строительстве атомной электростанции в Белоярском районе.

Технический проект Белоярской АЭС разработан на основе проектного задания, выполненного ленинградским отделением Теплоэлектропроекта при участии Ленинградского политехнического института. 15 июля 1957 года его утвердила коллегия Министерства электростанций.

БАЭС была запроектирована мощностью 400 тысяч кВт/час и предназначалась для покрытия дефицита мощности в Свердловской энергосистеме и для экспериментальных работ. В техническом проекте предусматривалась возможность расширения электростанции до 1200 тысяч кВт/час.

С 1956 года велись работы по сооружению гидроузла. Для охлаждения атомного реактора будущей электростанции требовалось колоссальное количество воды, поэтому было решено в каньоне реки Пышмы построить плотину длиной 260 м и высотой 22 м. К моменту пуска станции площадь водохранилища должна была стать 40 кв. км. Приходилось взрывать скалы, рыть котлован, возводить бетонный водосброс. В 1958 году р. Пышма была перекрыта плотиной, а 14 марта 1961 года гидроузел введен в эксплуатацию. Шесть лет потребовалось для создания Белоярского водохранилища - главной достопримечательности Заречного - места отдыха, охоты, рыбной ловли, туризма многих жителей Свердловской области.

20 мая 1958 года произошла закладка фундамента главного корпуса станции.

БАЭС - вторая промышленная атомная станция в стране. Первой и в России, и в мире была Обнинская. Проект Белоярской АЭС создавался под наблюдением Игоря Васильевича Курчатова. В 1960 г. во время самого разгара строительных работ пришла скорбная весть, что замечательный ученый скончался. ЦК КПСС и Советом Министров издан Указ о присвоении БАЭС имени Курчатова от 11 февраля 1960г. Строители и монтажники решили с честью носить это имя.

В 1963 г. завершено сооружение реактора мощностью 100 тысяч кВт/час. Эксплуатационники, физики, теплотехники, прибористы и другие специалисты-энергетики вступали в свои права. 15 июля состоялся физический пуск реактора, а 26 апреля 1964 года – энергетический пуск.

В декабре 1967 года закончены строительные и монтажные работы по II блоку. 29 декабря в 14 часов 05 минут состоялся пуск II реактора БАЭС. Ток поступил в систему Свердловэнерго. Изменение конструкции технологических каналов позволило увеличить объём тепла с "атомной печи" - мощность II-го блока была в два раза больше мощности первого такой же конструкции.

8 апреля 1980 года пущен третий энергоблок БАЭС - БН-600 - второй в стране блок с реактором на быстрых нейтронах. На торжественном собрании, посвящённом пуску, присутствовал тогдашний первый секретарь Обкома КПСС Б.Н.Ельцин. 04 октября коллективу строителей и эксплуатационников БАЭС вручен орден Трудового Красного Знамени.

С 1976 года Белоярская АЭС ежегодно представляла свои экспонаты на ВДНХ. Многие из них получили высокую оценку.

К началу 1992 года население поселка Заречный составляло около 28 тысяч человек. В посёлке находится крупное предприятие - Белоярская Ордена Трудового Красного Знамени атомная злектростанция им. И. В. Курчатова, строительное управление, экологическая станция УНЦ, Филиал фабрики "Уралобувь", цех капронового шпагата, Баженовская геофизическая экспедиция, имелось четыре общеобразовательные школы, вечерняя школа рабочей молодёжи, музыкальная школа, энергетический техникум, 14 детских дошкольных учреждений, медико-санитарная часть, предприятия торговли и общественного питания, служба быта и другие организации.

К этому времени Заречный перерос рамки посёлка. В целях создания условий для развития наукоёмких конкурентноспособных производств мирового уровня, Формирования центра, генерирующего инновации и внедряющего их в производство, использования потенциала "закрытых" предприятий и территорий, привлечения иностранных инвестиций и технологий для комплексного решения проблем аграрного сектора и социального обновления села, а так же в целях отработки хозяйственных механизмов адаптации малого города и предприятий, наукоемких производств к рыночным условиям экономический совет при Главе администрации Свердловской области 23 апреля 1992 года одобрил проект создания в Свердловской области Техноагрополиса "Заречный".

Указом Президиума Верховного Совета Российской Федерации от 07 сентября 1992 года N 3472-1 рабочий посёлок Заречный Белоярского района Свердловской области отнесён к категории городов областного подчинения.

Город Заречный отличается от многих других городов Свердловской области своим научно-экспериментальным и научно-производственным профилем. В Заречном создана уникальная научная база, обеспечивающая разработку материалов, технологий, приборов для ядерно-энергетических технологий, с соответствующей научно-технической инфраструктурой.

Подобная специфика заставила искать нетрадиционные способы, новые сферы приложения труда в период резкого сокращения интереса государства к атомной энергетике, а затем экономических реформ и конверсии, общего социально-экономического кризиса.

В начале 1996 года была принята Программа действий администрации города по укреплению государственной власти и реформированию экономики территории, цель которой - создать предпосылки для стабильного повышения качества жизни населения. Реализация намеченных мероприятий позволила создать предпосылки постепенного замедления спада производства, некоторого оживления инвестиционной активности.

В 1996 г. закончился первый этап создания ТНПК "Технополис Заречный", связанный с созданием регионального центра научно-технических инноваций, продолжена реализация производственных и инфраструктурных проектов. При этом удалось сохранить научно-производственный потенциал, сосредоточенный в г. Заречном, сохранить социальную инфраструктуру и практически заново создать деловую инфраструктуру. В настоящее время в городе осуществляется структурная перестройка экономики. Доказательством этого являются следующие факты:

- конверсия СФ НИКИЭТ привела к снижению доли оборонного заказа с 90 % до 10 % и к появлению примерно десятка, продукция которых успешно реализуется на мировых рынках (изотопы, лазерные приборы, чистые газы, сорбенты);

- диверсификация градообразующих предприятий позволила создать новые производства (производство теплообменников, производство сорбентов, производство телефонных аппаратов);

- поддержка малого предпринимательства в сфере наукоёмких технологий привела к возникновению и быстрому развитию предприятий малого бизнеса (производство поверочных газовых смесей, регенерация моторных масел, оказание телекоммуникационных услуг);

- развитие социальной и деловой инфраструктуры привело на территорию новые производства, созданные полностью за счёт авторов проектов (производство обувного крема и краски. СП по производству обуви, производство ультразвуковых сканеров).

Приоритетными направлениями развития городского округа Заречный как территории (зоны) опережающего развития являются следующие направления деятельности:

1. Развитие атомной энергетики с реакторами на быстрых нейтронах (первоочередная перспектива осуществление перспективного инновационного проекта- строительства четвертого энергоблока с реактором БН-800, мощностью 880 МВт).

2. Развитие инновационных наукоемких производств, значимых для реализации как национальных приоритетных проектов, как и развития инновационного сектора экономики.

3. Развитие наукоемких технологий «ядерной медицины», ее лечебного и диагностического направлений, значимых для решения медико-

демографических проблем территорий и Свердловской области и Урфо в целом (реализация этого направления осуществляется совместно г. Заречный и г. Екатеринбургом).

На территории округа открыто месторождение золота, половину добычи которого Указами Президента РФ разрешено использовать в качестве залога для гарантий инвесторам, принимающим участие в Финансировании проектов Программы, в т. ч. проекта строительства энергоблока БН-800.

Доминирующей в городе отраслью является атомная энергетика. Основные предприятия относятся к Минатому России или связаны с атомной энергетикой и промышленностью:

- Госпредприятие Белоярская АЭС - электроэнергия, наработка ядерного топлива;
- Институт реакторных материалов - изотопы, контроль и освидетельствование материалов атомных станций;
- Белоярское монтажное управление ЗАО "Трест Уралэнергононтаж" - теплообменники типа "форго" для сухих градирен, общие и специальные монтажные работы;
- Белоярский завод строительных конструкций ЗАО "Уралэнергострой"- строительные детали и конструкций;
- Курманский каменно-шебёночный карьер АО "Уралнеруд" - высококачественный щебень и песок;
- Атомэнергоремонт –ремонт энергооборудования атомных станций.

Научные учреждения Заречного представлены филиалами УроРАН, подразделениями и дочерними предприятиями научно-исследовательского и конструкторского института энерготехники, которые относятся к градообразующим и ведут активную хозяйственную деятельность.

В предприятиях и подразделениях, расположенных на территории города и связанных с научно-технической деятельностью (Термоксид, ИРМ, одел института физики металлов УрО РАН, Биостанция Института экологии растений и животных УрО РАН, Баженовская геофизическая экспедиция; ООО «ПГС-Сервис» и др.) работают 10 докторов наук, 48 кандидатов наук, около 500 научных сотрудников.

В поселке Шеелит, входящем в состав города Заречный, располагается Баженовская экспедиция Госкомнедр России. В результате планомерного геологического изучения территории муниципального образования здесь были обнаружены месторождения драгоценных и поделочных камней: родонита, аметистов, бериллов, изумрудов.

В Заречном производится добыча и переработка золота, эксплуатируется Курманское месторождение строительного камня.

Основные виды деятельности на территории: производство электроэнергии, строительно-монтажные услуги, производство строительных материалов, производство сельскохозяйственной продукции, добыча и переработка нерудных строительных материалов.

Отрасль сельского хозяйства ГО Заречный представлена: СПК «Мезенское», фермерские хозяйства.

Активную деятельность ведут общественные организации и объединения, в том числе организации инвалидов, ветеранов, беженцев и вынужденных переселенцев, жертв политических репрессий, ликвидаторов последствий аварии на ЧАЭС и другие. Неоценимая роль в организации работы по патриотическому воспитанию молодого поколения принадлежит Городскому Совету ветеранов, который возглавляет ветеран войны, майор в отставке Иван Алексеевич Сединкин. Заречный – молодой город … Когда на Западе бушевала великая битва, на этом месте шумела тайга, и почта не приносила сюда похоронки с фронтов. Поэтому нет в Заречные обелиски с высеченными именами павших на поле боя, но память о военном лихолетье живёт в сердцах его жителей. В городе есть площадь Победы, на которой воздвигнута стела в честь воинов и тружеников тыла, победивших фашизм. В дни торжеств у этого монумента загорается вечный огонь. И это неслучайно. Ведь среди первых строителей немало участников ВОВ, приехавших по призыву на Всероссийскую комсомольскую стройку и оставшихся здесь навсегда. Город Заречный стал для них родным. Второй родиной стал он и для Героя Советского Союза Григорьева Н.М. и для Героя Социалистического труда Осинцева Ивана Николаевича.

Однако, другие, необъявленные войны затронули своим чёрным крылом наш небольшой город. Гришкин Евгений Власович и Зайков Андрей Владимирович погибли в Афганской войне, жизни Мухибулина Рината Зинуровича и Султанова Даниила Владимировича унесла Чечня… Сложное отношение складывается к этим войнам. Время расставит свои акценты, а память о ребятах навсегда останется в наших сердцах.

Сегодня на территории города зарегистрировано 713 предприятий, из которых 14 совместные предприятия с привлечением иностранного капитала. Основные виды деятельности на территории: производство электроэнергии, строительно-монтажные услуги, производство строительных материалов, производство сельскохозяйственной продукции, добыча и переработка нерудных строительных материалов. Город традиционно имеет обширные международные и межрегиональные связи. Они определяются спецификой производств, расположенных на территории и носят, в основном, производственный или научный характер. Прежде всего, это связи с городами бывшего СССР, в которых расположены предприятия атомного машиностроения и ядерного топливного цикла; научные центры; все города при АТОМНЫХ электростанциях. Подобный круг связей существует и со странами "дальнего" зарубежья. Прежде всего, это американские энергетические и, работающие на атомную промышленность, научные центры, ядерные центры Франции и Японии, исследовательские центры Германии и Дании. Производственно-отраслевые связи дополняются социально-экономическими. Ранее городом-побратимом Заречного был урановый центр в Чехословакии - Тахов. В настоящее время налажены связи с научно-техническими инновационными центрами (технополисами) Германии, Японии, США.

Ведётся несколько научных и социально-экономических программ. За счёт средств Агенства международного развития США создан маркетинговый центр и финансируется работа Технопарка.

Оперативно предоставляют информацию населению города и сельской территории городская газета «Пятница», городской телецентр, еженедельники «Зареченская ярмарка», «Домашняя газета», «Пятница-PRO»

Организационная работа администрации города, сотрудничество с Городской Думой, с хозяйствующими объектами и с градообразующим предприятием, взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Свердловской области позволили закрепить положительные тенденции, которые сложились на территории, начиная с 2003-го года.

Областным Правительством была определена оценка потенциала конкурентноспособности муниципальных образований области.

Количество работающих на градообразующих предприятиях составляет – около 3,2 тысяч человек (БАЭС-2637 чел. и ИРМ-526 чел.); в бюджетной сфере трудится около 2 тысяч человек.

В соответствии с решением Малого Совета Свердловского областного Совета народных депутатов от 23.06.93 г. N 153/21 Мезенский сельский Совет передан г. Заречному в административно-территориальное подчинение. Таким образом, " - это территория собственно города и четырёх сельских населенных пунктов, в пределах которой осуществляется местное самоуправление.

Старейшим населённым пунктом муниципального образования является село Мезенское, основанное около 1612 года.

Социальная инфраструктура сельской территории включает: 2 школы, 2 детских сада, ЗМУ ЦКДС "Романтик" с тремя Филиалами, 3 сельских библиотеки, 4 фельдшрско-акушерских пункта. В 1999 году были проведены работы по улучшению водоснабжения на селе (выполнен монтаж водонапорной башни, бурение резервной скважины). Еще в 1996г. от областного Финансового управления получены средства на коренное улучшение земель, противолейкозные мероприятия, дотации на произведённую и реализованную сельхозпродукцию, а также на поддержку элитного семеноводства и селекционно-племенного животноводства. Основной целью работы сельской и городской администраций по отношению к селу является выравнивание бытового и культурного уровня сельских и городских жителей. В муниципальном образовании "Город Заречный" вся медицинская помощь осуществляется больницей на 230 коек и поликлиническим отделением на 640 посещений в смену (МСЧ-32). Приоритетными направлениями здравоохранения является охрана материнства и детства, снижение детской и в частности младенческой смертности и заболеваемости, обеспечение населения медицинской и лекарственной помощью. Согласно территориальной программы обязательного медицинского страхования местный бюджет несёт расходы по лечению социально-значимых

заболеваний, таких как сахарный диабет, туберкулёз, наркологических и психических расстройств.

(по материалам Паспорта ГО Заречный)

2.2 Природные условия

2.2.1 Климат

По строительно-климатическому районированию территория Свердловской области отнесена к подрайону 1-В (СНиП 2.01.01-99), характеризующемуся умеренным дефицитом ультрафиолетовой радиации. Климатические особенности района обуславливаются: меньшими абсолютными высотами, чем предгорья Среднего Урала и расположением его же подветриваемой части на территории уральской равнинно-горной страны, т.е. в барьерной тени от горной полосы.

Климатическая данные составлены по многолетним (1961-2010 гг.) наблюдениям ближайшей метеостанции Верхнее Дуброво, расположенной в 18 км к юго-западу от г. Заречный.

Зимний период отличается устойчивыми отрицательными температурами с незначительными оттепелями. Снеговой район – III (по СНиП 2.01.07-85*). Снежный покров держится с ноября по апрель. Неустойчивая температура воздуха, с поздними возвратами холодов и ранними заморозками, характерна для летнего периода. Безморозный период продолжается 6,5 месяцев.

Ветровой район – II, тип местности – «В» (по СНиП 2.01.07-85*). Ветровой режим характеризуется преобладанием западного румба. Наиболее часто западные ветры повторяются в осенний и зимний периоды. Безветренная погода составляет примерно 3% времени года. Скорости ветра, в основном, невелики. Сильные ветры (со скоростями более 15 м/с) бывают редко; их вероятность не превышает 2%.

По метеоусловиям, способствующим концентрации вредных примесей в приземном слое, Свердловская область относится к 4 зоне высокого потенциала загрязнения воздуха. Характеризуется значительной повторяемостью приземных инверсий, превышающей 80%. Мощность инверсий до 1000 м, перепад температур до 10. Зимой эта территория находится в области малоподвижного антициклона, обусловливающего слабые ветры. Повторяемость слабых ветров зимой у земли и на высоте 500 м составляет соответственно 70% и 50%. Летом она значительно уменьшается. В течение года нередки застои воздуха. Зона является весьма неблагоприятной для рассеивания промышленных выбросов и самоочищения атмосферы.

Климатические данные по многолетним наблюдениям (1961-2010 гг.) ближайшей метеостанции Верхнее Дуброво, в таблицах. Данные предоставлены ФГБУ «Свердловский ЦГМС-Р».

Таблица 2.1

Средняя температура воздуха, ˚С, по месяцам и за год

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-14,5	-12,8	-5,2	3,5	10,7	15,6	17,7	14,7	9,2	1,9	-6,2	-11,9	1,9

Таблица 2.2

Среднее количество атмосферных осадков с поправками на смачивание, мм, по месяцам и за год

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
27,3	21,3	20,6	29,6	48,0	78,1	86,7	73,5	53,1	42,6	34,8	28,1	544

Таблица 2.3

Повторяемость направлений ветра, %, по румбам и штилей за год

Направление	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
Повторяемость	6	7	9	7	11	20	30	10	5

График повторяемости направления ветра, 5 по румбам и штилей за год

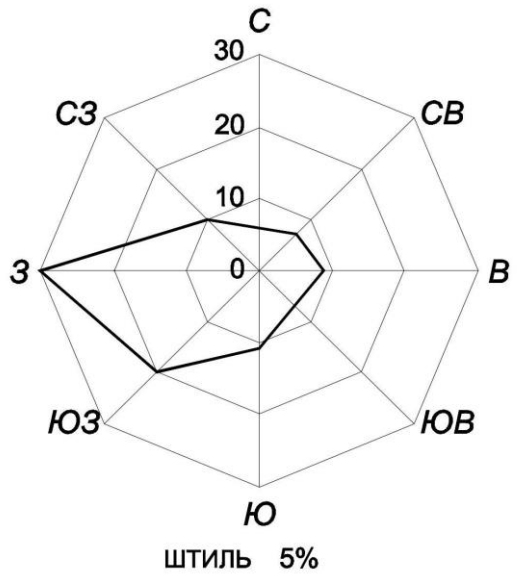


Таблица 2.4

Средняя скорость ветра, м/с, по месяцам и за год

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
2,5	2,5	2,5	2,5	2,4	2,1	1,9	1,9	2,2	2,5	2,6	2,5	2,3

Таблица 2.5

Обобщенные многолетние данные климатических характеристик для территории городского округа Заречный

№ пп.	**Климатическая характеристика**	**Единица измерения**	**Количество единиц**
1	Средняя температура воздуха:	˚С	
	самого холодного месяца (январь)		-18,3
	самого теплого месяца (июль)		18,5
2	Средняя максимальная температура	˚С	23,2

	воздуха наиболее теплого месяца (июль)		
3	Средняя минимальная температура воздуха наиболее холодного месяца (январь)	˚С	-18,2
4	Абсолютная минимальная температура воздуха	˚С	- 47
5	Средняя продолжительность периода:	сутки	
	с t˚>0˚С		197
	с t˚<0˚С		168
6	Среднемесячная относительная влажность воздуха:	%	
	января		79
	июля		68
7	Преобладающее направление ветра:		
	декабрь - февраль		запад
	июнь - август		запад
8	Значение скорости ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой в данной местности менее 5 %	м/с	5
9	Количество осадков:	мм	
	среднегодовое		497
	холодного периода		114
	теплого периода		383
10	Абсолютный суточный максимум осадков (июль 1967 г.)	мм	87
11	Среднее число дней с устойчивым снежным покровом	день	165
12	Продолжительность солнечного сияния:	час	
	в январе		45
	в июле		270
13	Нормативная глубина сезонного промерзания грунта (средняя из ежегодных максимальных глубин сезонного промерзания грунтов за период не менее 10 лет на открытой, оголенной от снега горизонтальной площадке при уровне грунтовых вод, расположенном ниже глубины сезонного промерзания грунтов) для:	м	
	суглинка, глины		1,72
	супеси, песков мелких и пылеватых		2,09
	песков гравелистых, дресвянистых, средней крупности, крупных		2,24

	крупнообломочного грунта		2,54
14	Максимальная глубина промерзания (2010-2011 гг)	м	0,63
15	Средняя из максимальных глубина промерзания	м	1,25
16	Абсолютный максимум глубины промерзания	м	1,81
17	Коэффициент стратификации атмосферы		160

Близость Белоярского водохранилища, в которое производится сброс вод, использованных в технологическом цикле БАЭС и имеющих среднюю температуру 25˚С, приводит к частому возникновению туманов.

Вывод: территория города относится к благоприятной зоне по условиям инсоляции и аэрации.

2.2.2 Рельеф и гидрологические условия

Общий уклон территории города – с востока на запад, в сторону Белоярского водохранилища. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 247,33 м до 212,5 м. Пониженные отметки наблюдаются в западной части города, вдоль берега Белоярского водохранилища. Для прибрежной полосы характерны резкие перепады рельефа, уклоны на локальных участках превышают нормативные. Остальная часть территории, за исключением прибрежной полосы, имеет уклоны в пределах нормативных показателей.

Небольшие заболоченные участки располагаются в северо-западной части рассматриваемой территории, в районе водохранилища, обширные болота – в северо-восточном секторе (б.Ольховское).

В гидрогеологическом отношении территория расположена в пределах Тобольского артезианского бассейна. Основной водоносный вектор территории городского округа Заречного – река Пышма, являющаяся правым притоком реки Туры.

Белоярское водохранилище, сооружено в 1960 году на реке Пышме для обеспечения энергоблоков БАЭС циркуляционной и технической водой. Водохранилище заполнено до рабочего уровня в 1965 г. В настоящее время низовая часть водохранилища практически от берега до берега используется для охлаждения циркуляционного расхода действующего третьего блока БН-600.

Как показали натурные наблюдения, всю площадь водохранилища можно разделить по характеру термического режима на две зоны:

- ближнюю зону – непосредственно у водовыпуска отводящего канала, в которой падение температуры воды обусловлено, в основном, перемешиванием с более холодной водой;

- дальнюю зону – остальную часть акватории, где на термический режим наибольшее влияние оказывают процессы ветрового турбулентного перемешивания, ветровые (дрейфовые) течения и теплоотдача от водной поверхности в атмосферу.

Воздействие подогретых вод распространяется на всю толщу воды. Однако, даже при самых неблагоприятных условиях (ветра северных румбов) температура воды в приплотинной части водохранилища не превышает естественную более чем на 2 ˚С.

Таблица 2.6

Основные параметры водохранилища гидроузла БАЭС

№	Параметр водохранилища	Значение параметра
1	Основное назначение сооружения	Обеспечение технической водой и охлаждение циркулирующей воды АЭС
2	Размеры водохранилища при НПУ:	
3	- площадь зеркала	38 км2
4	-длина	25 км
5	-средняя ширина	1,6 км
6	-средняя глубина	6,6 м
7	- максимальная глубина	20 м
8	Характерные уровни водохранилища:	
9	- форсированный уровень при паводке обеспеченностью 0,01 % (ФПУ)	212,29
10	- нормальный подпорный уровень (НПУ)	212,00 м
11	- уровень мертвого объема (УМО)	209,00 м
12	- уровень обязательной предпаводковой сработки (перед прохождением весеннего паводка обеспеченностью ниже 50 %)	211,50
13	Объемы водохранилища при уровнях:	
14	- ФПУ	287 млн. м3
15	- НПУ	265 млн. м3
16	- УМО	171 млн. м3
17	- полезный	94 млн. м3
18	Впадающие реки	Пышма, Чёрная, Черемшанка

Уровень водохранилища отличается относительной стабильностью. Угроза резкого понижения уровня водоема отсутствует.

Ледовые явления на водохранилище начинаются в конце октября – начале ноября с образованием заберегов. Устойчивый ледовый покров образуется в среднем к концу первой декады ноября. Средняя продолжительность ледоставного периода 170 дней. Наибольших значений толщина льда достигает к концу марта – началу апреля (110-112 см). Разрушение ледового покрова начинается с середины апреля и в течение 3÷9 дней водохранилище освобождается от льда.

Река Пышма вытекает из озера Ключи в 1 км к юго-западу от города Верхняя Пышма. Она впадает справа в реку Туру на 97-км от устья. Длина реки - 603 км. Расстояние от устья до наиболее удалённой точки - 612 км. Общее падение реки на этом расстоянии - 223 м, средний уклон - 0,4 %, средневзвешенный уклон - 0,2 %. Площадь водосбора 19 700 км2, средняя высота его - 138 м. Густота речной сети - 0,20 км/км2.

Верхняя часть водосбора характеризуется холмисто-увалистым рельефом. Увалы и холмы имеют меридиональное направление, относительная высота их 15-30 м. Долина реки трапецеидальная, в плане извилистая, на отдельных участках прямая. Склоны высотой 4-52 м, умеренно крутые и крутые, слабо рассеченные долинами притоков и логами, покрыты смешанным лесом (сосна, берёза, осина). Пойма двухсторонняя, шириной 40-700 м. Поверхность поймы в начале участка кочковатая, заболоченная, затем пересеченная, луговая или поросшая кустарником, образующим местами труднопроходимые заросли.

Русло реки умеренно извилистое, неразветвленное. Имеются озеровидные расширения. Скорости течения меняются от 0,1 до 0,5 м/сек. Ближе к истоку русло зарастает водной растительностью, затем - только у берегов. Берега реки крутые, высотой 0,6-4,5 м, задернованные, сложенные суглинками. Дно песчаное и каменистое, в озеровидных расширениях - илисто-песчаное.

Весеннее половодье начинается одновременно по всей реке и продолжается в верховьях 15-27 дней. Наибольший подъём уровня воды в половодье достигает 1,5-1,9 м в верховьях, 3,5-6,0 м в среднем течении и 5,0-8,3 м в низовьях. Дождевые паводки наблюдаются 2-6 раз за лето с подъёмом уровня воды 0,6-3,0м в среднем течении и до 4,6 м в устье. В первую половину зимы в течение 10-30 дней имеет место подъём уровня воды от зажорных явлений (0,5-0,9 м). Ледостав на реке устойчивый, толщина льда на плёсах достигает 1,2 м, на мелководных участках - 0,5-0,7 м.

Питание рек смешанное: преимущественно снеговое и отчасти дождевое, и грунтовое. Талые воды составляют около 70% годового стока. Реки имеют весенний подъем воды, короткую летнюю межень, прерываемую дождевыми паводками, и падение уровня в зимнее время. Зимняя межень устанавливается в среднем в первой половине ноября, отличается большой продолжительностью и низким стоком. Этот период достигает в среднем 150-170 дней. С начала ледообразования водность рек быстро снижается, они переходят на грунтовое питание. Ледостав продолжается от 3-4 до 10-12 дней. Толщина льда к концу декабря составляет в среднем 35-40 см, к концу зимы - 55-75 см, а в суровые зимы - 100 см и более. Весенний подъем воды начинается во второй половине апреля и происходит до момента вскрытия рек, т. е. до конца апреля. Весенний ледоход не превышает 4-10 суток. Подъем воды в результате таяния снега меняется от 1 до 3 м. Высокая вода держится в среднем 2-3 недели.

В многолетнем разрезе сток рек подвержен значительным колебаниям, которые связаны с чередованием циклов многоводных и

маловодных лет. В многоводные годы сток рек превышает средние многолетние значения в 1,5-5 раз, а в маловодные снижается до 0,1-0,6 от среднемноголетних значений. Продолжительность многоводных фаз колеблется от 8 до 10 лет, а маловодных - от 6 до 25. Указанные реки являются объектами комплексного пользования: используются для целей энергетики и промышленного водоснабжения, жителями деревень - для отдыха и забора воды для полива коллективных садов.

2.2.3 Инженерно-геологические и гидрогеологические условия

Геологическое строение

Территория проектирования расположена в южной части Мурзинско - Адуйского метаморфического комплекса, в зоне сочленения Медведевского - Сухтелинского грабен - синклинория, Мурзинско - Адуйского антиклинория, Шилово-коневского антиклинория и суханско - Асбестовской синклинорной подзоны. Геологическое строение района очень сложное.

Зона расположена в пределах Каменского структурно-магматического облака, сложенного наиболее древними образованиями района: средне-верхнерифейскими гнейсами биотитового и биотит - амфиболитного состава, кристаллическими сланцами, амфиболитами, реже кварцитами и мраморами, объединяемыми в мурзинскую толщу. Данная толща прослеживается в виде полосы шириной 3,5-15,0 км в восточном крыле блока. Суммарная мощность свыше 2,9 км. Толщина сформировалась в результате метаморфизма и гранитизации вулканогенно-осадочных пород основного состава, в условиях амфиболитовой и эпидот-амфиболитовой фаций. Взаимоотношения с нижележащими отложениями неизвестны, а с более молодыми – тектонические. (см.рис 1)

Каменский структурно-магматический блок имеет субмеридиональное простирание и ограничен на востоке Асбестовско - Ключевским глубинным разломом, на западе – Мурзинским сдвигом, на юге – серией субширотных разломов Беткуловской зоны смятия. По геофизическим данным, блок имеет форму пластины мощностью до 5 км.

В западное крыло блока внедрился Каменский массив гранитоидов (с 2-3) относимых к верхнеисетскому комплексу магматических образований.

Брусянский блок ограничен двумя субмеридиональными разломами, а на севере – субширотной зоной разломов. Сложен метаморфизированными парасланцами (О3 –S1). Смятыми в мелкие изоклинарные складки. В Юго-Восточной части блока расположен массив гранитоидов (С2-3)

Ключевской структурно - магматический блок ограничен разломами северо-западного и субмеридионального простирания. Блок сложен гигантской брекчией пород ультраосновного состава с диапазоном возраста от нижнего ордовика до палеогена.

Рефтинский блок расположен в восточной части района и вытянут субмеридианально. В его строении участвуют вулканогенные образования, смятые в изоклинарные складки.

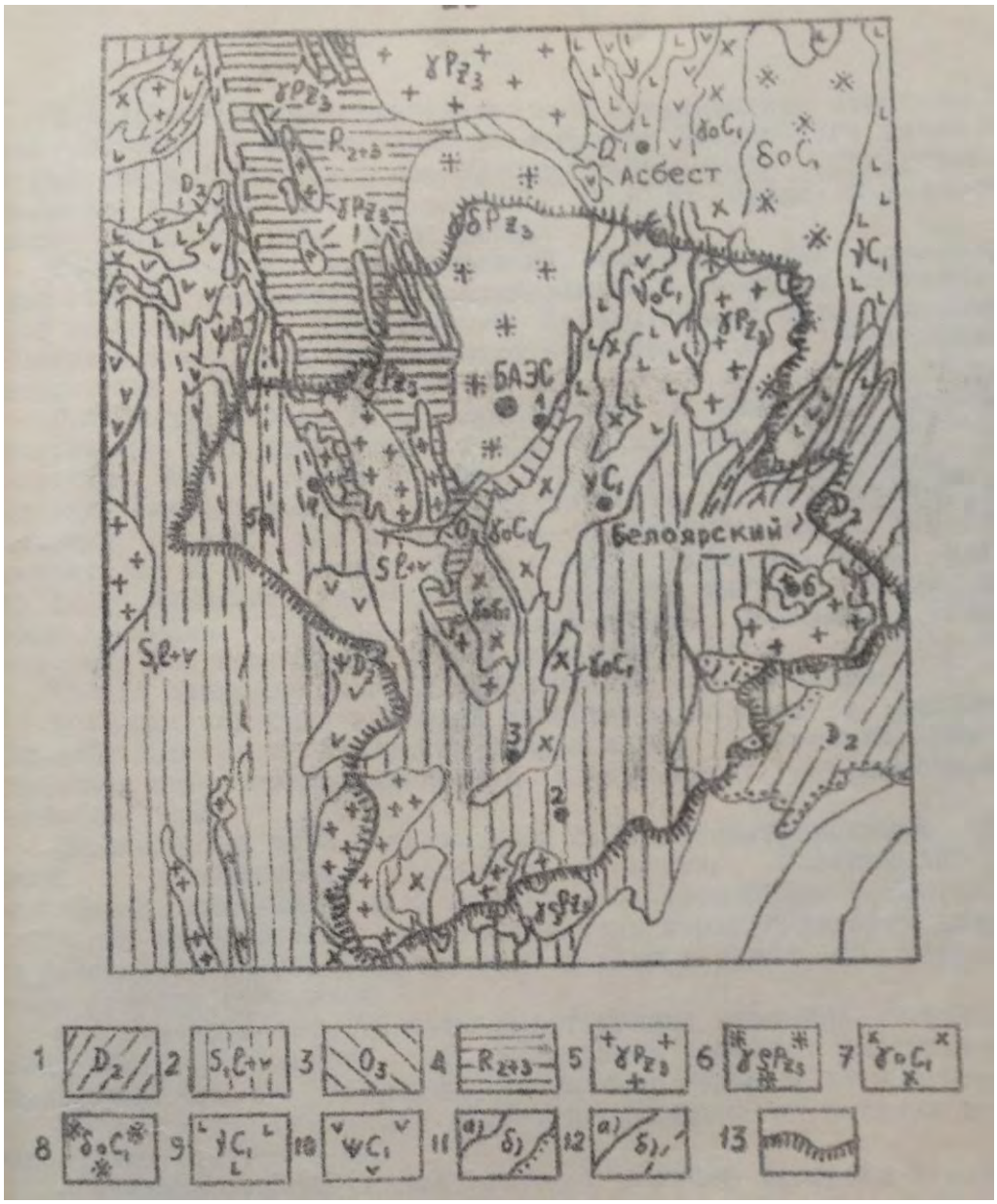
Наиболее древним интрузивным образованиями в районе считаются линзовидные тела серпентинитов дунит - гарцбургитовой формации, расположенные в гнейсовой толще. Данные тела приурочены к тектоническим нарушениям, сильно рассланцованны и брекчированы.

К позднесилурийско - раннедевонским образованиям отнесены породы габбродиорит - плагиогранитной формации рефтинского комплекса (Рефтинский и Мало - Брусянский массивы габброидов, Гагаринский и Курманский массивы плагиогранитов). Породы среднее - и мелкозернистые, массивные, реже генейсовидные.

Наиболее широко распространены каменноугольные гранитоиды верхнеисетского комплекса, откартированные в пределах Каменского блока и частично – в Рифтинском. Породы отнесены к гранодиорит – гранитной формации и подразделяются на три фазы: гранодиорит, дамеллитовую и гранитную.

Гранитоиды первой фазы (Брусянский и Каменский массивы) представлены среднезернистыми гранитами и плагиогранитами, реже тоналитами. Породы разгнейсованы, часто калишпатезированны. Характерны грабобластовые, катакластические и порфиробластовые структуры. Состав: плагиклаз N 25-42 (40-50%), кварц (15-30%), калишпат (до 10%), биотит (5-10%). Акцессорные минералы: магнетит, сфен, ильменит, апатит, орит, гранат, циркон и рутил. Вторичные минералы: серицид, мусковит и альбит. Содержание рубидия и стронция соответственно 12-131 и 383-1008 г/т.

Рисунок 1. Геологическая карта района (Масштаб 1: 500 000).



Условные обозначения:

1.Карбонатно-терригенная толща (средний девон)
2.Вулкано - осадочные отложения (нижний силур)
3.Пересланцы, сланцы слюдяно-4. кварцевые, углисто-кварцевые, кварциты, углистые кварциты, мраморы (верхний ордовик)
4.Биотитовые, рогово – обманково - биотитовые кристаллические сланцы, амфиболиты, кварциты, мраморы и плагиогнейсы (средний - верхний рифей)
5.Граниты нормальные
6.Гранидиориты
7.Плагиограниты, плагионит-порфиры
8.Кварцевые диориты
9.Габбро, габбро-диориты
10.Серпентиты, тальково-карбонатные породы
11. Геологические границы (а), границы стратиграфически несогласного залегания пород (б)
12. Тектонические нарушения:
а)достоверные
б) предполагаемые
13. границы Белоярского района.
1- г. Заречный, 2- с. Камышево, 3 – с. Черноусово, 4 – п.Верхнее Дуброво, 5 – с. Косулино, 5 – с. Некрасово.

Иногда наблюдается грейнезация или березитизация.

Коренные породы в пределах вскрытого разреза в различной степени повергнуты процессам выветривания. В профиле коры выветривания снизу-вверх выделяются трещиноватая, обломочные и дисперсные зоны.

Трещиноватая зона представлена сильно выветриваемыми (рухлявыми) и выветренными скальными грунтами. Обломочная зона представлена дресвяными и щебеночными образованиями с супесчаным и песчаным заполнителем. Дисперсная зона характеризуется химико-минералогическими преобразованиями исходных пород до состояния песка, супеси, суглинков.

В целом кора выветривания имеет крайне неровные очертания и характеризуется наличие так называемых карманов выветривания, прослеживающихся на отдельных участках до глубины 35 м и более.

Гео-литологический разрез представляется в целом в следующем виде (сверху - вниз):

- почвенно-растительный слой с корнями деревьев и дресвой мощностью 0,1-0,4 м.
- торф слаборазложившийся с корнями растений мощностью 0,3-0,5 м.
- суглинок и глина болотные, заторфированные, мягко и тугопластичные мощностью до 0,3м.
- делювиалные суглинки и супеси мощностью до 1,0 м.
- кора выветривания. Представленная песками, супесями дресвой, щебнем и рухляками.

Средняя мощность коры выветривания в целом 3-8 метров, но местами карманы выветривания достигают 30 и более метров.

Коренные породы представлены в основном гранитами и гранитогнейсами с останцами и ксенолитами кристаллических сланцев, дайками амфиболитов, диоритов.

Кровля коренных пород залегает на глубине от 1,0 до 35,0 м.

Подземные воды

Подземные воды являются основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения населения рассматриваемой территории в настоящее время и в перспективе. В границах санитарно-защитной зоны БАЭС расположено семь месторождений (водозаборных участков) с эксплуатационными запасами 50,23 тыс. м/сут, разведанных для водоснабжения гг. Асбест, Березовский, Заречный, из которых пять, освоены полностью или частично.

Ведутся разведочные работы в бассейне р.Бол и Мал. Липовка (верховья Белоярского водохранилища) с целью обоснования водозаборного сооружения для хозпитьевых нужд пос. Старопышминск с производительностью 5,0 тыс. куб.м/сут.

Водоснабжение большинства мелких населенных пунктов района, пионерских лагерей, баз отдыха, промышленных и сельскохозяйственных в настоящее время базируется на подземных водах зон трещинноватости, каптированных одиночными эксплуатационными скважинами. В условиях возрастающей антропогенной загрязненности рек водопотребители района

ориентированы на развитие водоснабжения за счет подземных вод при сравнительно небольшом уровне затрат для обоснования точек для заложения автономных эксплуатационных скважин в благоприятной гидрогеологической и санитарной обстановке.

Разведанные месторождения и перспективные участки представляют собой части открытых бассейнов грунтовых вод в трещинных коллекторах с исключительно неравномерной проницаемостью, дренируемые местной речной сетью. Эксплуатационный каптаж подземных вод в практически значимых количествах реализуется в тектонически ослабленных зонах гидрогеологической структуры скважинами глубиной 50-70 м. водопротоки в оптимальном режиме работы скважин колеблются в пределах 5-30 куб.дм/с.

Депрессионные воронки формируются, как правило, локальные, вытянутые по простиранию трещинных зон, со слабым, быстро затухающим воздействием на динамику подземного потока в смежных слабо проницаемых блоках.

В формировании эксплуатационных запасов месторождений участвуют две основные балансовые составляющие: естественные ресурсы подземных вод частных водосборных площадей, охваченных дренирующим влиянием депрессионных воронок и привлекаемый перетеканием через аллювиальные осадки транзитный речной сток. Интенсивность потерь транзитного речного стока на местах выхода депрессионной воронки под русло определяется величиной фильтрационных сопротивлений аллювиального комплекса осадков и варьируется в пределах от 10-20 до 80-90% от величины среднегодового эксплуатационного водоотбора. Следует отметить важную регулирующую роль в формировании эксплуатационного водоотбора периодически осушаемой и восполняемой емкости рыхлого покрова, хотя для этого источника в общих запасах не превышает первых процентов.

Качество подземных вод при достаточно высокой культуре эксплуатации не претерпевает значимых изменений по сравнению естественными условиями. Воздействие на подземные воды сложившейся на водосборных площадях антропогенной нагрузки в значительной мере нейтрализуется на биохимических барьерах (почвенный покров, грунты зоны аэрации, донные осадки и д.р.) и благодаря активному водообмену в зонах трещинноватости тенденция к ухудшению качества отбираемой воды , фиксируемая по азотсодержащим веществам, хлор - иону, общей жесткости, практически не проявляется или выражена в слабой степени.

Изученность загрязнения подземных вод действующих водозаборов радионуклидами – слабая. Эпизодическое радиационное апробирование подземных вод выявило надфоновые концентрации цезия-137 и стронция-90, связанные с выбросами БАЭС. Контрастность аномалий существенно возрастает в скважинах, где активно привлекается в депрессионные воронки речной сток (Каменский и Гагарский водозаборы). В целом влияние современных выбросов БАЭС на подземные воды оценивается, как незначительное. содержание стронция-90 и цезия-137 в подземных водах на два порядка иже, чем допустимая концентрация этих радионуклидов.

В условиях аварийной радиационной обстановки большинство водозаборных скважин, эксплуатируемых с небольшими нагрузками, которые обеспечиваются естественными ресурсами подземных вод, без участия дополнительных источников питания, могут рассматриваться в качестве надежных источников хозпитьевого водоснабжения достаточно продолжительное время (до 1-2 лет). В дальнейшем радионуклидное загрязнение может превысить допустимый уровень. Водозаборы, расположенные в речных долинах уязвимы от аварийного радионуклидного загрязнения в наибольшей степени. Следует прогнозировать, что инфильтрация загрязненных речных вод в депрессионную воронку, приведет к резкому ухудшению качества каптируемой воды в течении 50-100 суток. Обязательным условием увеличения продолжительности отбора кондиционных подземных вод является резкое уменьшение эксплуатационной нагрузки.

В настоящее время частично освоены эксплуатационные запасы подземных вод Каменского и Гагарского месторождений с водоотбором 5,14 и 5,67 тыс.куб.м/сут соответственно. Имеются на балансе БАЭС разведанные эксплуатационные запасы подземных вод Каменского и Гагарского месторождений по промышленным категориям обеспечивают дальнейшее развитие систем хозпитьевого водоснабжения. При штатном режиме работы АЭС газо-аэрозольные выбросы радионуклидов по опыту эксплуатации водозаборов не создают опасности выхода последних из строя. В аварийных радиационных ситуациях большинство эксплуатационных скважин Гагарского и Каменского водозаборов, расположенных в прибрежных зонах, должны рассматриваться, как временные источники водоснабжения при отсутствии резкого ограничения эксплуатационного отбора воды из них.

2.3 Особо охраняемые природные территории, памятники архитектуры, истории и культуры

На территории города отсутствуют особо охраняемые природные территории, памятники архитектуры, истории и культуры (Приложение 2)

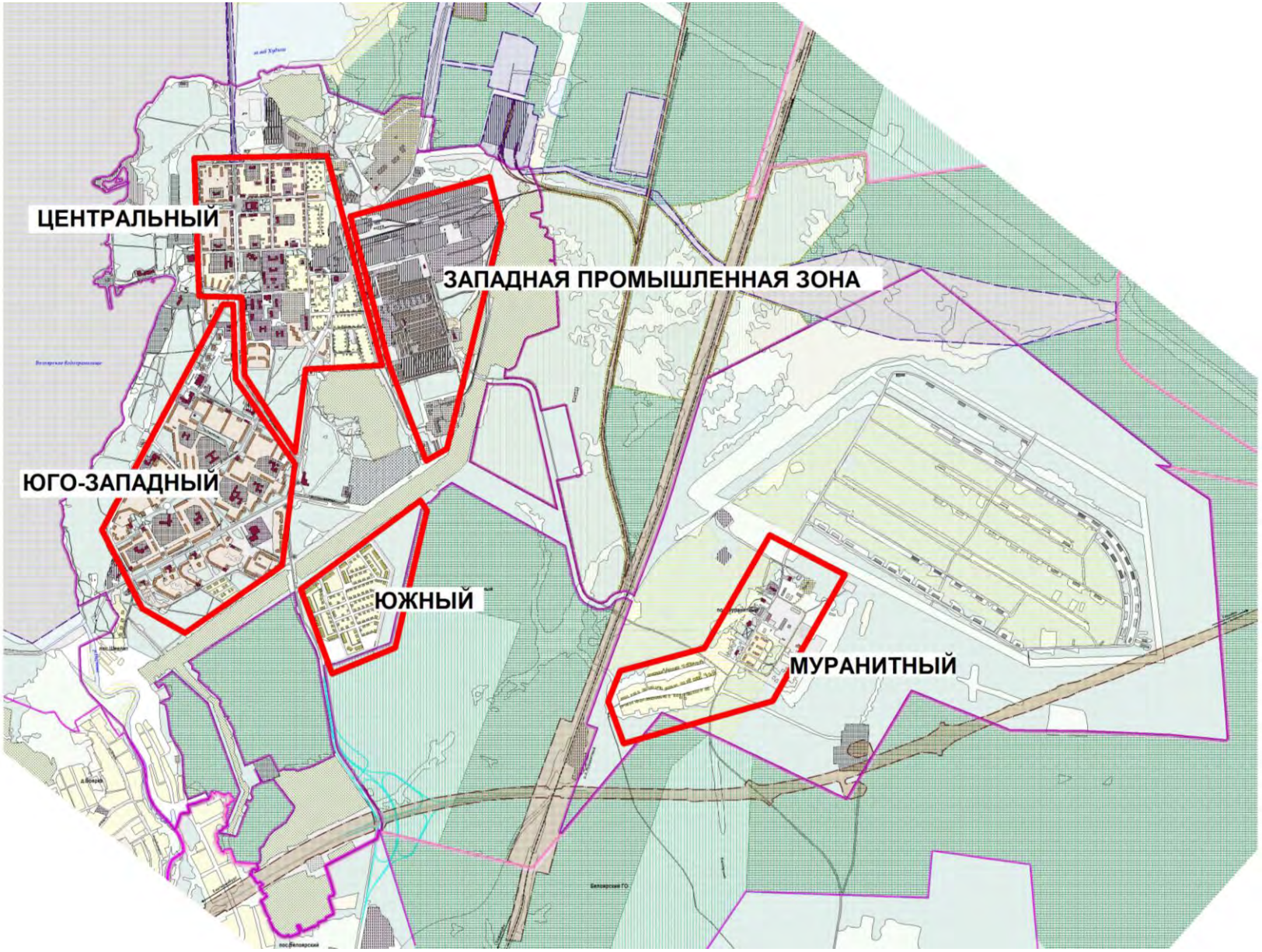


Рис. 2 Схема районов

2.4 Современное состояние территории

2.4.1 Планировочная структура

Территория в границах города Заречный составляет 1677,85 га.

Основной въезд в город осуществляется по улице Ленина с автодороги регионального значения «г. Екатеринбург- г. Тюмень» (новое направление), которая проходит вдоль южной границы города.

Город имеет компактно-расчлененную планировочную структуру.

С восточной стороны от основной городской территории проходит магистральная железная дорога. В свою очередь, данная транспортная магистраль, а также коридор высоковольтных линий электропередачи (проходит с севера на запад вдоль западной промышленной зоны и южной границы района Юго-Западный) делят город на две части: Западную и Восточную.

Западная часть представляет собой группу районов: Центральный, Юго-Западный, Шеелит, Южный (к.п.Солнечный), Западная промышленная зона.

Восточная часть – это район Муранитный.

Центральный район расположен в северной части города Заречный. Условными границами района являются:

с западной и северной сторон – ул.Клары Цеткин, ул. Лермонтова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;

с восточной стороны – ул. Попова – западная промышленная зона;

с южной стороны – ул. Южная, ул. Победы, ул. Ленина - коллективные сады.

Жилой район имеет четкую прямоугольную сетку улиц, которая формирует кварталы прямоугольной формы.

Застройка района представлена в основной массе кварталами среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки. В восточной части имеются кварталы индивидуальной жилой застройки, а также производственная площадка ЗАО «Белоярская обувная фабрика», которая имеет установленную СЗЗ – 50 м. В СЗЗ находится часть индивидуальной жилой застройки прилегающих к производственной площадке кварталов.

В южной части Центрального района сконцентрированы объекты городского значения: объекты здравоохранения, внешкольные учреждения, учреждения профессионально-технического образования. Здесь же в настоящее время ведется активное освоение свободной от застройки территории под многоэтажное жилищное строительство с необходимыми объектами обслуживания.

На территории Центрального района размещена часть учреждений и предприятий обслуживания городского и районного значения. Городской центр сформирован объектами общегородского значения. На главной городской площади размещены здание администрации, ДК Ровесник.

Практически во всех кварталах Центрального района, за исключением кварталов индивидуальной жилой застройки находятся организации и учреждения управления.

С западной стороны от Центрального района вдоль берега Белоярского водохранилища сформирована рекреационная зона. Здесь находятся объекты спортивного и рекреационного назначения: городской стадион, плавательный бассейн, лодочная станция и т.д.

С северной стороны планируется развитие Центрального района путем размещения на свободной от застройки территории среднеэтажных жилых домов (микрорайон «Лазурный берег»).

С восточной стороны Центральный район граничит с Западной промышленной зоной. В этой связи на Центральный район накладываются определенные ограничения по освоению и дальнейшему развитию территории. Это санитарно-защитные зоны от ООО «Белоярская АЭС-Авто» (100 м), очистные сооружения (300 м).

Юго-Западный район находится в юго-западной части города. Условными границами района являются:

с западной стороны – ул.Курчатова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;

с северной и северо-восточной сторон – ул. Ленина – Центральный район;

с южной стороны – коридор высоковольтных линий электропередачи.

Жилой район имеет классическую планировочную организацию характерную для микрорайонной застройки 70-80-х гг. 20 в.

Застройка сформированных микрорайонов в границах улиц Курчатова, Ленина, Ленинградского представлена среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами секционного и точечного типов, расположенных по периметру микрорайонов. Внутри микрорайонов находятся детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы.

В настоящее время продолжается освоение территории микрорайона в границах улиц Ленинградская, Ленина, Энергетиков, Курчатова.

Застройка вдоль улицы Ленинградская представлена многоэтажной и среднеэтажной застройкой секционного и точечного типа. На продолжении ул. Энергетиков в западном направлении сформирован квартал индивидуальной жилой застройки и планируется размещение еще одного жилого комплекса индивидуальной жилой застройки (ЖК «Красная горка»).

С юго-западной стороны микрорайона планируется строительство среднеэтажных жилых домов (ЖК АСКРО).

В Юго-Западном районе размещены несколько торговых центров, ТЮЗ. Для района характерно размещение вдоль магистральных улиц объектов и предприятий обслуживания населения в первых этажах жилых зданий. Также район отличает наличие сохранившихся участков лесов среди жилой застройки, а также озелененных благоустроенных территорий вдоль магистральных улиц.

В районе организованы два участка пешеходных улиц – Бульвар Алещенкова, Таховский бульвар.

Южный район находится в южной части города Заречный. Условными границами района можно считать:

с западной стороны – ул. Ленина;

с северной стороны – коридор высоковольтных линий электропередачи;

- с восточной и южной сторон – граница населенного пункта и земли лесного фонда.

Район сформирован на базе коттеджного поселка «Солнечный». Застройка района – индивидуальные жилые дома.

С восточной стороны от поселка планируется застройка среднеэтажными жилыми домами – ЖК «Лесная сказка».

Район Шеелит в настоящее время практически не заселен. Территория района находится в зоне катастрофического прорыва плотины Белоярского водохранилища. В этой связи территория не подлежит хозяйственному освоению.

Западная промышленная зона находится с восточной стороны от центрального района.

Условными границами района являются:

с восточной стороны – коридор высоковольных линий электропередачи и коллективные сады;

с западной стороны – ул. Попова и Центральный район;

с северной стороны – территория городских очистных сооружений.

На территории Западной промышленной зоны сконцентрированы все производственные предприятия города, а также размещены гаражные комплексы и территории инженерных объектов.

С южной стороны от Центрального района и с восточной стороны от Юго-Западного района планируется размещение на свободных территориях кварталов многоэтажной жилой застройки – Бизнес квартал «Азия», ЖК «Золотое время», комплексная многоэтажная застройка. Освоение территории планируется с учетом СЗЗ от городского кладбища.

В восточной части города находится район Муранитный. Въезд на территорию района осуществляется с западной стороны по автомобильной дороге Пром.зона-Муранитный через железнодорожный переезд.

Условными границами района являются:

с западной стороны – магистральная железная дорога;

с северной стороны – земли промышленности (болото Ольховское) и граница населенного пункта;

с восточной стороны – граница населенного пункта;

с южной стороны – отвод региональной автодороги г. Екатеринбург - г.Тюмень (новое направление) и граница населенного пункта.

Район сформировался на базе железнодорожной станции Муранитный (индивидуальная жилая застройка) и территории военной части.

В настоящее время на часть района разработана проектная документация, выделены и поставлены на кадастровый учет участки для индивидуальной жилой застройки. Здесь же (в северной части района) на свободных от застройки территориях (складские территории военной части) планируется создание Индустриального парка.

2.4.2 Функциональное зонирование территории

Функциональное зонирование территории города Заречный представлено следующими функциональными зонами:

- Жилая зона;
- Общественно-деловая зона;
- Производственная и коммунально-складская зоны;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона рекреационного назначения;
- Зона специального назначения.

Общее функциональное зонирование дополняется зонами с особыми условиями использования территорий: водоохранными, санитарно-защитными, охранными зонами, зонами санитарной охраны.

Жилая зона

Жилая зона включает в себя зоны многоэтажных жилых домов, среднеэтажных жилых домов, малоэтажных многоквартирных жилых домов, и зону застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками.

Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы представлены в таблицах 2.7 и 2.8.

Таблица 2.7

Муниципальные дошкольные образовательные учреждения (детские сады; группы развития, в том числе при школах) по состоянию на 01. 01. 2013 г.

№ п/п	Наименование, в чьем ведении находится	Адрес (нас. пункт, улица, номер дома)	Емкость		Год постройки	% износа, состояние (хор., удов., авар.)
			По норме	Фактически		
1	2	3	4	5	6	7
1	МК ДОУ ГО Заречный «Рябинка»	г. Заречный, ул. Бажова, 22	100	54	1965	62,16% Удовл.
2	МК ДОУ ГО Заречный «Светлячок»	г. Заречный, ул. Бажова, 13	280	170	1966/ 2011	4,19% хорошее
3	МК ДОУ ГО Заречный	г. Заречный, ул. Бажова, 28	140	115	1965	100% Удовлетв.

	«Светлячок»					
4	МК ДОУ ГО Заречный «Дюймовочка»	г. Заречный, ул. Алещенкова, 26а	330	164	1997	37,76% Удовлетв.
5	МК ДОУ ГО Заречный «Звездочка»	г. Заречный, ул. Таховская,7а	280	121	1975/ 1992	50,76% Удовлетв.
6	МК ДОУ ГО Заречный «Золотая рыбка»	г. Заречный, ул. Ленина, 30а	320	216	1981	100% Удовлетв.
7	МК ДОУ ГО Заречный «Радуга»	г. Заречный, ул. Лентнградская, 4а	320	230	1983	91,67% Удовлетв.
8	МК ДОУ ГО Заречный «Сказка»	г. Заречный, ул. Алещенкова, 15а	320	233	1988	67,05% Удовлетв.
9	МК ДОУ ГО Заречный «Ласточка»	г. Заречный, ул. Курчатова, 29а	330	216	1989	65,13% Удовлетвор.
10	МК ДОУ ГО Заречный «Теремок»	г. Заречный, с. Мезенское, ул. Новая, 16	140	97	1991	58,11% Удовлетв.
11	МК ДОУ ГО Заречный «Журавлик»	г. Заречный, д. Курманка, ул. Юбилейная,17	140	89	1989	58,77% Удовлетв.

Таблица 2.8

Общеобразовательные школы (кол-во учащихся), межшкольные учебно-производственные комбинаты (кол-во учащихся), и учреждения дополнительного образования (кол-во мест), на 01. 01. 2013 г.

№ п/п	Наименование, в чьем ведении находится	Адрес (нас. пункт, улица, номер дома)	Емкость, кол-во уч-ся		Год постройки	% износа, состояние (хор., удов, авар.)
			По норме	Фактически		
1	2	3	4	5	6	7
1	МКУ ГО Заречный «СОШ № 1»	г. Заречный, ул. Ленинградская, 6а	1568	752	1986	77,41%
2	МКУ ГО Заречный «СОШ № 2»	г. Заречный, ул. Ленина, 22	964	516	1966	100%
3	МКУ ГО Заречный «СОШ № 3»	г. Заречный, ул. Алещенкова, 6	1280	628	1972	75%
4	МКУ ГО Заречный «СОШ № 4»	г. Заречный, ул. Свердлова, 15	230	198	1959	89%
5	МКУ ГО Заречный «СОШ № 4»	г. Заречный, ул. Лермонтова, 23	230	196	1960	100%
6	МКУ ГО Заречный «ООШ № 5»	г. Заречный, д. Гагарка, ул. Клубная, 1	280	61	1958	100%

7	МКУ ГО Заречный «СОШ № 6»	г. Заречный, с. Мезенское ул. Строителей, 2	536	195	1968	100%
8	МКУ ГО Заречный «СОШ № 7»	г. Заречный, ул.Алещенкова, 19	840	311	2006	4%
9	МКВ (С) ОУ ГО Заречный «ВСОШ»	г. Заречный, ул. Октябрьская, 2	300	53	1969	100%

К жилой зоне отнесены территории коллективных садов, которые размещены в западной части города: вдоль восточной границы Западной промышленной зоны, вдоль улицы Попова, в коридоре высоковольтных линий электропередачи, который проходит с севера на юго-запад через западную часть города.

Общественно-деловая зона

Общественно-деловая зона включает в себя объекты общественного, социального и культурного назначения на территории населенного пункта.

В городе достаточно развитая сеть объектов общегородского обслуживания.

Общегородской центр имеет ядерно-сетевой характер построения, здесь представлены все виды учреждений и предприятий обслуживания:

учебные заведения среднего специального профессионально-технического образования

- Уральский технологический колледж-филиал ФГБОУ ВПО НИЯУ МИФИ (ул. Ленина, 27);
- Белоярское профессиональное училище;
- РГППУ (представительство);
- УГСА (учебно-консультационный центр);

учреждения дополнительного образования

- МКОУ ДОД ГО Заречный «Детская музыкальная школа» (ул. Островского, 2);
- МКОУ ДОД ГО Заречный «Центр детского творчества» (ул. Островского,4);
- МКО ДОД ГО Заречный ДЮСШ СК «Десантник» (ул. Курчатова, 31);
- МКО ДОД ГО Заречный ДЮСШ;
- МКО УДОД ГО Заречный «Детская художественная школа» (ул. Ленинградская, 15А);
- Негосударственное ОУ ДО «Заречная юношеская автошкола»;
- МКОУ для детей, нуждающихся в психолого-педагогической и медико-социальной помощи ГО Заречный «ЦППРиК» (ул. Островского,4);

учреждения здравоохранения и социальной защиты населения:

- ФБУЗ МСЧ-32 ФМБА России (поликлиника, стационар) (ул. Островского, 1);
- станция СМП;
- аптеки;
- родильный дом;
- раздаточный пункт молочной кухни;

учреждения санаторно-курортные, курортные и оздоровительные, отдыха и туризма:

- Храм во имя Покрова Пресвятой Богородицы и часовня (ул. Островского, 6);
- Приход во имя Св.Николая Чудотворца (ул. Ленинградская 2А);

учреждения спорта

- спортивный зал Уральского технологического колледжа (ул.Ленина, 27);
- спортивный комплекс и стадион «Электрон» (ул.К.Цеткин);
- плавательный бассейн;
- лодочная станция;
- фитнесс-центр «Галант»;
- стадион им. Невского;

учреждения культуры и искусства

- ТЮЗ;
- МКУ ГО Заречный «ДК «Ровесник» (ул. Победы);
- Заречное МКП «Музей минералогии, камнерезного и ювелирного искусства» (ул. Ленинградская, 6А);
- Заречное МКУ «Краеведческий музей» (ул. Островского, 6);

организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения

- администрация городского округа Заречный (ул.Невского, 3);
- Дума городского округа Заречный (ул.Невского, 3);
- Городской территориальный фонд социальной поддержки населения (ул.Невского, 3);;
- Отдел по делам молодежи Администрации ГО Заречный;
- Управление социальной защиты населения г.Заречный (ул. Ленина,12);
- САУ ГО Заречный «Городской телецентр» (ул. Алещенкова, 22А);
- ГБУ социального обслуживания населения Свердловской области «Комплексный центр социального обслуживания населения города Заречный» (ул. Комсомольская,3);
- Отдел ЗАГС (ул.К.Цеткин, 23);
- Военный комиссариат Белоярского района;
- Бюро кадастра Заречный;
- филиал межрайонной инспекции ФНС № 29;

- Управление федеральной регистрационной службы по Свердловской области;
- Управление пенсионного фонда РФ в г. Заречный;
- Отдел ФСБ РФ по Свердловской области г. Заречный;
- Отделение УФМС России по Свердловской области г.Заречный;
- Заречный районный суд (ул. Свердлова,6);
- судья мирового судебного участка;
- Прокуратура межрайонная Белоярского района и т.д.

учреждения торговли, предприятия общественного питания и бытового обслуживания:

- продуктовые и промтоварные магазины;
- ТЦ «Дом торговли, ТКЦ «Галактика», ТРЦ «Тахов» и т.д.;
- рыночный комплекс;
- объекты общественного питания;
-парикмахерские и т.д.

Производственная и коммунально-складская зона

В состав производственной и коммунально-складской зоны входят территории промышленных и коммунально-складских объектов, размещенных в границах населенного пункта.

В настоящее время основная производственная зона сформирована в северной части города – это Белоярская атомная станция (БАЭС). Производственная территория находится за границей населенного пункта.

В городе сформировалась Западная промышленная зона в западной части города. Здесь размещены производственные и коммунально-складские объекты, объекты транспортной инфраструктуры, инженерной инфраструктуры.

Часть предприятий имеет санитарно-защитную зону. Сведения о санитарно-защитных зонах промышленных предприятий г.Заречный по материалам Межрегионального управления №32 ФМБА представлены в Приложении 3. Сведения о санитарно-защитной зоне БАЭС представлены в приложении 4.

Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры представлена как линейными, так и площадными инженерными объектами.

С восточной стороны от промышленной зоны и далее по южной границе Юго-Западного района проходит коридор высоковольтных линий электропередачи (110, 220 кВ), имеющий охранную зону. Из крупных инженерных объектов, расположенных на территории города – это территория очистных сооружений в северной части города (СЗЗ-300 м), территория насосной станции 4 подъема в Центральном районе, территория котельной (СЗЗ – 300м) в юго-восточной части города.

Подробное описание объектов, а также их характеристики представлены в специальном разделе данной пояснительной записки: «2.6. Инженерная инфраструктура».

Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры представлена как линейными, так и площадными объектами – это улицы и дороги различных категорий, железные дороги и подъездные пути, полосы отвода автомобильных и железных дорог, а также территории ГСК, АЗС, автостанции и т.д.

Существенными ограничениями для территориального развития города являются магистральная железная дорога, которая делит город на две части, а также автодорога федерального значения, которая имеет санитарный разрыв до линии застройки – 200 м.

Подробное описание объектов транспортной инфраструктуры, а также их характеристики представлены в специальном разделе данной пояснительной записки: «2.5. Транспортная инфраструктура».

Зона рекреационного назначения

В состав рекреационной зоны входят существующие территории лечебно-оздоровительных объектов (профилактории, детские оздоровительные лагеря), территории, занятые лесами, озелененные территории общего пользования на территории населенного пункта (локальные скверы и аллеи).

На территории города Заречный существуют достаточно крупные благоустроенные озелененные участки:

- рекреационная зона вдоль Белоярского водохранилища;
- пешеходные улицы – бульвар Алещенкова, бульвар Тахова;
- сквер и аллея в центральной части города;
- скверы и парки на пересечении улиц Ленина и Победы, Ленина и Алещенкова и т.п.

На прилегающей к южной границе территории находятся земли лесного фонда, в том числе защитные леса (лесопарковая зона и защитные полосы лесов, расположенных вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорого общего пользования, автомобильных дорого общего пользования, находящихся в собственности субъектов РФ). Согласно Лесохозяйственному регламенту Свердловского лесничества и другим нормативно-правовым документам для защитных лесов определено следующее использование:

- защитные полосы лесов вдоль железных дорог выделены Постановлением СМ СССР от 7.04.1946 г. № 781, вдоль автодорог общего пользования – Распоряжением СНК СССР от 14.07.1944 г. № 14587-р. В соответствии с пунктом 7 ГОСТ 17.5.3.02-90 ширина защитных полос лесов вдоль железных дорог должна быть не менее 500 м с каждой стороны дороги. Ширина защитных полос лесов вдоль автомобильных дорог должна составлять не менее 250 м с каждой стороны дороги. Допускается уменьшение ширины защитных полос лесов не более чем на 50 м при

наличии на местности естественных или искусственных рубежей. Целевое назначение лесов, расположенных вдоль дорог – защита дорог от снежных заносов, эрозийных процессов, снижение вредного влияния транспорта на окружающую среду. Ведение лесного хозяйства должно быть направлено на формирование разновозрастных, разнопородных насаждений с высокими защитными функциями, поддержание территории в хорошем санитарном состоянии;

- лесопарковые зоны выделены в соответствии со Статьей 8.1 Федерального закона от 14.03.2009г.№ 32-ФЗ. В лесопарковых зонах запрещаются:

1) использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях;

2) ведение охотничьего хозяйства;

3) ведение сельского хозяйства;

4) разработка месторождений полезных ископаемых;

5) размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.

В целях охраны лесопарковых зон допускается возведение ограждений на их территориях. Изменение границ лесопарковых зон, зеленых зон, которое может привести к уменьшению их площади, не допускается. Функциональные зоны в лесопарковых зонах, площадь и границы лесопарковых зон, зеленых зон определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зона специального назначения

Зона специального назначения - свалки, нарушенные территории, кладбища.

На территории города в юго-восточной части находится городское кладбище, имеющее СЗЗ – 100 м (т.к. площадь кладбища составляет 8,80 га). В настоящее время кладбище практически исчерпало свой территориальный ресурс.

2.4.3 Современное использование территории

Территория в границах города Заречный составляет 1 677,85 га. Численность населения города - 27,35 тыс. чел по состоянию на начало 2014 года.

Жилая зона занимает 345,44 га (17,31% всей территории). Общественно-деловые зоны составляют 47,58%. Большую часть территории занимают зоны рекреационного назначения – 51,55%. Территория зеленых насаждений общего пользования составляет 20,44 га или 1,21%. На одного человека приходится 7,47 кв.м. озеленения общего пользования, при нормативных 8,0 кв.м. на человека.

Производственные и коммунально-складские зоны составляют 11,13%, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры – 6,60% от всей территории.

Современное использование территории представлено в таблице 2.9.

Таблица 2.9

Современное использование территории

Виды территориальных зон	Площадь		
	га	%	Кв.м.на чел
1	2	3	4
Баланс территории (западная часть)			
Жилые зоны	**321,37**	**19,15**	**117,50**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	42,62	2,54	15,58
Зона застройкисреднеэтажными многоквартирными жилыми домами	34,17	2,04	12,49
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	62,84	3,75	22,98
Территории ДДУ и школ	22,69	1,35	8,30
Территории коллективных садов	159,04	9,48	58,15
Общественно-деловые зоны	**26,85**	**1,60**	**9,82**
Территории объектов социального, коммунально-бытового назначения, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений	4,89	0,29	1,79
Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	4,13	0,25	1,51
Территории институтов культового назначения	1,12	0,07	0,41
Терриории учреждений культуры и искусства	1,00	0,06	0,36
Территории внешкольных учреждений	3,24	0,19	1,19
Территории среднеспециальных, профессионально-технических и высших учебных заведений	1,50	0,09	0,55
Территории объектов здравоохранения	4,01	0,24	1,46
Терриории объектов спорта	6,96	0,41	2,55
Баланс территории район Муранитный (восточная часть)			
Жилые зоны	**24,07**	**1,43**	**8,80**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	19,19	1,14	7,02
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	4,88	0,29	1,79
Общественно-деловые зоны	**1,30**	**0,08**	**0,48**
Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1,30	0,08	0,48
Рекреационные зоны	**1142,46**	68,09	417,72
Территории объектов рекреационного назначения	15,52	0,92	5,67
Территории озеленения общего пользования	387,75	23,11	141,77
Городские леса	516,12	30,76	188,71
Луговая растительность	189,86	11,32	69,42
Озеленение специального назначения	33,21	1,98	12,14
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	**78,90**	**4,70**	**28,85**

Виды территориальных зон	Площадь		
	га	%	Кв.м.на чел
1	2	3	4
Территории инженерной инфраструктуры	22,98	1,37	8,40
Территории объектов транспортной инфраструктуры	47,54	2,83	17,38
Полоса отвода жд	8,37	0,50	3,06
Производственные и коммунально-складские зоны	**69,77**	**4,16**	**25,51**
Территории коммунально-складских объектов	26,96	1,61	9,86
Территории производственных объектов	42,81	2,55	15,65
Зоны специального назначения (кладбище)	**8,70**	**0,52**	**3,18**
Водные объекты	**4,43**	**0,26**	**1,62**
Территории прочие	**109,08**	**6,50**	**39,88**
Площадь в границах н.п, в том числе:			
Жилые зоны	**345,44**	**20,59**	**126,30**
Общественно-деловые зоны	**28,16**	**1,68**	**10,30**
Рекреационные зоны	**1142,46**	**68,09**	**417,72**
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	**78,90**	**4,70**	**28,85**
Производственные и коммунально-складские зоны	**69,77**	**4,16**	**25,51**
Зоны специального назначения (кладбище)	**8,70**	**0,52**	**3,18**
Водные объекты	**4,43**	**0,26**	**1,62**
Всего земель в границах проекта	**1677,85**	**100,00**	**613,47**

2.4.4. Жилищный фонд

Жилищный фонд г. Заречный по состоянию на начало 2014 года составил 543,95 тыс.кв.м. общей площади, в том числе: муниципальный – 532,53 тыс.кв.м., частный – 11,42 тыс.кв.м. Численность населения начало 2014 года – 27,35 тыс.чел. Расчетная средняя жилищная обеспеченность – 19,9 кв.м./ чел.

Исходной информации по обеспеченности жилищного фонда инженерным оборудованием и о степени износа жилищного фонда Заказчиком предоставлено не было.

Средняя плотность жилого фонда, брутто – 322,5 кв.м/га.

Средняя плотность населения, брутто – 16,2 чел/га.

Таблица 2.10

Характеристика существующего жилищного фонда по видам собственности

Всего, тыс. кв. м. общей площади	в том числе	
	муниципальный	частный
543,95 100,0	532,53 97,9	11,42 2,1

Таблица 2.11

Существующая жилищная обеспеченность

Общий жилищный фонд, тыс.кв.м.	Население, тыс. чел.	Обеспеченность населения жильем, кв.м/чел
543,95	27,35	19,9

2.4.5. Учреждения и предприятия обслуживания

Население города Заречный составляет 27,35 тыс. чел по состоянию на начало 2014 года. На начало года детская возрастная структура распределилась следующим образом: с 1 года до 6 лет – 2000 детей, с 7 до 15 лет – 2172 ребенка, с 16 до 17 лет – 508 детей.

Очередь в детский сад на 1 января 2014 года составляет 481 детей с 1 года до 6 лет.

На территории города расположены 11 детских дошкольных учреждений, три из которых требуют капитального ремонта. А также здания трех из семи общеобразовательных школ находятся в удовлетворительном состоянии.

Обеспеченность детскими дошкольными учреждениями (ДДУ)

Основная часть зданий детских садов имеет большой процент износа, находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют ремонта. Поэтому детские сады в городе, суммарно имеющие емкость 2 420 мест, по причине большого износа зданий не обеспечивают заданную проектную мощность. Так, в настоящее время число детей, получающих дошкольное образование составляет 1519 человек, при этом свободных мест в дошкольных учреждениях нет. На очереди в детские дошкольные учреждения на 01.01.2014 г. стоят 856 детей, из них - 481 - дети с 1 до 6 лет.

Существующая обеспеченность местами в детских дошкольных учреждениях составляет 55 мест/тыс.чел. С учетом детской возрастной структуры по нормативам **НГПСО 1-2009.66** потребность существующего населения в ДДУ составляет 69 мест/тыс. чел.

Таким образом, существующая обеспеченность ДДУ в городе составляет 75%.

Обеспеченность общеобразовательными школами

В настоящее время кол-во учащихся общеобразовательных школ составляет 2776 человек, существующее количество мест школах – 5412 мест. Таким образом, существующая обеспеченность общеобразовательными школами в городе Заречный определена как 198 место/1000 чел. Норма, исходя из рекомендаций НГПСО 1-2009.66, составляет 110 мест/1000 чел.

Процент обеспеченности местами в школах составляет более 100%.

Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования

На территории города Заречный на сегодняшний день действуют:

- Государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования ГОУ СПО "Уральский технологический колледж". Образовательное учреждение Указом Президента России "О реализации пилотного проекта по созданию национальных исследовательских университетов" (N 1448 от 7 октября 2008 г.) включено в состав Национального исследовательского Ядерного университета на базе Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Московский инженерно-физический институт (Государственный университет)".
- Государственное образовательное учреждение начального профессионального образования Свердловской области - Белоярский многопрофильный техникум (ГОУНПО БМТ).

Данные учебные заведения ведут подготовку специалистов по специальностям, согласно утвержденным планам, с учетом динамики потребности предприятий города.

Учреждения культуры и спорта

Культурный профиль работы с молодежью и детьми в городе Заречный сосредоточен в следующих образовательных учреждениях и учреждениях культуры:

- Детская музыкальная школа,
- Детская художественная школа,
- Центральная библиотека,
- Краеведческий музей,
- Дворец культуры "Ровесник",
- Централизованная культурно-досуговая сеть "Романтик",
- Театр юного зрителя.

Организационно-техническая структура, обеспечивающая в настоящее время потребность населения в объектах физической культуры и спорта, следующая:

- Спортивные сооружения: стадионы с трибунами - 1 (БАЭС); спортивные залы – 10, в их составе школьные - 8, учреждений среднего проф. образования - 1, бассейн - 1.

Плоскостные сооружения: хоккейные корты - 2 (БАЭС, детская спортивная школа), теннисные корты - 5 (БАЭС), каток - 1 (БАЭС).

Здравоохранение

На территории города действует профильная система медицинского обслуживания, основанная на деятельности ФБГУЗ МСЧ-32, являющаяся действующей структурой Федерального медико-биологического агентства России (ФМБА России) - главной функцией данной структуры медицинского обслуживания является обслуживание персонала действующих и строящихся объектов атомной энергетики (БАЭС, ИРМ, БАЭС-2 - строящегося 4-го энергоблока с реактором БН-800).

В 2012 году введен в эксплуатацию современный родильный дом на 20 коек.

Обеспеченность населения больничными учреждениями составляем100%, обеспеченность диспансерами и поликлиниками – 53%.

Услуги более высокого уровня жители города получают в городе Екатеринбург.

Объекты социального обслуживания населения

В системе социального обслуживания на территории города Заречный действуют:

- Государственное областное учреждение социального обслуживания населения «Центр семьи города Заречный» в г. Заречный, ул. Комсомольская, 3;
- Территориальный отраслевой исполнительный орган государственной власти Свердловской области - Управление социальной защиты населения Министерства социальной защиты населения Свердловской области по г. Заречный;
- Муниципальное образовательное учреждение «Центр психолого-педагогической реабилитации и коррекции».

Объекты торговли и питания

На территории города населению оказывается широкий комплекс торговых услуг, что позволяет говорить о его полной обеспеченности продовольственными и непродовольственными товарами

Сфера общественного питания представлена 38-ми объектами, с общим количеством посадочных мест - 3388.

Ниже приведен расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания, который выполнен в соответствии со НГПСО 1-2009.66.

Таблица 2.12

Учреждения и предприятия культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Объекты	Един. изм.	Сущ. кол-во на 27,35 тыс.	Сущ. кол-во на 1,0 тыс.	Потребн. на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Процент обеспеченности
1	Дошкольные учреждения	мест	1519	55	69*	79
2	Общеобразовательные школы	учащихся	5412	198	110	Более 100%
3	Учреждения дополнительного образования	мест	2373	86	22	Более 100%
4	Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	770	28	40	70%
5	Объекты физкультуры и спорта:					
	- плоскостные спортивные сооружения (площадки. корты)	кв.м.	27300	998	500,0	Более 100%
	- спортзалы	кв.м.	756	28	100	28%

№ п/п	Объекты	Един. изм.	Сущ. кол-во на 27,35 тыс.	Сущ. кол-во на 1,0 тыс.	Потребн. на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Процент обеспеченности
	- бассейны	кв.м. зеркала воды	1050	38	15,0	Закрыт на реконструкцию
	- детско-юношеская спортивная школа (ДЮСШ)	учащихся	2003	73	15	Более 100%
	-физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	0	0	10	0%
6	Дом молодежи, молодежный центр	объект	1	1	1 на город	100%
7	Детские школы искусств, школы эстетического образования	мест	430	16	13	Более 100%
8	Подростковые молодежные клубы по месту жительства	кв.м. общей площ.	1308	48	25,0	Более 100%
9	Больничные учреждения	койко-мест	190	7	7,0	100%
10	Диспансеры, поликлиники, женская консультация	посещ. в смену	600	16	30	53%
11	Пункт раздачи детского питания	кв.м. общей площади	300	11	10,0	100%
12	Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	6	0,2	0,1	100%
13	Аптеки и аптечные пункты	объект	5	2 на 10 тыс. чел.	1 на 10 тыс. чел.	Более 100%
14	Территориальные центры социального обслуживания	объект	1	1	1 на 50 тыс. чел.	100%
15	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	объект	1	1	1	100%
16	Предприятия торговли: - продовольственных товаров -непродовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	17156 9631 17156	980 388 592	300,0 100,0 200,0	Более 100%
17	Рынки розничной торговли	кв.м. торг. площ.	5495	200	50,0	Более 100%
18	Предприятие общественного питания	посад. мест	3388	124	31	Более 100%
19	Территориальные центры социального обслуживания	Объект	1	1	1 на 50 тысяч чел.	100%
20	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	Объект	1	1	1 на 50 тысяч чел.	100%
21	Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста	мест на 1 тыс. чел.	10	0,4	1,2	33%
22	Учреждения культуры клубного типа (клубы)	мест	нет данных	-	50	-
23	Библиотеки	учреждение	2	3	3	100%
24	Музеи	объект	1	0,4	0,4 на 10 тыс.чел.	Более 100%
25	Единый расчетный центр	объект	1	1	1	100%
26	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	325	12	7,0	100%

№ п/п	Объекты	Един. изм.	Сущ. кол-во на 27,35 тыс.	Сущ. кол-во на 1,0 тыс.	Потребн. на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Процент обеспеченности
27	Приемный пункт химчистки	объект	1	1	1	100%
28	Отделение связи	объект	5	1,1 на 6 тыс. чел.	1 на 6 тыс. чел.	100%
29	Отделения сберегательного банка	операц.мест.	12	1	1 на 2 тыс.чел.	100%
30	Пожарное депо	объект /кол-во автомобилей	1/9	-	2	50%
21	Жилищно-эксплутационные организации	объект на 10 тыс.чел.	3	1,1	0,5	40%
32	Кладбище действующее	га	8,8	0,3	0,24	Более 100%

Таблица составлена по предоставленным анкетным данным.

* расчет произведен исходя из возрастной структуры детского населения.

Таким образом, на момент проектирования, население города Заречный полностью обеспечено общеобразовательными школами, учреждениями дополнительного образования, учебным комбинатом, детско-юношескими спортивными школами, плоскостными спортивными сооружениями, молодежным центром, подростковыми молодежными клубами по месту жительства, территориальным центром социального обслуживания, аптеками, станциями скорой медицинской помощи, пунктом раздачи детского питания, предприятиями торговли, библиотеками и т.д.

Недостаточная обеспеченность населения выявлена в учреждениях детского дошкольного образования – 79%, в учреждениях начального и среднего профессионального образования – 70%, в спортивных сооружениях: спортивные залы общего пользования – 28% от нормы. Отсутствуют физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства. Население недостаточно обеспечено поликлиниками – 53%, пансионатами для лиц старшего возраста – 33%.

2.5 Транспортная инфраструктура

2.5.1 Внешний транспорт

Перечень дорог федерального и регионального значения, которые проходят непосредственно в границах городской территории, или оказывают влияние на его транспортную инфраструктуру, представлен в таблице 2.13

Таблица 2.13

Код дороги	Автомобильная дорога	Категория по СНиП 2.05.02-85	Количество полос	Населенный пункт
4202000	с.Мезенское - г.Заречный	III	2	г.Заречный
4201000	г.Заречный - цех ЖБИ	IV	2	
0003010	г. Екатеринбург - г.Тюмень (новое направление)	II	2	

Основной внешней транспортной связью, по которой осуществляется сообщение с областным центром, является региональная трасса «г.Екатеринбург – г.Тюмень». Автодорога располагается за южной границей города Заречного. Выезд из центра города в сторону трассы осуществляется по участку дороги регионального значения «с.Мезенское – г.Заречный».

Проезжие части автодорог находятся в удовлетворительном техническом состоянии, но т.к. на момент проектирования выход на региональную трассу является единственным для города, в часы «пик» данном месте скапливается значительное количество автомобилей. Данная ситуация обусловлена тем, что большое количество жителей города работает в областном центре – Екатеринбурге, расстояние до которого составляет около 50 км.

Ближайшая железнодорожная станция «Баженово» расположена на расстоянии 5,5 км к юго-востоку от д. Боярка, на 4,9 км к юго-востоку от д. Курманка и 6,3 км к юго-востоку от д. Гагарка на железнодорожной линии Свердловск–Баженово–Шипелово. Линия двухпутная, электрифицированная, оборудованная автоблокировкой и устройствами электрической централизации стрелок. Размеры движения составляют 103 пары поездов в сутки.

Линия железной дороги разделяет город Заречный на западную и восточную части (район Муранитный). В границах рассматриваемой территории по данной ж/д ветке осуществляется движение электропоезда «Баженово – Асбест», остановочный пункт «Муранитный» расположен вблизи существующего жилья района Муранитный.

Ближайший аэропорт «Кольцово» расположен в областном центре городе Екатеринбурге, примерно в 35 км к западу от городского округа.

2.5.2 Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть города образована магистральными улицами общегородского значения регулируемого движения, магистральными улицами районного значения, жилыми улицами.

Планировочно город разделен на две части – восточную и западную. Связь между западной и восточной частью осложняется наличием магистральной железной дороги, через которую существует только один регулируемый железнодорожный переезд.

Основной связью, соединяющей Центральный и Юго-Западный районы города, является ул. Ленина.

Ниже представлена характеристика основных городских магистралей.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого значения:

- ул. Ленина связывает два основных внешних направления: выход на автодорогу федерального значения в южной части, выход на промышленную зону в северной части. Ширина проезжей части 7,00-8,00 м. Ширина в красных линиях – 30,00-80,00 м, протяженность – 3,324 км;

- ул. Ленинградская имеет выходы на ул. Ленина и автодорогу с. Мезенское д. Курманка – д.Боярка - Гидроузел в западном направлении. Ширина проезжей части 12,00 м. Ширина в красных линиях – 50,00 м, протяженность – 1,095 км.

Протяженность магистральных улиц общегородского значения составляет 4,419 км.

Эти улицы обеспечивают связи между районами города на отдельных направлениях и участках преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, а также выходы на внешние автомобильные дороги.

Магистральные улицы районного значения:

- ул. Курчатова, ул. Кузнецова, ул. Попова - обеспечивают связь между жилыми, промышленными районами и магистральными улицами общегородского значения. Ширина в красных линиях 15,00-30,00 м, ширина проезжей части – 6,00-8,00 м.

Протяженность магистральных улиц районного значения составляет 4,714 км.

Жилые улицы:

- ул. Лермонтова, ул.Клары Цеткин, ул. Бажова, ул.Алещенкова и пр. – обеспечивают транспортные и пешеходные связи на территориях жилых районов, выходы на магистральные улицы. Ширина в красных линиях 10,0-30,0 м, ширина проезжей части – 3,0-7,0 м.

Пешеходные улицы основные:

- Бульвар Алещенкова, Таховский Бульвар – организованы в Юго-Западном районе для связи с предприятиями обслуживания.

Улицы и дороги в коммунально-складских районах:

- ул. Восточная и ул. Октябрьская – обеспечивают связь легкового и грузового транспорта в пределах производственной зоны.

Протяженность улиц и дорог в промышленной зоне составляет 2,083 км.

В транспортной схеме города имеются участки улиц с односторонним движением:

- участок ул. Комсомольская от пересечения с ул. Свердлова до ул. Ленина;
- участок ул. Невского от ул. Ленина до ул. Свердлова;
- участок ул. Бажова от ул. Мира до ул.Ленина;
- участок ул. Горького от ул.Ленина до ул. Мира;
- ул. 9 мая от ул. Ленина до ул. К.Центкин и обратно;
- участок ул. Островского от ул. Горького до ул. Бажова.

К недостаткам существующей транспортной инфраструктуры можно отнести:

- обособленность района Муранитный;
- прохождение потоков транзитного грузового автотранспорта по территории города;
- наличие одного въезда в город, что существенно снижает пропускную способность регулируемого перекрестка на автодороге «г.Екатеринбург-г.Тюмень» (новое направление).

Плотность магистральной сети улиц составляет 0,54 км/км ^{2}.

2.5.3 Общественный транспорт

Население города обслуживает 9 маршрутов общественного транспорта, 6 из которых пригородные.

От автостанции, расположенной по ул. Октябрьская, 9, автобусы ходят в город Екатеринбург, населенные пункты городского округа, по городу Заречному. Перечень маршрутов представлен в таблице 2.14.

Таблица 2.14

Расписание автобусов

№ п/п	№ маршрута	Направление движения
1	126	«Заречный –Екатеринбург» до северного автовокзала
2	126	«Заречный –Екатеринбург» до южного автовокзала
3	191	«Заречный –Екатеринбург» до южного автовокзала
4	112	«Заречный-Боярка» Площадь - Мезенка - Курманка - Гагарка - Боярка
5	109	«Заречный-Белоярский» Заречный-Мезенка-Белоярский

№ п/п	№ маршрута	Направление движения
6	108	«Заречный-Белоярский» Заречный-Фабрика-Белоярский
7	17	«Микрорайон-БАЭС» Тахов-Радиотовары-РУС-БАЭС
8	19	«БАЭС-Профилакторий»
9	21	«Курчатова-БАЭС» Курчатова-Лермонтова-БАЭС

2.5.4 Объекты обслуживания и хранения

На момент проектирования хранение транспортных средств осуществляется в закрытых гаражах и на открытых стоянках.

Ориентировочное число мест в гаражах, по информации Муниципального учреждения "Комитет по управлению муниципальным имуществом г.Заречного", составляет 3060 единиц.

Крупные гаражные массивы расположены:

- ул.Попова-Лермонтова (северная часть городской территории);
- вдоль ул.Восточной (ГСК «Центральный, ГСК «Восток»);
- в районе коллективного сада «Восход» (ГСК «Вираж», в юго-восточной части города).

В границах жилой зоны автомобили хранятся преимущественно на открытых стоянках. Информация по количеству мест на открытых стоянках не предоставлена.

В центральной части города, в районе пересечения ул.Победы и ул.Южная, располагается автозаправочная станция «Газпромнефть».

2.6 Инженерная инфраструктура

Город располагает достаточно развитой (по меркам Свердловской области) инженерной инфраструктурой. Тем не менее, сдерживающим фактором развития новых инновационных производств на настоящий период является недостаточная развитость инфраструктуры энергообеспечения социальной и производственной сферы (обеспечение ввода на потенциальные пром.площадки магистрального газа высокого давления, развитие электросетевого хозяйства для обеспечения площадок жилищно-социальной сферы и пром.площадок инновационного развития). Потребность в развитии электросетей для нужд промышленности составляет не менее 40 – 45 МВт, потребность в вводе магистрального газа соответственно 15 - 20 куб. м./час. Не менее важным фактором, сдерживающим развитие, является дефицит воды для общегородских нужд и необходимость модернизации объектов и сетей водоснабжения, износ которых достигает 70-100 %.

2.6.1 Водоснабжение

Обеспечение потребителей города Заречный водой осуществляется из Гагарского месторождения подземных вод (скважины №№ 1, 8, 21, 24, 25, 50, 58, 62, 65, построены и введены в эксплуатацию в 1983, 1984, 1984, 1974, 1976, 1982, 1970, 1984, 1972 г.г. - муниципальная собственность) и Каменского месторождения подземных вод (принадлежность - федеральная собственность, эксплуатируется Белоярской АЭС).

Общий дебет скважин Гагарского МПВ составляет **456, 0 м^3/час.**

Гагарский магистральный водопровод имеет диаметр 150-400мм, общую протяженность **13287 м.п.**

Сооружения подготовки питьевой воды:

– водопроводно-насосная станция питьевой воды 4-го подъема (ВНС-4), имеет производительность – 19,2 тыс. м^3/сут; введена в эксплуатацию в декабре 1964 года; износ основных фондов- 85-90%; используемые реагенты – жидкий хлор, который распыляется установками АХВ-1000 (в количестве 2 штуки), установленными в здании хлораторной на территории ВНС-4.

Водопроводные сети

Общая протяженность 60578 м. Материал водопроводных труб – чугун, сталь, полиэтилен. Дата ввода в эксплуатацию 1957-58гг. Качество водопроводной системы – неудовлетворительное, требует капитального ремонта и замены; физический износ водопроводных сетей в Центральном районе города – 100%, в Юго-Западном районе города – 85-87%. Пропускная способность водопроводных сетей (фактическая) – 8, 85 тыс. м^3/сут.

Резервуары питьевой воды

Имеется 3 резервуара на территории ВНС-4, объемом два по 2000 кубических метра и один – 3000 кубических метра. Все емкости в настоящее время полностью используются в работе. В периоды ограничений абонентов

(отключение скважин, ограничение с ВНС-3, аварии на магистральных водоводах и прочее) запаса питьевой воды в емкостях №№ 1, 2, 3 для обеспечения нужд абонентов (потребителей) катастрофически не хватает (с учетом необходимого пожарного запаса), возникает необходимость проектирования и сооружения на территории ВНС-4 новой емкости №4 объемом 4000 м^3.

Качество исходной воды соответствует нормам и качествам СанПиН 2.1.1074., однако по ряду скважин Гагарского МПВ имеются превышения показателей по радону и кремнию; а по скважинам Каменского МПВ – превышение показателей по кремнию.

Район Муранитный не входит в систему водоснабжения города, водоснабжение обеспечивается из отдельной скважины № 125, протяженность водопроводных сетей – 3800 м, степень износа – 70%.

Промышленно-коммунальные предприятия города получают воду из системы централизованного водоснабжения. Белоярская АЭС для технологических целей забирает воду из Белоярского водохранилища.

2.6.2 Водоотведение

Очистные сооружения г. Заречного - это комплекс взаимосвязанных процессов очистки сточных вод, основанных на физических методах выделения грубодисперсных и взвешенных загрязнений, и биологических методах аэробного окисления растворенных и коллоидных частиц, расчитанных на полную биологическую очистку.

Проектная производительность очистных 1-2 очереди - 12 тыс. м^3/сут; проектная производительность очистных 3 очереди - 12 тыс. м^3/сут.

1 очередь очистных сооружений введена в эксплуатацию в 1964 году, 2 очередь - 1976 году. В 1986 году была произведена реконструкция 1-2 очередей очистных сооружений, в 1993 году введены в эксплуатацию блок доочистки и новая хлораторная (по проекту 3-й очереди очистных сооружений). В мае 2007 года весь объем сточных вод был переведен с 1-2 очередей на 3-ю очередь очистных сооружений и с этого момента 1-2 очереди выведены из эксплуатации и в настоящее время находятся в нерабочем состоянии, оборудование заморожено и заполнено загнившим осадком.

3 очередь очистных сооружений введена в эксплуатацию в 2006 году, предназначена для приема, очистки сточных вод, обработки осадков и их обеззараживания. Объект приема очищенных сточных вод – река Ольховка, впадающая в реку Пышма.

На сегодняшний день производительность очистных сооружений достигает максимальной и даже зафиксированы превышения ее, поэтому городские очистные сооружения в настоящее время требуют реконструкции и увеличения производительности. Кроме того, необходимо учитывать тенденции развития города Заречный, строительство 4-го и 5-го энергоблоков Белоярской АЭС, в результате чего в период с 2010 по 2020

годы планируемый прирост населения в г. Заречный – прогнозно 12, 0 тыс. чел.

Качество стоков незначительно превышает нормативные показатели: нитраты, нефтепродукты, БПК20, аммонийный азот, фосфаты

Протяженность канализационных сетей – 68010 м.п. Дата ввода в эксплуатацию канализационных сетей – 1957-58гг. Качество канализационной системы – неудовлетворительное, требует капитального ремонта и замены; физический износ канализационных сетей в Центральном районе города – 100%, в Юго-Западном районе города – 85-87%.Материал канализационных труб – чугун, железобетон, асбоцемент, сталь, полиэтилен.

В городскую систему водоотведения включены 4 КНС (канализационных насосных станций):

- КНС-1 - 1/4 тыс $м^3$/сут;
- КНС-2 – 2/5 тыс $м^3$/сут;
- КНС-3 – 4/30 тыс $м^3$/сут;
- КНС-4 – 1/4 тыс $м^3$/сут.

Прочие характеристики КНС представлены в таблице 2.15

Таблица 2.15

п/п	**Наименование, место расположения в общей схеме водоотведения**	**Производительность насосной станции, куб. м /ч**	**Установленная мощность оборудования, кВт**	**Год постройки и введения в эксплуатацию**
	2	**3**	**4**	**5**
	Канализационная насосная станция № 1			1959г.
	насос 5Ф6	80-162	40	
	насос СД 160/45	160	37	
	насос СД 100/40	100	30	
	насос СМ 100-65-200-2	125	30	
	Канализационная насосная станция № 2			1968г.
	насос 5Ф6	79,2-162	40	
	насос 5Ф6	79,2-162	40	
	насос 5Ф6	79,2-162	40	
	насос 2,5НФ	43-90	20	
	Канализационная насосная станция № 3			1986г.
	насос СД 450/95-2	390	160	
	насос СД 450/95-2	390	160	
	насос СД 450/95-2	390	160	
	насос СД 160/45	160	37	
	насос СД 160/45	160	37	
	Канализационная насосная станция № 4			1988г.
	насос СД 80/18	80	11	
	насос СД 80/18	80	11	

	насос СД 80/18	80	11	
	Канализационная насосная станция городской котельной			1970г.
	насос СД 32/40	32	10	
	насос СД 32/40	32	10	

Износ основных фондов – 75-90%.

Район Муранитный

Полный комплекс услуги водоотведения отсутствует, стоки отводятся по канализационной сети в выгребную яму, откуда вывозятся на очистные сооружения д. Курманка. Протяженность канализационной сети – 1500 м.п., износ – 67%.

2.6.3 Теплоснабжение

Г.Заречный

Теплоснабжение и горячее водоснабжение в городе осуществляется тремя организациями, две из которых являются производителями тепловой энергии и ГВС:

1. Филиал концерна «Росэнергоатом» «Белоярская атомная электростанция», работает в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, а также ГВС (тепло отборов турбин), все эксплуатируемое оборудование находится в федеральной собственности. Обеспечивает потребителей города порядка 75% тепла и 50% ГВС;

2. Городская котельная (паровые и водогрейные котлы) МСУП ГО «Теплоцентраль». Эксплуатируемое имущество находится в муниципальной собственности. Обеспечивает потребителей города порядка 25% тепла и 50% ГВС. Процессы выработки тепловой энергии БАЭС и городской котельной технологически связаны.

Тепловая мощность ТФУ: блок№3 – 114 Гкал/час, блок №4 – 180 Гкал/час.

Тепловая мощность котельной – 140 Гкал/час, располагаемая тепловая мощность – 36Гкал/час.

Каждый из теплоисточников оборудован узлом подпитки тепловых сетей:

- городская котельная – с режимом работы 65-70 тн/час, в пики водоразбора подключаются баки - аккумуляторы;
- Белоярская АЭС – с режимом работы 85-90 тн/час.

Третья организация сетевая – ООО «Теплопередача»

Тепловые сети г. Заречный предназначены для обеспечения отоплением и горячей водой жилых, производственных зданий и объектов общественного назначения.

Протяженность тепловых сетей города составляет 48683 м в двухтрубном исчислении, соответственно 97366 м в однотрубном исчислении.

Тепловые сети города подразделяются на:

- магистральные (протяженностью 8646 м в двухтрубном исчислении);
- квартальные (протяженностью 40037 м в двухтрубном исчислении);

Тепловая энергия и горячая вода поступает к потребителям города по четырем тепломагистралям (№ 1,2,3,4).

Способ прокладки тепломагистрали надземный и подземный. Большая часть (60%) проложено надземным способом.

Для отключения определенных участков т/магистралей на них установлено 7 тепловых узлов и 24 тепловых камеры. Для бесперебойного теплоснабжения и горячего водоснабжения потребителей города все тепломагистрали закольцованы в единую систему.

Внутри городских кварталов и между кварталами проходят распределительные сети, способ прокладки надземный и подземный. Большая часть (71%) распределительных сетей проложена подземным способом.

Для отключения отдельных объектов теплоснабжения, отдельных городских кварталов на распределительных сетях сооружено 222 тепловых камеры (подземные) и 19 тепловых узлов (надземные), оснащенных запорной арматурой (задвижки, вентиля, воздушники, спускники, элеваторные узлы, электрические приводы задвижек на тепломагистралях).

Узким местом в системе теплоснабжения является наличие «глухих» врезок в жилые дома – 150 штук и отсутствие возможности отключения многих жилых домов отдельно, в результате авария на одном доме (объекте) влечет за собой отключение комплекса жилых домов (объектов) или вообще отдельного жилого квартала.

Система ГВС города открытая, в летнее время ГВС осуществляется без отключения магистралей (по двух трубной системе). ГВС населения города осуществляется из индивидуальных тепловых пунктов жилых домов, расположенных в подвальных помещениях, от подающей трубы.

Централизованным отоплением обеспечено 100% капитальной и индивидуальной жилой застройки, объектов общественного назначения.

В каждом многоквартирном жилом доме, в промышленном или коммерческом предприятии ГВС осуществляется непосредственно от узла правления теплоснабжения здания.

Тепловые сети города работают по температурному графику 130/70, в качестве смесительного устройства служит элеваторный узел. Устройство автоматического регулирования температуры горячей воды отсутствует, поэтому регулировка осуществляется вручную, переключением подающего трубопровода горячей воды с прямой на обратную линию.

Район Муранитный

Состоит из 6 многоквартирных домов, переданных в муниципальную собственность в 2007 году. Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от газовой блочной котельной. Система теплоснабжения закрытая, выполнена в четырехтрубном исполнении. Протяженность тепловых сетей – 1483м, степень износа 63%, 110м труб нарушена изоляция.

Район Шеелит

Передан в муниципальную собственность в 2008 году. Состоит из 63 жилых домов (ветхое жилье), подключенных к централизованному теплоснабжению, которое обеспечивается угольной котельной. Централизованное ГВС отсутствует.

Дата ввода в эксплуатацию основного объема трубопроводов системы теплоснабжения - 1957-1958г.г. качество тепловых сетей – неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт и замена.

Физический износ тепловых сетей в северной части города – 100%, в южной – 85 %

Материал труб – сталь.

Защита от наружной коррозии принята пассивная при помощи антикоррозийных материалов.

2.6.4 Электроснабжение

Электроснабжение города осуществляется через две подстанции: «Заречная» 110/35/6 кВ и «Блочная» 110/6-10кВ и систему трансформаторных пунктов 10/0,4 кВ. Электрические сети системы электроснабжения представлены в воздушном и кабельном исполнении. Подстанции получают питание от БАЭС.

По территории г. Заречного от БАЭС транзитом проходит коридор воздушных сетей мощностью 110-220 кВ.

Электроподстанции, питающие город, обладают достаточным запасом мощности для обеспечения жилья, которое может быть построено в пределах, определенных действующим генеральным планом, однако, в связи с возросшим в последние годы уровнем развития электроприборов, старая часть города испытывает дефицит мощности энергообеспечения. В связи с этим требуется реконструкция сетей и трансформаторных подстанций.

2.6.5 Газоснабжение

Газоснабжение г.Заречного осуществляется от газораспределительной станции Баженово. Межпоселковый газопровод высокого давления (0,6 МПа) проходит вдоль автодороги с. Мезенское – г. Заречный от ГРС Баженово до ГГРП, расположенной в районе пересечения улиц Ленина – Ленинградской. Газораспределительные пункты, запитанные от ГГРП, рассредоточены по территории жилой застройки города. Жилой район Муранитный снабжается газом от ГРП, запитанной непосредственно от газопровода высокого давления. С 2007 г. городская котельная переведены на газовое топливо, что

позволило улучшить экологическую ситуацию и понизить тарифы на отопление.

Уровень газификации природным газом в г. Заречный на 01.01. 2012 года составляет 38 процентов.

2.6.6 Связь

На территории города работают все операторы мобильной связи, представленные в области.

Основным поставщиком услуг связи является ОАО «Ростелеком».

Объекты связи располагаются по ул. Ленина 26б, Ленинградская 11, Ленинградская 29а, 50 лет ВЛКСМ.

Общая номерная емкость стационарной телефонной связи – 7844 номера, имеется резерв номеров.

Население и объекты общественного назначения обеспечены радиосвязью, общее количество радиоточек – 1137.

Базовые станции сотовой связи расположены по адресам ул. Мира 35, бульвар Таховский, 14.

2.7. Технико-экономические основы развития территории города

2.7.1. Производственно-хозяйственный комплекс

Градообразующим предприятием городского округа Заречный является Филиал ОАО "Концерн Росэнергоатом "Белоярская АЭС" — уникальный объект атомной энергетики. Здесь появились первые ядерные энергоблоки промышленной мощности. Белоярская АЭС является членом WANO (Всемирной ассоциации организаций, эксплуатируюших АЭС)

Ведущие предприятия:

- ОАО «Атомэнергоремонт» филиал «Уралатомэнергоремонт»;
- ЗАО «ПО «Уралэнергомонтаж»;
- ООО «Белоярское монтажное управление»;
- ОАО «Институт реакторных материалов»;
- ЗАО «Березовский завод строительных конструкций»;
- ООО «Заречинская фабрика полимерных изделий»,
- ООО ПГС "Сервис"

Основными видами деятельности на территории являются:

- производство электроэнергии;
- научно-техническая;
- строительно-монтажные услуги;
- производство сельскохозяйственной продукции и т.д.

Характеристика предприятий города Заречный представлена в таблице 2.16

Таблица 2.16

Характеристика предприятий

№ пп	Наименование предприятия	Численность работающих, чел.	Деятельность
1	«Концерн Росэнергоатом» «Белоярская атомная станция»	нет данных	производство электроэнергии
2	ОАО «Атомэнергоремонт» филиал «Уралатомэнергоремонт»	-/-	ремонт, наладка и монтаж энергетического оборудования
3	ЗАО «ПО «Уралэнергомонтаж»	-/-	монтаж энергетического оборудования
4	ООО «Белоярское монтажное управление»	-/-	строительство - монтаж инженерного оборудования
5	ОАО «Институт реакторных материалов»	-/-	выполнение научно-исследовательских работ в области физики, теплофизики, гидродинамики, надежности, прочности, материаловедения, коррозии

№ пп	Наименование предприятия	Численность работающих, чел.	Деятельность
			в обоснование разрабатываемых проектов энергетических, исследовательских ядерных реакторов, а равно в обоснование проектов ЯЭУ ; — расчетно-экспериментальное обоснование безопасности и надежности действующих ядерных объектов различного назначения; — разработка методик и устройств диагностики состояния оборудования на ядерно-энергетических установках; — разработка методов испытаний материалов и конструкций; —технологическое обеспечение конструкторских разработок; — проведение реакторных испытаний элементов конструкций и материалов активных зон ядерных установок в стационарных и маневренных режимах; — проведение послереакторных материаловедческих исследований по определению служебных свойств материалов, работающих в реальных режимах ядерных и термоядерных установок; — проведение исследований по физике твердого тела; — производство радиоактивных изотопов; — производство чистых и особо чистых веществ.
6	ЗАО «Березовский завод строительных конструкций»	-/-	изготовление продукции для электроэнергетического строительства,
7	ООО «Заречинская фабрика полимерных изделий»	-/-	Крупнейшее на Урале предприятие, производящее и реализующее крученые, плетеные вязаные изделия из натуральных, химических и смешанных нитей от прошивочной нити до канатов тросовой свивки. Высоким спросом пользуется нить для прошивки тарных и

№ пп	Наименование предприятия	Численность работающих, чел.	Деятельность
			упаковочных тканей
8	ООО «ПК Контур»	-/-	Производство труб и фитингов для систем водоснабжения и отопления
9	ООО ПГС "Сервис"	-/-	один из ведущих российских производителей поверочных газовых смесей, осуществляющая поставки поверочных газовых смесей на всей территории Урало-Сибирского региона

Промышленный комплекс города Заречный играет ключевую роль в социально-экономическом развитии, все последние годы имеет место рост объемов производства. Эффективно ведутся работы по созданию четвертого энергоблока с реактором на быстрых нейтронах БН-800 Белоярской АЭС.

2.8 Экологическое состояние территории. Охрана окружающей среды

Город Заречный на протяжении многих лет относится к территориям риска по комплексному химическому загрязнению окружающей среды. При ранжировании факторов риска комплексной химической нагрузки по-прежнему лидирует химическая нагрузка на население, формируемая за счет загрязнения питьевой воды, атмосферного воздуха, почвы и продуктов питания. Данная территория относится к III-ей зоне потенциала загрязнения атмосферы, в целом находится под влиянием выбросов в атмосферу многочисленными предприятиями городов: Екатеринбурга, Верхней Пышны, Березовского, Асбеста и др.

2.8.1 Охрана атмосферного воздуха

Современное состояние воздушного бассейна г. Заречный в целом оценивается как удовлетворительное. Основной вклад в загрязнение воздушного бассейна города вносят предприятия III класса санитарной классификации по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: ООО «Белоярская Уралэнергостроймеханизация», Курманский каменно-щебеночный карьер, ООО «Геопоиск», ООО «Техпром-ресурс-Плюс».

Ежегодно предприятия города выбрасывают в атмосферу около 1 тыс. тонн загрязняющих веществ, при этом степень улавливания составляет лишь 52-62%, что несет дополнительную техногенную нагрузку на население города.

Комплексный анализ территории показал, что часть предприятий, расположенных в пределах черты населенного пункта, оказывает негативное влияние на жилую застройку, попадающую в границы их санитарно-защитных зон, что не соответствует санитарно-гигиеническим требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Таблица 2.17).

На следующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть мероприятия по изменению размеров СЗЗ и выносу застройки из санитарно-защитных зон предприятий.

Помимо стационарных источников выбросов, существенный вклад в загрязнение атмосферного воздуха вносят автомобильные дороги. Вдоль крупных автодорог формируются зоны загазованности. В состав отработанных газов двигателей автомобильного транспорта входит ряд компонентов, из которых основными загрязняющими веществами, входящими в состав выхлопных газов практически всех двигателей, являются окись углерода, углеводороды, окислы азота. Для оценки загрязнения атмосферы в районе крупных автомагистралей необходимо провести оценку эмиссии загрязняющих веществ автотранспортом.

2.8.2 Охрана поверхностных и подземных вод от загрязнения и истощения

Водные объекты города представлены рекой Пышма и Белоярским водохранилищем.

В соответствии с Водным Кодексом РФ, для предотвращения дальнейшего загрязнения поверхностных водоемов настоящим проектом определены и предложены к организации их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

Ширина водоохранной зоны водотоков и водоемов принята:

- Белоярское водохранилище – 200 метров
- река Пышма – 200 метров;

В пределах водоохранных зон запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- использование навозных стоков для удобрения почв;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств, в том числе на территориях дачных и садово-огородных участков;
- проведение рубок главного пользования.

На расположенных в пределах водоохранных зон приусадебных, дачных, садово-огородных участках должны соблюдаться правила их использования, исключающие загрязнение, засорение и истощение водных объектов.

В пределах прибрежных защитных полос, ширина которых определяется в зависимости от уклона берега и составляет от 30 до 50 метров, дополнительно к перечисленным ограничениям, запрещаются:

- распашка земель;
- применение удобрений;
- складирование отвалов размываемых грунтов;
- выпас и организация летних лагерей скота (кроме использования традиционных мест водопоя), устройство купочных ванн;
- установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделение участков под индивидуальное строительство;
- движение автомобилей и тракторов, кроме автомобилей специального значения.

Участки земель в пределах прибрежных защитных полос предоставляются для размещения объектов водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, водозаборных, портовых и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

Прибрежные защитные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.

На основании статьи 65 «Водного кодекса» в кварталах частного сектора и на садово-огородных участках, расположенных в пределах водоохранных зон, необходимо обеспечить следующие условия землепользования:

- запретить применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование навозных удобрений;
- запретить складирование бытовых и сельскохозяйственных отходов, навоза и мусора;
- запретить размещение стоянок транспортных средств.

Водоотведение бытовых стоков с территории города производится на очистные сооружения (ОАО Акватех). Ежегодно через очистные сооружения проходит 2,96 млн $м^3$ сточных вод, которые очищаются недостаточно - в водные объекты сбрасывается 1,85 тыс. тонн загрязняющих веществ.

Объект приема очищенных сточных вод – река Ольховка, впадающая в реку Пышма.

На сегодняшний день производительность очистных сооружений достигает максимальной и даже зафиксированы превышения ее, поэтому городские очистные сооружения в настоящее время требуют реконструкции и увеличения производительности.

2.8.3 Охрана почв, недр и рекультивация нарушенных земель

Состояние почвенного покрова определяется сочетанием естественных процессов и антропогенным влиянием на почву.

Загрязнение почвенного покрова территории города обусловлено наличием территорий промышленно-коммунального назначения и инженерных сооружений, дорожно-транспортной сетью, а также аэротехногенным выпадением загрязнителей. Наиболее опасными являются загрязнения тяжелыми металлами, нефтепродуктами и полиароматическими углеводородами (в первую очередь бенз(а)пиреном).

Сильное загрязнение почв приурочено к территориям предприятий, а размеры и конфигурация очага за пределами промплощадки определяются характером переносов организованных и неорганизованных выбросов.

Повышенное содержание вредных веществ в почве может служить источником вторичного загрязнения атмосферы в результате пыления автодорог, при проведении уборочных работ.

Другим источником загрязнения почвенного покрова являются отходы производства и потребления, несвоевременное удаление и

недостаточное обезвреживание которых может привести к ухудшению санитарного состояния территории и является причиной многочисленных заболеваний.

Достоверно оценить степень загрязнения почвы города не представляется возможным из-за отсутствия постоянного лабораторного контроля.

2.8.4 Санитарная очистка территории

Санитарная очистка района занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории в безопасном для человека состоянии.

Санитарная очистка осуществляется ЗМУП «ЖКХ сельской территории». Предприятие заключает договора на размещение и вывоз ТБО с контейнерных площадок, обеспечивает сохранность контейнеров и своевременную замену их на более новые, отвечает за уборку контейнерных площадок. Для предприятий общественного назначения предусмотрены собственные контейнерные площадки.

Вывоз отходов осуществляется на полигон ТБО ИП «Костенко В.В.» Полигон находится в 10 км севернее г. Заречного. На полигон поступают твердые бытовые отходы от населения, объектов соцкультбыта, от предприятий торговли, общественного питания, уличный и садово-парковый сметы, строительный мусор и некоторые виды твердых инертных промышленных отходов, не обладающих токсичными и радиоактивными свойствами, твердые бытовые и промышленные отходы от предприятий, расположенных на территории г. Заречный.

Показатели накопления ТБО приняты согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009-66.

Количество твердых бытовых отходов с учетом объектов социального и коммунально-бытового назначения принято 280 кг на 1 человека в год (1,62 куб. м на 1 человека в год).

Суммарный расчетный объем образования ТБО города составит 61560,0 $м^3$/год.

2.8.5 Радиационно-гигиеническая обстановка и электромагнитные излучения

Радиоактивное загрязнение окружающей среды

Основными факторами, определяющими радиационную обстановку и экологические риски для населения, на территории являются: природный радиационный фон, техногенный радиационный фон, выпадение искусственных радионуклидов (кислотные дожди).

Природный радиационный фон

Облучение от естественных (природных) источников ионизирующего излучения на территории оценивается как нормативное, в пределах 20 микрорентген/час.

Техногенный радиационный фон

Рассматриваемая территория находится в зоне влияния трех радиационных объектов: Белоярская атомная электростанция (далее - БАЭС), Институт реакторных материалов и ФГУП "Предприятие по обращению с радиоактивными отходами "РосРАО" (далее - РосРАО). В данном разделе было рассмотрено влияние двух, наиболее опасных, объектов: БАЭС и РосРАО.

БАЭС

Многолетние исследования на территории, примыкающей к БАЭС, показали, что влияние станции прослеживается лишь в пределах санитарно-защитной зоны (утверждена постановлением главы МО "Город Заречный" от 27.09.2005г. № 932-П) станции, о чем свидетельствует накопление радионуклидов в районе Ольховской болотно-речной экосистемы. В нее направляются хозяйственно-бытовые стоки города Заречного и стоки промплощадки БАЭС, содержащие в период эксплуатации первого и второго энергоблоков радионуклиды осколочного и активационного происхождения. В результате биохимических процессов происходит усвоение радионуклидов из сбросных вод Ольховского болота и их накопление в донных отложениях. Установлено, что радионуклиды локализованы в пределах береговой зоны, за её пределами содержание радионуклидов в почвах, растительности и подземных водах находится на уровне нормативных значений.

В зоне влияния БАЭС проводятся систематические наблюдения:

- за суммарной бета-активностью атмосферных выпадений в 30- и 100-км зоне с помощью планшетов с суточной экспозицией;
- за уровнем радиоактивного загрязнения приземного слоя воздуха при помощи воздухо-фильтрующей установки;
- за мощностью экспозиционной дозы гамма-излучения в 30- и 100- км зоне;
- за радиоактивным загрязнением вод Белоярского водохранилища и рек Пышма и Ольховка стронцием-90 и цезием-137;
- за радиоактивным загрязнением снежного покрова;
- за радиоактивным загрязнением растительного покрова.

Радиационный мониторинг подземных вод в районе БАЭС не ведется. Последние сведения содержатся в материалах опробования скважин, колодцев и родников, выполненных в 1987-1989 гг. Уральской гидрогеологической экспедицией в радиусе до 30 км от БАЭС. Отмечались фоновые содержания элементов Ze –B7 и Sr-90.

Наиболее высокие содержания радионуклидов отмечались в колодцах, вскрывающих верховодку, и в подземных скважинах на участках с активной связью подземных вод с поверхностными водотоками.

Анализ в радиусе 15 км от БАЭС – выявил интенсивное поступление в подземные воды цезия – B7 как основного критического радионуклида.

Основными причинами миграции радиоцезия в районе является дренируемость участков, фильтрующие свойства верхней части разреза,

мощная глинистая кора выветривания, техногенная нарушенность почвенного покрова. Наилучшими условиями защищенности характеризуются плоские водоразделы, сложенные эффузивами, по которым развиты мощные глинистые коры выветривания. На таких участках, даже вблизи БАЭС, содержания радионуклидов в подземных водах фактически не превышают фона.

"РосРАО"

Территория округа попадает в 100-км зону наблюдения вокруг пункта захоронения радиоактивных отходов (далее – ПЗРО) Свердловского отделения филиала «Уральского территориального округа ФГУП «РосРАО», расположенного в 20 км к северу от города Екатеринбурга.

В 30-км зоне ПЗРО находятся два пункта контроля – город Екатеринбург и поселок Сарапулка, в которых проводятся наблюдения за атмосферными осадками с помощью горизонтальных планшетов с суточной экспозицией, а также за мощностью экспозиционной дозы гамма-излучения.

Среднегодовое значение суммарной бета-активности атмосферных выпадений в зоне влияния ПЗРО в 2010 году составило 0,37 Бк/м^{2}в сутки, что несколько ниже по сравнению со средним значением по территории деятельности Уральского УГМС – 0,47 Бк/м^2 сутки.

Мощность экспозиционной дозы гамма-излучения в зоне влияния ПЗРО в 2010 г. составила 13 мкР/час, что сопоставимо со средним значением по Свердловской области (11 мкР/час). Таким образом, уровень влияния признается допустимым.

2.8.6 Санитарно-защитные зоны

В таблице представлены сведения о санитарно-защитных зонах промышленных предприятий г. Заречного по материалам плановых и внеплановых проверок, проведенных Межрегиональным управлением № 32 Федерального медико- биологического агентства в 2011 -2014 годах.

Предприятия, имеющие отношение к функционированию Белоярской АЭС и находящиеся в СЗЗ Белоярской АЭС, а также предприятия, о которых имеется информация о прекращении их деятельности на территории г. Заречного в 2014 году, в таблице не указаны.

Таблица 2.17.

Санитарно-защитные зоны предприятий г. Заречный

Наименование предприятия	Класс	Нормативный размер СЗЗ	Фактическое расстояние до жилой застройки
Белоярская атомная станция	1 категория по ОСПОРБ 99/2010	устанавливается индивидуально	Размер СЗЗ установлен на основании данных «Росреестра»
ОАО «ИРМ»	III категория по ОСПОРБ 99/2010	ограничивается территорией объекта	СЗЗ ограничивается территорией объекта, расстояние до жилой застройки * 3,1 км
Филиал «УралАЭР»	IV класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	100 метров	100 метров
ООО «БАЭС-Авто»	IV класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	100 метров	15 - 20 метров
ООО «Белоярская Уралэнергостроймеханизация»	III класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	300 метров	350 метров
ООО «Континенталь»	IV класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	100 метров	300 метров
ООО «Промметалл»	IV класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	100 метров	Более 100 метров
ООО «МДМстрой»	III класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	300 метров	Находится в санитарно-защитной зоне Белоярской АЭС
Курманский каменно-щебеночный карьер	III класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	300 метров	120 метров
ООО «Геопоиск»	III класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	300 метров	540 метров
ЗАО «БОФ»	V класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	50 метров	Менее 50 метров
ООО «ПК Контур»	IV класс по СанПиН 2.2,1/2.1.1.1200-03	100 метров	140 метров
филиал ГУП СО «АПАТП»	IV класс по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	100 метров	370 метров
ООО «Техпром-ресурс-Плюс»	III класс по СанПиН 2,2.1/2.1.1.1200-03	300 метров	121 метр
ООО «Пилотех»	IV класс по СанПиН 2.2.1/2.1,1.1200-03	100 метров	100 метров

2.9 Комплексная оценка территории

Планировочные ограничения и анализ территориальных ресурсов

Территория в пределах современных границ города 1686,8 га, в том числе жилая зона – 158,5 га, 869,48 га занято лесами и озелененными территориями, 187,82 га - производственными территориями.

С северной стороны от города находится производственная зона БАЭС.

На востоке город ограничивает автодорога регионального значения направления «р.п.Белоярский –г. Асбест».

На юге развитие города ограничено защитными лесами, автодорогой регионального значения г. Екатеринбург-г. Тюмень (новое направление), границей Белоярского ГО.

С западной стороны от города находится Белоярское водохранилище.

Сложившаяся жилая зона граничит с востока с Западной промышленной зоной, с юга проходит коридор высоковольтных линий электропередачи.

Потенциала для развития населенного пункта в установленных административных границах нет. На сегодняшний день свободные от застройки территории распределены по застройщикам (выполнена проектная документация, частично ведется строительство). Возводимое жилье обеспечит исключительно существующее население до нормативной жилищной обеспеченности, принятой в соответствующих программах.

В восточной части города (район Муранитный) имеется резерв для развития промышленной зоны. Здесь предполагается размещение Индустриального парка.

Комплексный анализ территории выявил наличие в пределах рассматриваемого участка и на землях, прилегающих к нему, наличие объектов, негативно влияющих на территорию, а также объектов, накладывающих на использование территории планировочные ограничения.

В санитарно-защитных зонах от очистных сооружений, ООО БАЭС-Авто», охранной зоне ВЛ находится 5,06 га территории жилой застройки и 2,35 га коллективных садов.

В санитарно-защитной зоне от ЗАО «Белоярская обувная фабрика» находится 0,73 га жилой территории.

В санитарно-защитных зонах от кладбища и ООО «Техпромресурс-Плюс», охранной зоне ВЛ находится 7,04 га территории коллективных садов с западной стороны от пром.зоны и 21,77 га территории коллективных садов с восточной стороны от пром. зоны.

В охранной зоне ВЛ в южной части города находится 24,31 га территории коллективных садов.

Согласно требованиям нормативной документации, воздушные линии электропередачи напряжением 110кВ и выше допускается размещать за пределами жилых и общественных зон. ***При разработке генерального плана***

Заказчик согласовывает оставить трассировку воздушных линий электропередачи без изменений (Приложение 5).

Район Шеелит практически полностью находится зоне катастрофического прорыва Белоярского водохранилища. В этой связи территория района для развития хозяйственной деятельности непригодна.

Охранные и санитарно-защитные зоны объектов инженерно, коммунальной и транспортной инфраструктуры:

1.Охранная зона воздушных линий электропередач.

Назначается в соответствии с положениями Постановления № 160 от 24.02.2009 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В границах проекта проходят ВЛ 35-220 кВ с охранной зоной от 15 до 25 м от оси крайнего провода. Часть воздушных линий электропередачи попадает в границы жилой зоны, что противоречит действующим нормативам.

2. Зоны санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения

Назначаются в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Размер радиуса первого пояса зоны санитарной охраны (строгого режима) – 50 метров. Территория ЗСО 1 пояса должна иметь ограждение.

Размер ограждения существующих на территории города скважин не соответствует современным нормативам, но т.к. скважины располагаются в существующей застройке, проектом будет принято решение о их сохранении в качестве локальных источников питьевого водоснабжения. Мероприятия на территории ЗСО 1,2,3 поясов регламентированы п.3.2 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

3.Санитарно-защитная зона производственных объектов

Размер санитарно-защитных зон объектов производственного назначения варьируется от 50 до 300 м в зависимости от класса опасности предприятия. Регламентируется СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Размер СЗЗ предприятий, находящихся на территории города назначен в соответствии с письмом от Межрегионального управления №32 ФМБА (Приложение 3). В санитарно-защитной зоне некоторых предприятий находится жилая застройка (пункт «Планировочные ограничения и анализ территориальных ресурсов» данного раздела).

4.Санитарно-защитная зона канализационных очистных сооружений, водоочистных сооружений

Назначается в соответствии с положениями СанПин 2.2.1/2.1.11200-03, радиус зоны КОС составляет 300 м, ВОС – 50 м.

5. Санитарный разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта (гаражно-строительных комплексов).

Назначается в соответствии с положениями СанПин 2.2.1/2.1.11200-03, радиус зависит от емкости объекта (количества машино-мест). Санитарно-защитная зона гаражных комплексов не превышают 50 м и не оказывают негативного действия на жилые и общественные объекты.

6.Санитарно-защитные зоны объектов общественного назначения:

Радиусы СЗЗ объектов общественного назначения регламентируются положениями СанПин 2.2.1/2.1.11200-03 и не превышают в границах территории города 50 м.

7. Санитарно-защитная зона кладбища

Регламентируется СанПин 2.2.1/2.1.11200-03, радиус зоны составляет 100 м.

8.Санитарный разрыв от автодороги федерального значения

Санитарный разрыв от автодороги федерального значения установлен в соответствии с рекомендациями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги «СНиП 2.05.02-85*». В целях обеспечения в дальнейшем возможной реконструкции дорог принимают расстояние от бровки земляного полотна до линии застройки населенных пунктов в соответствии с генеральными планами дорог, но не менее 200 м.

На основании этих положений можно сделать вывод о том, что развитие гражданского строительства (жилищного и промышленного) возможно:

- в Центральном, Юго-Западном районах за счет освоения не застроенных территорий;
- в южной части за счет включения в административные границы земель лесного фонда
- в западной части в восточном направлении от Западной промышленной зоны за счет включения в административные границы земель сельскохозяйственного назначения.

Инженерно-строительный анализ

Инженерно-строительные ограничения представлены участками с ненормативным рельефом (более 100 промилле), локализованными вдоль берега реки Пышмы и заболоченными участками в северо-восточной части городской территории.

Информация о планировочных и инженерно-строительных ограничениях использования территории городского округа показана на *«Схеме комплексной оценки территории».*

3 Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения (концепция генерального плана)

Структурные изменения в экономике и рост мобильности населения изменили отношение к планированию территории и землепользованию. В этой связи территориальное планирование может опираться на поисковое прогнозирование.

Одной из наиболее актуальных задач прогнозирования является анализ ближайших и более отдаленных социально-экономических и территориальных последствий принимаемых решений. Методологической базой поискового прогноза является принцип специфичности объекта прогнозирования. Его суть заключается в необходимости учитывать специфику природы объекта с его социально-экономическими, территориально-функциональными и прочими особенностями и характеристиками.

Учитывая высокую степень неопределенности развития ситуации социально-экономической сферы и неоднозначность оценок нынешнего этапа развития российского общества, предлагается использовать метод прогнозного сценария. Период прогноза предлагается взять – расчетный срок (1 января 2037 года).

Основными задачами территориального планирования являются:

- выявление резервных площадок для размещения объектов гражданского, промышленного и коммунально-складского строительства;
- организация культурного, социального и коммунального обслуживания населения:
- организация и размещение мест массового отдыха.

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно-климатические и геологические условия.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

создание комфортных условий проживания населения;

включение в структуру существующего города новых жилых районов с максимальным сохранением сложившейся планировочной структуры;

обеспечение удобных внутригородских связей с приоритетом пешеходного движения во внутрирайонных и микрорайонных связях, а также рациональное подключение транспортной структуры новых жилых районов к существующим автомагистралям г. Заречный;

формирование общественно-делового центра как развитой планировочной структуры, с разделением административных и торгово-развлекательных функций;

формирование непрерывного природно-ландшафтного каркаса как единой пешеходно-прогулочной системы;

поэтапное освоение территории, при котором на каждом этапе осуществляется строительство разных типов жилой застройки с достаточным обеспечением объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Проектируемая планировочная структура должна органично вписаться в уже сложившуюся планировочную структуру города Заречный, составляя единый градостроительный ансамбль.

Выбор варианта развития

На основании комплексной оценки территории по совокупности природных факторов и планировочных условий концепцией предложен вариант функционального зонирования и планировочной организации территории города, размещения нового строительства.

На планировочную организацию территории города оказывают влияние следующие факторы:

- реализация автомобильной дороги регионального значения «г.Екатеринбург- г.Тюмень» (новое направление) в непосредственной близости от города с одной стороны позволило существенно улучшить транспортную доступность города до областного центра и других городов региона, с другой ограничить территориальные возможности развития города;
- согласно Программам развития округа, города и основной производственной площадки (БАЭС), население к 2037 году увеличится до 38,0 чел.;
- необходимость учета сложившейся планировочной структуры существующего города, ограничений для территориального развития.

Так как в настоящее время практически отсутствуют территории для размещения жилой застройки и развития промышленной зоны, проектом генерального плана предусматривается:

- создания крупного жилого района Муранитный;
- развития промышленной зоны города в районе Муранитный;
- создания развитой системы общественных центров во всех районах города;
- формирование развитой транспортной инфраструктуры города, увеличение связности между жилыми районами;
- формирования "контактных зон" природно-ландшафтного и урбанизированного ландшафтов.

Одной из приоритетных задач генерального плана города Заречный является обеспечение безопасности жизнедеятельности населения. Проектом предлагается формирование транзитного грузового и автомобильного обхода вдоль северной границы города. В месте пересечения грузового обхода с магистральной железной дорогой намечено строительство эстакады.

Концепция рассмотрена в администрации городского округа и принята как отвечающая архитектурно-планировочным требованиям и пожеланиям администрации, потенциальных застройщиков.

4 Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории

4.1 Экономическая база развития города

4.1.1. Экономическая база

Градообразующим предприятием городского округа Заречный является Филиал ОАО "Концерн Росэнергоатом "Белоярская АЭС" — уникальный объект атомной энергетики. Здесь появились первые ядерные энергоблоки промышленной мощности. Белоярская АЭС является членом WANO (Всемирной ассоциации организаций, эксплуатируюших АЭС).

Ведущие предприятия:

- ОАО «Атомэнергоремонт» филиал «Уралатомэнергоремонт»;
- ЗАО «ПО «Уралэнергомонтаж»;
- ООО «Белоярское монтажное управление»;
- ОАО «Институт реакторных материалов»;
- ЗАО «Березовский завод строительных конструкций»;
- ООО «Заречинская фабрика полимерных изделий»,
- ООО ПГС "Сервис"

Основными видами деятельности на территории являются:

- производство электроэнергии;
- научно-техническая;
- строительно-монтажные услуги;
- производство сельскохозяйственной продукции и т.д.

Таблица 4.1

Характеристика предприятий

№ пп	Наименование предприятия	Деятельность
1	«Концерн Росэнергоатом» «Белоярская атомная станция»	производство электроэнергии
2	ОАО «Атомэнергоремонт» филиал «Уралатомэнергоремонт»	ремонт, наладка и монтаж энергетического оборудования
3	ЗАО «ПО «Уралэнергомонтаж»	монтаж энергетического оборудования
4	ООО «Белоярское монтажное управление»	строительство - монтаж инженерного оборудования
5	ОАО «Институт реакторных материалов»	выполнение научно-исследовательских работ в области физики, теплофизики, гидродинамики, надежности, прочности, материаловедения, коррозии в обоснование разрабатываемых проектов

		энергетических, исследовательских ядерных реакторов, а равно в обоснование проектов ЯЭУ транспортного и космического направлений; - расчетно-экспериментальное обоснование безопасности и надежности действующих ядерных объектов различного назначения; - разработка методик и устройств диагностики состояния оборудования на ядерно-энергетических установках; - разработка методов испытаний материалов и конструкций; - технологическое обеспечение конструкторских разработок; - проведение реакторных испытаний элементов конструкций и материалов активных зон ядерных установок в стационарных и маневренных режимах; - проведение послереакторных материаловедческих исследований по определению служебных свойств материалов, работающих в реальных режимах ядерных и термоядерных установок; - проведение исследований по физике твердого тела; - производство радиоактивных изотопов; - производство чистых и особо чистых веществ.
6	ЗАО «Березовский завод строительных конструкций»	изготовление продукции для электроэнергетического строительства,
7	ООО «Заречинская фабрика полимерных изделий»	Крупнейшее на Урале предприятие, производящее и реализующее крученые, плетеные вязаные изделия из натуральных, химических и смешанных нитей от прошивочной нити до канатов тросовой свивки. Высоким способом пользуется нить для прошивки тарных и упаковочных тканей
8	ООО «ПК Контур»	Производство труб и фитингов для систем водоснабжения и отопления
9	ООО ПГС "Сервис"	один из ведущих российских производителей поверочных газовых смесей, осуществляющая поставки поверочных газовых смесей на всей территории Урало-Сибирского региона

Промышленный комплекс города Заречный играет ключевую роль в социально-экономическом развитии, все последние годы имеет место рост объемов производства.

Производятся окончательные работы по закуску в эксплуатацию четвертого энергоблока с реактором на быстрых нейтронах БН-800 Белоярской АЭС (запуск запланирован на конец 2014г.). В более отдаленный период планируется создание и запуск в эксплуатацию пятого энергоблока БН-1200. Сохраняется также перспектива создания опытно-промышленного энергоблока БРЕСТ-ОД-300, его осуществление возможно на рубеже за 2020 г.

Эта тенденция промышленного роста будет способствовать созданию новых рабочих мест. Для обеспечения этих рабочих мест могут рассматриваться трудовые ресурсы городского округа Заречный, а также могут быть привлечены специалисты из города Екатеринбурга.

Промышленный рост, в связи с притоком трудовых ресурсов, приведет в свою очередь и к росту численности населения. Привлечение выпускников высших и средних профессиональных образовательных учреждений в качестве молодых кадров приведет к положительной динамике, как в сфере занятости населения, так и в области миграционного движения населения города.

Рост персонала новых вводимых энергоблоков порождает, в свою очередь, проблемы трудоустройства членов их семей, что потребует создания новых квалифицированных рабочих мест (с учетом рабочих мест 4-го энергоблока), а также создания на рубеже 2014-2015 гг. новых производств, не связанных с развитием атомного энергетического комплекса и способствующих диверсификации экономики городского округа.

Такой динамичный рост, с одной стороны, определяет экономическое развитие, с другой стороны - порождает определенную социальную напряженность, определяемую естественным отставанием развития социальной инфраструктуры, состоянием развития медицины, образования, дошкольных учреждений.

Так же факторами сдерживающими развитие территории, являются:
- обеспечение инженерной инфраструктурой,

- обеспечение жильем растущего численно населения.

Развитие среднего производственного и малого бизнеса играет свою роль в социально-экономическом развитии города.

Развитие среднего производственного осуществляется самостоятельно предприятиями, ведущими производственную деятельность на территории города. Примером успешной работы являются:

- развитие ПК "Контур" - одного из реально крупных производителей полипропиленовых труб и фитингов на Урале;

- фирма ПГС "Сервис" - один из ведущих российских производителей поверочных газовых смесей, осуществляющая поставки поверочных газовых смесей на всей территории Урало-Сибирского региона;

- ООО "Континенталь", входящая в тройку ведущих металлоторговых компаний России и СНГ, выполняется не только дистрибьютерские и торговые функции с металлопродукцией широкого ассортимента (включая нержавеющие стали отечественных и зарубежных марок), но и на высококачественной технологической основе ведет исходную металлоподготовку.

Эти предприятия развиваются по традиционной схеме поэтапного наращивания производственных мощностей исходя из рыночных условий деятельности в занимаемой ими экономической нише.

В части поддержки и развития малого бизнеса производственного сектора действует бизнес-инкубатор Заречный (введен в эксплуатацию в

начале 2010 г.), имеющий большие площади и оснащение инфраструктурой (один из лучших в области). На его базе развиваются несколько малых предприятий на инновационной основе.

4.1.2. Население и трудовые ресурсы

Население города Заречный составляет 27,35 тыс. чел по состоянию на начало 2014 года. В период с 1998 по 2013 гг. общая численность населения сократилась на 1,7 тыс. человек. Среднегодовая убыль составила 119 человек.

Демографическая ситуация города Заречный в течение многих лет характеризовалась естественным постарением населения, преобладанием смертности над рождаемостью.

Однако с 2010 года наметились следующие положительные тенденции: повышение рождаемости, снижение смертности, стабилизация уровня естественного движения населения, положительная миграция населения.

В последние годы в городе в демографической ситуации положительное миграционное сальдо, рост общей численности населения. К негативным тенденциям относится высокая смертность населения. Так за последние пять лет по статистическим данным в городе родилось 1544 чел., умерло 1425 чел. Средний показатель отношения смертности к рождаемости составил 0,92. В 2009 году этот показатель составил 1,22. По итогам 2014 года миграционный прирост населения за последние пять лет в городе составил 418 человек.

Таблица 4.2

Динамика численности населения за 1997-2014 годы

Годы на 01.01.	Численность населения, тыс. чел.	Общий прирост (убыль) населения
1998	29045	-120
1999	28925	-184
2000	28741	-302
2001	28439	-308
2002	28131	-318
2003	27813	+12
2004	27825	-273
2005	27552	-121
2006	27431	-34
2007	27465	-156
2008	27312	-11
2009	27301	-96

Годы на 01.01.	Численность населения, тыс. чел.	Общий прирост (убыль) населения
2010	27205	-374
2011	26831	-69
2012	26900	+215
2013	27115	+234
2014	27351	
Среднегодовой прирост (+)/убыль (-)		-119

Рис.3

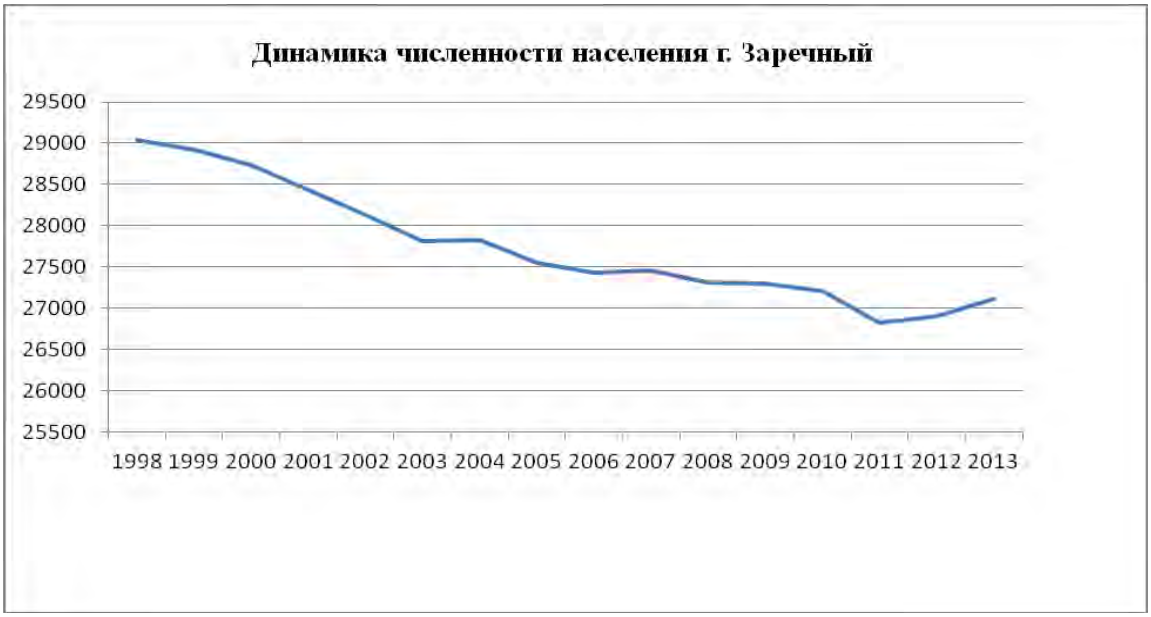


Таблица 4.3

Динамика смертности и рождаемости

ГОДЫ	Естественный прирост*		Механический прирост*	
	родилось	умерло	приехало	выехало
2006	272	350	435	405
2007	343	339	367	421
2008	326	355	400	403
2009	354	362	425	422
2010	348	336	400	425
2011	401	378	910	864
2012	402	355	1300	1116
2013	393	356	1438	1225

Рис.4

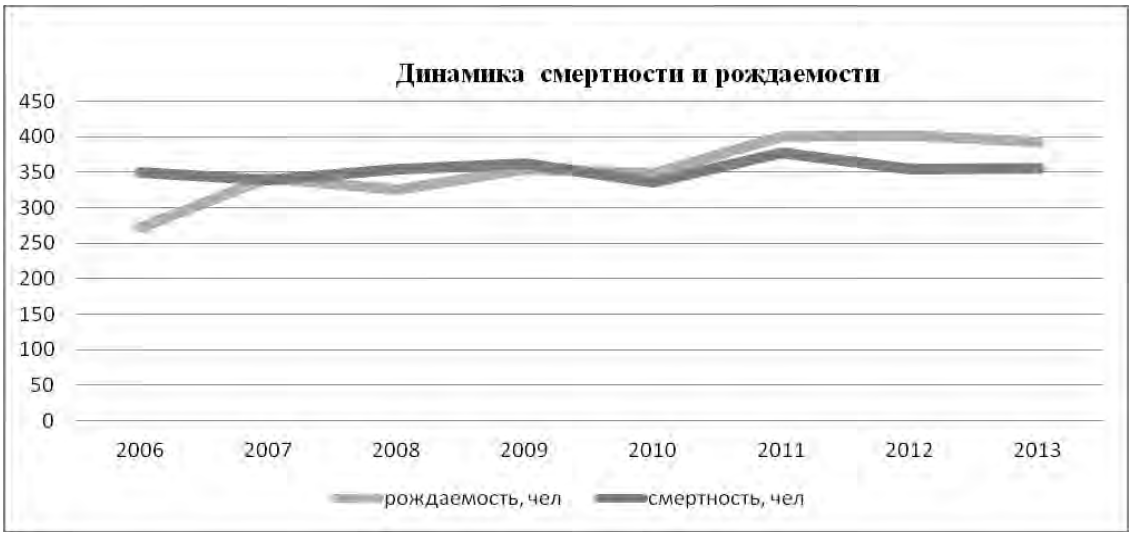
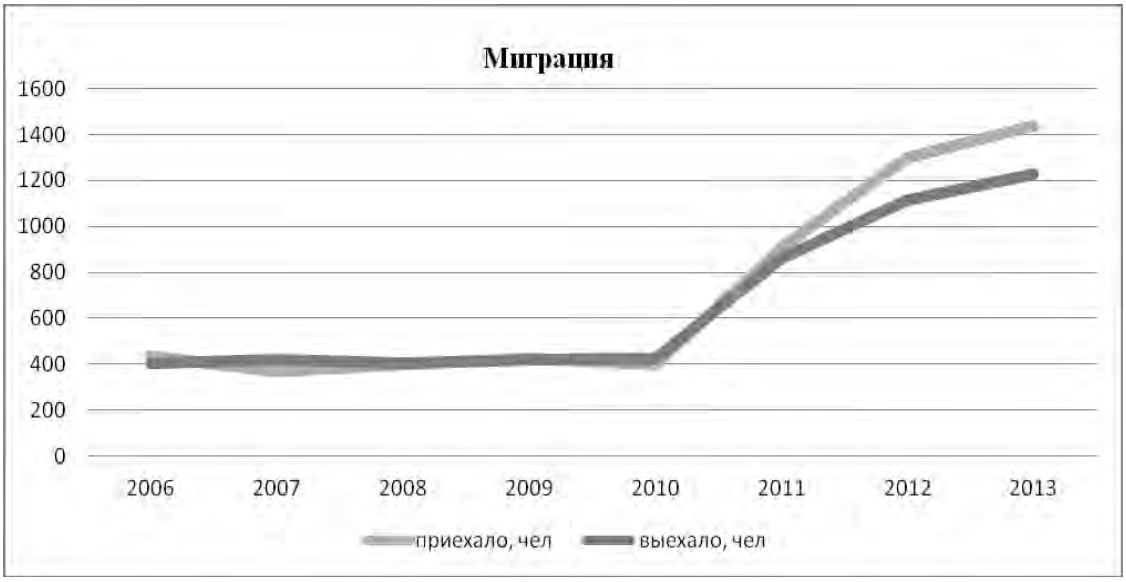


Рис.5



Проектная численность населения города Заречный на расчетный 2037 год определена в размере - 38,0 тыс.чел.

Расчет выполнен принимая во внимание данные демографического прогноза заложенные в Стратегии социально-экономического развития городского округа Заречный на период до 2020 года, в Программе социально-экономического развития городского округа Заречный на 2013-2016гг, в генеральном плане городского округа Заречный. Согласно этому демографическому прогнозу к 2016 году население города составит – 27,5 т. чел., к 2020 году -29,5 т. чел. и при сохранении такого темпа увеличения численности населения к расчетному 2037 году население города приблизится к 38 т. чел.

4.2 Проектная организация территории

4.2.1 Планировочная структура

Размещение и характер функциональных и пространственных элементов городской среды, урбанизированных и природных составляющих городского ландшафта, градостроительную организацию территории характеризует планировочная и архитектурно-пространственная структура города.

Анализ современной градостроительной ситуации, природных особенностей и планировочных ограничений показал, что территориальные возможности города очень ограничены.

Планировочная структура существующей части города не претерпевает особого изменения и получает дальнейшее развитие.

Планировочно город делится на две части восточную и западную. В западной части развитие получает Юго-Западный район, Южный. Также развитие получает Западная промышленная зона. В восточной части развитее получает район Муранитный и формируется Восточная промышленная зона.

Система транспортных магистралей, главных улиц, площадей, градостроительных узлов образует урбанизированный планировочный и архитектурно-пространственный каркас города.

Сложившаяся планировочная структура имеет четко выделенные планировочные оси. В меридиональном направлении – это основные меридиональные улицы (ул. Курчатова, ул. Ленина, ул. Победы, ул.Попова) связывающие между собой планировочные районы. В широтном направлении – это основные широтные улицы Центрального района и ул. Ленинградская.

Генеральным планом решаются задачи развития и совершенствования урбанизированного планировочного каркаса города путем:

- создания крупного жилого района Муранитный;
- развития промышленной зоны города в районе Муранитный;
- создания развитой системы общественных центров во всех районах города;
- формирование развитой транспортной инфраструктуры города, увеличение связности между жилыми районами;
- формирования "контактных зон" природно-ландшафтного и урбанизированного ландшафтов.

Одной из приоритетных задач генерального плана города Заречный является обеспечение безопасности жизнедеятельности населения. Проектом предлагается формирование транзитного грузового и автомобильного обхода вдоль северной границы города. В месте пересечения грузового обхода с магистральной железной дорогой намечено строительство эстакады.

Центральный район

Центральный район расположен в северной части города Заречный. Условными границами района являются:

с западной и северной сторон – ул.К Цеткин, ул. Лермонтова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;

с восточной стороны – ул. Попова – западная промышленная зона;

с южной стороны – ул. Южная, ул. Победы, ул. Ленина - коллективные сады.

Здесь продолжается формирование центра города и размещаются объекты обслуживания населения городского значения. По ул.К Цеткин, в зоне спортивных объектов планируется размещение Ледового дворца. На территории ЗАО «Белоярская обувная фабрика» планируется размещение многофункционального торгово-развлекательного центра.

В южной части района планируется завершение освоения свободных территорий путем реализации ранее запланированных объектов жилищного строительства.

С северной стороны планируется развитие Центрального района путем размещения на свободной от застройки территории среднеэтажных жилых домов (микрорайон «Лазурный берег»).

С восточной стороны Центральный район граничит с Западной промышленной зоной. В этой связи на Центральный район накладываются определенные ограничения по освоению и дальнейшему развитию территории. Это санитарно-защитные зоны от ООО «Белоярская АЭС-Авто» (100 м), очистные сооружения (300 м). Генеральным планом не предусматривается дальнейшее развитие этих территорий.

Юго-Западный район

Юго-Западный район находится в юго-западной части города. Условными границами района являются:

с западной стороны – ул.Курчатова - Белоярское водохранилище и прибрежная рекреационная зона;

с северной и северо-восточной сторон – ул. Ленина – Центральный район;

с восточной стороны – ул. Ленина - Юго-Восточный район;

с южной стороны – ул. Энергетиков (проект), корридо высоковольтных линий электропередачи.

Планируется завершение освоение территории микрорайона в границах улиц Ленинградская, Ленина, Энергетиков (проект.), Курчатова на отведенных участках для многоэтажного жилищного строительства, среднеэтажного (ЖК АСКРО), индивидуального (ЖК «Красная горка»). Также генеральным планом предусматривается сохранение залесенных участков с формированием скверов.

Юго-Восточный район

Условными границами района являются:

с северной стороны - ул. Южная и Центральный район;

с восточной стороны – ул. Попова (проект.) и Западная промышленная зона;

с южной стороны – ул. Энергетиков (проект), коридор высоковольтных линий электропередачи;

с западной стороны - ул. Ленина и Юго-Западный район, ул. Победы и Центральный район.

Район формируется за счет освоения отведенных для комплексного многоэтажного строительства участков (Бизнес квартал «Азия», ЖК «Золотое время», комплексная многоэтажная застройка). Освоение территории планируется с учетом СЗЗ от городского кладбища.

Южный район

Условными границами района являются:

с северной стороны – ул. Новая 3 и коридор высоковольтных линий электропередачи;

с восточной стороны и южной стороны – защитные леса, расположенные вдоль магистральной железной дороги;

с южной стороны – автомобильная дорога регионального значения «г.Екатеринбург-г.Тюмень» (новое направление);

с западной стороны – ул. Ленина.

Район сформирован на базе коттеджного поселка «Солнечный». Существующая застройка – индивидуальные жилые дома. С восточной стороны от поселка планируется застройка среднеэтажными жилыми домами – ЖК «Лесная сказка».

Район Муранитный

Условными границами района являются:

с западной стороны – магистральная железная дорога;

с северной стороны – Индустриальный парк;

с восточной стороны – граница населенного пункта;

с южной стороны – отвод автомобильная дорога регионального значения «г.Екатеринбург-г.Тюмень» (новое направление); и граница населенного пункта.

Район рассматривается как перспектива для индивидуального жилищного строительства. Также предусматриваются два участка для комплексного освоения (среднеэтажные жилые дома) на въезде в район со стороны города.

Западная промышленная зона

Условными границами зоны можно считать:

с северной стороны – ул. Проектируемая;

с восточной стороны – защитные леса;

с южной стороны – защитные леса;

с западной стороны – ул. Попова и районы Юго-Восточный и Центральный.

Восточная промышленная зона

Условными границами зоны являются:

Условными границами района являются:

с северной стороны – земли промышленности (болото Ольховское) и граница населенного пункта;

с восточной стороны – граница населенного пункта;

с южной стороны – жилая зона района Муранитный;

с западной стороны – магистральная железная дорога.

Проектом предусматривается организация Индустриального парка.

Для устойчивого развития города и обеспечения связности двух промышленных зон генеральным планом запроектирована ул. Проектируемая 1 – автомобильная дорога связывающая Центральный район и Западную промышленную зону с районом Муранитный и Восточной промышленной зоной и имеющей выход на автомобильную дорогу регионального значения «р.п. Белоярский-г. Асбест».

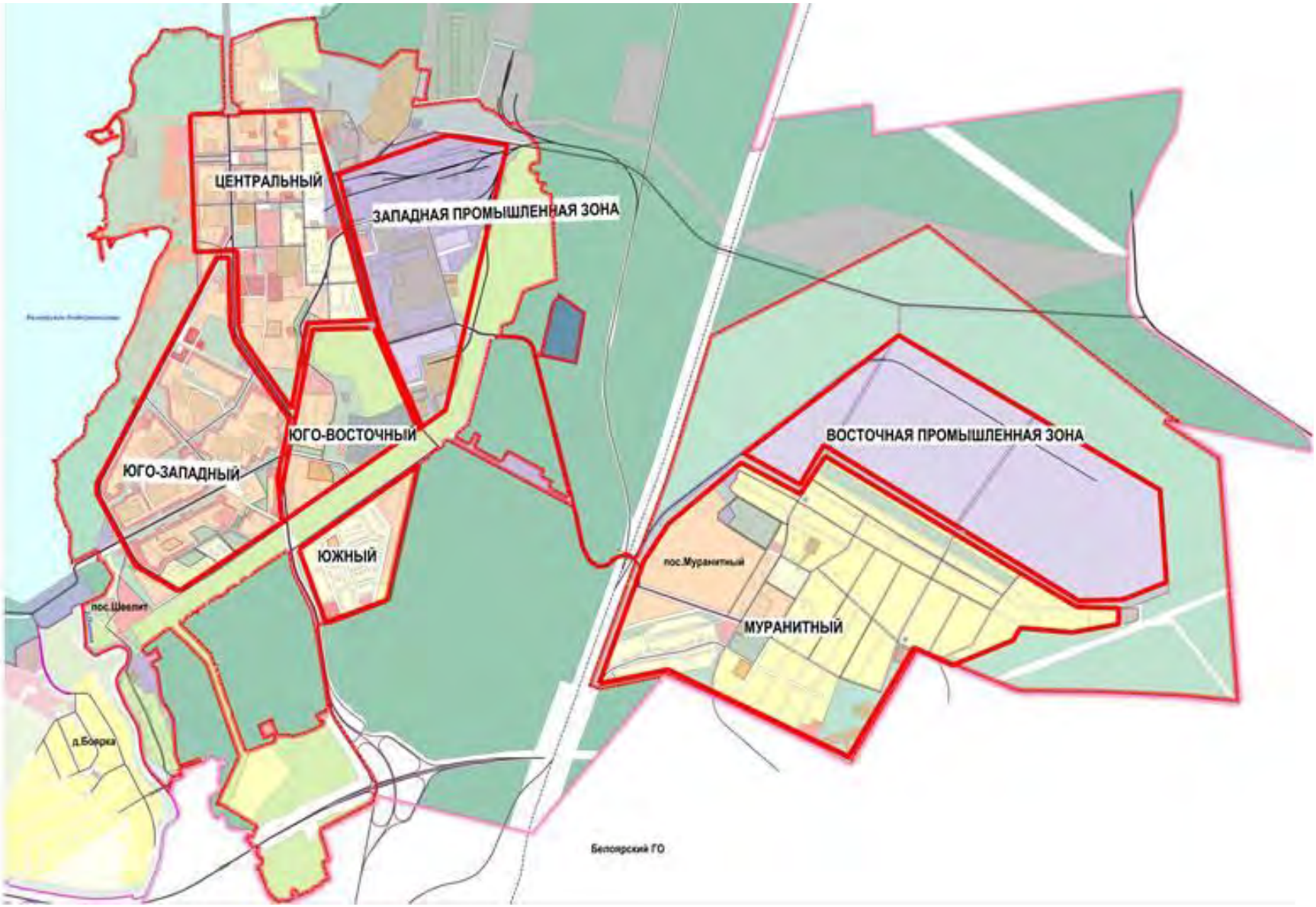


Рис.6 Схема районов

4.2.2 Функциональное зонирование территории

В основу проектного решения развития города Заречный положен принцип оптимального упорядочения и развития функциональных зон с четким выделением жилой, общественно-деловой, производственной и коммунально-складской зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения.

Жилая зона

Жилая зона формируется различными по своим параметрам типами застройки:

- многоэтажными домами секционного типа;
- среднеэтажными домами секционного типа;
- индивидуальными домами усадебного типа.

Учитывая градостроительную ценность городских территории, размер приусадебного участка в черте города рекомендуется принять до 15 соток.

По видам размещения жилые образования подразделяются на;

- существующие сохраняемые;
- новые жилые образования, размещаемые на свободных территориях.

В Центральном районе в южной части планируется реализация ранее запланированных комплексов жилой многоэтажной жилой застройки по ул. Ленина (2,0 га), по ул. Победы (8,2 га), в северной части среднеэтажной жилой застройки по ул. Лермонтова (6,0 га). Всего на территории Центрального района планируется освоение территории 16,2 га.

В Юго-Западном районе планируется реализация ранее запланированного комплекса жилой многоэтажной застройки по ул.Кузнецова (0,95 га), ЖК «Красная горка» - индивидуальная жилая застройка (3,0 га).

Всего на территории Юго-Западного района планируется освоение территории 3,95 га.

В Юго-Восточном районе планируется реализация ранее запроектированных комплексов жилой застройки: Бизнес квартал «Азия» и ЖК «Золотое время» (6,4 га), комплексная многоэтажная застройка (6,7 га).

Всего на территории Юго-Восточного района планируется освоение территории 13,1 га.

В Южном районе планируется реализация ранее запроектированного комплекса жилой застройки среднеэтажными жилыми домами – ЖК «Лесная сказка», 7,8 га.

В районе Муранитный проектом планируется освоение территории на расчетный срок площадью 88 га. Застройка преимущественно индивидуальное жилищное строительство. За расчетный срок планируется освоение около 40 га под индивидуальное жилищное строительство, около 35 га под комплексную многоэтажную или среднеэтажную застройку.

Всего на территории района Муранитный планируется освоение территории под застройку 172,4 га.

Развитие социальной инфраструктуры новых жилых образований будет происходить одновременно с возведением жилья.

Генеральным планом размещены новая общеобразовательная школа в районе Южный, детские дошкольные учреждения во всех развиваемых районах.

Общественно-деловая зона

Генеральным планом предусмотрена организация центров обслуживания в новых районах: Юго-Восточный по ул. Победы, Южный, район Муранитный – вдоль ул. Новая 4.

Проектом предусматривается размещение следующих объектов городского и районного значения:

- учебно-тренировочный центр с ГПУПАД в районе Юго-Восточный по ул. Победы;
- ФОК в Юго-Западном районе по ул. Энергетиков;
- Ледовый дворец в Центральном районе по ул. К.Цеткин;
- Лыжная база с вело-лыжной трассой с юго-западной стороны от Юго-Западного района;
- пансионат для ли старшего возраста в районе Муранитный;
- многофункциональные торгово-развлекательные центры в Центральном районе (территория Белоярской обувной фабрики), в Южном районе на пересечении ул. Новая 1 и ул. Попова (проект.);
- церковь в районе Муранитный;

а также объекты физкультуры и спорта, предприятия торговли, отделения сберегательного банка, библиотека, химчистки, предприятия бытового обслуживания и т.п. во всех развиваемых районах города.

Производственная зона и коммунально-складская зона

В городе в западной части сложилась Западная промышленная зона.

Проектом предусматривается:

- реконструкция улично-дорожной сети с формированием северной автодороги, ориентированной на грузовые потоки, имеющей выход на автодорогу р.п. Белоярский – г. Асбест;
- сохранение существующих площадей промышленных и коммунально-складских предприятий, при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны.

Промышленные предприятия, находящиеся в жилой застройке сложившейся центральной части города, должны доказать целесообразность своего местонахождения. Предприятия с большим грузопотоком, вредные в санитарном отношении подлежат постепенной передислокации на резервные территории Западной производственной зоной. Оставшиеся предприятия должны быть намечены к комплексной реконструкции с целью повышения общественной значимости и эффективности использования данной территории.

В районе Муранитный планируется размещение Индустриального парка. Для этих целей проектом предусматривается резервирование территории в северной части района (180 га).

Зона инженерной инфраструктуры

Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры города приняты согласно ранее разработанным программам по развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта, а также согласно развитию новых жилых районов.

Проектом предполагается развитие систем инженерного обеспечения в соответствии с развитием новых жилых и производственных территорий на расчетный срок.

Зона транспортной инфраструктуры

При разработке проектных решений учитывалась сложившаяся система улично-дорожной сети.

Оптимизация транспортной инфраструктуры города заключается в обеспечении удобных и надежных транспортных связей всех районов города с центром и между собой, с объектами приложения труда, с зонами отдыха, сетью внешних автодорог, а также высокой эффективности использования городской территории.

Проектом предлагается упорядочивание существующей улично-дорожной сети, строительство новых улиц и дорог с дифференциацией их по транспортному назначению.

Зона рекреационного назначения

Зона рекреационного назначения включает зону открытых пространств, зону природных ландшафтов, зоны отдыха.

Особое внимание в проекте уделено зоне открытых пространств, включающей городские парки, скверы, бульвары, прибрежную зону рек и водохранилища, активно используемую населением для отдыха.

Проектом предлагается:

- организация благоустройства вдоль берега Белоярского водохранилища с организацией набережной;
- организация скверов и бульваров в районах новой жилой застройки.

Зона природных ландшафтов охватывает город практически со всех сторон (кроме северной и западной части) и представлена преимущественно лесными массивами (защитными лесами). Цель организации зоны состоит в сохранении ценных природных особенностей и ландшафтов, одновременно стимулируя создание условий для отдыха населения.

Зона отдыха в пределах городской черты формируется по берегу Белоярского водохранилища.

Зона специального назначения

В проекте не планируется увеличение территорий специального назначения.

Общее функциональное зонирование дополняется зонами с особыми условиями использования территорий: водоохранными, санитарно-защитными, охранными зонами, зонами санитарной охраны, особо охраняемыми территориями.

Зоны с особыми условиями использования территории

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории. Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий:

- водоохранная зона и прибрежно-защитная полоса;

- санитарно-защитные зоны,

- охранные зоны,

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и т.д.

Водоохранные зоны водных объектов

(Водный Кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 года) устанавливаются для подержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям и сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и т.д.

Водоохранная зона Белоярского водохранилища совпадает с прибрежной защитной полосой и составляет 200 м (Приложение 6, Том 2).

В границах водоохранных зон **запрещаются**:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями допускается

применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

В границах *прибрежных защитных полос* наряду с установленными пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ ограничениями **запрещается**:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии со статьей 27, пунктом 8 Земельного Кодекса РФ **запрещается** приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным Кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

Санитарно-защитные зоны

(СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и

общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон установлен Постановлением Правительством РФ от 24 февраля 2009 г. № 160.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов

переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Зоны санитарной охраны источников хозяйственно-питьевого водоснабжения

Зоны (СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения») устанавливаются с целью создания и обеспечения режима ЗСО от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Подземные источники

Мероприятия по первому поясу зоны санитарной охраны:

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам санитарной охраны:

Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Дополнительные мероприятия по второму поясу зон санитарной охраны:

Не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование

канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Санитарный разрыв от автодороги федерального значения

Разрыв установлен в соответствии с рекомендациями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги «СНиП 2.05.02-85*». В целях обеспечения в дальнейшем возможной реконструкции дорог принимают расстояние от бровки земляного полотна до линии застройки населенных пунктов в соответствии с генеральными планами дорог, но не менее 200 м.

4.2.3 Жилищное строительство

Проектная численность населения в города Заречный определена на расчетный срок (2037 г.) в количестве – 38,0 тыс.чел.

На территории города развернуто 11 площадок по жилищному строительству, из них 2 – малоэтажное строительство. Суммарный жилищный фонд этих площадок составит 408,56 тыс. кв. м общей площади.

Таблица 4.4

Строящиеся и ранее запроектированные объекты капитального строительства

N п/п	Наименование/Застройщик	Плановый показатель, тыс. кв. м
1.	ЖК «Лесная сказка» / ООО «СПК «Арсенал-Строй»	38,65
2.	ЖК / ЗАО «Ипотечная компания атомной отрасли»	84,9
3.	ЖК «Мечта»/ АСКРО-ППТ	12,01
4.	Комплекс малоэтажной жилой застройки БАЭС, 4-й микрорайон	25,7
5.	Комплекс малоэтажной жилой застройки «Лазурный берег»	3,5
6.	ЖК «Золотое время»	55,33
7.	ЖК «Красная горка»	2,8
8.	Комплекс многоэтажной застройки (мкр-н №5)	103,5
9.	Бизнес-коварьал «Азия»	54,63
10.	Жилые дома с ОВП	8,8
11.	ЖК «Галактика»	18,74
	ИТОГО:	**408,56**

С вводом в эксплуатацию строящихся и ранее запроектированных объектов капитального строительства в объеме 276,56 тыс. кв. м из 408,45 тыс.м планируется разуплотнение существующей жилой застройки, а также улучшение жилищных условий жителей города, в частности увеличение средней жилищной обеспеченности с 19,9 кв.м./чел. до 30 кв.м./чел.

Проектный жилищный фонд на расчетный срок

Общий объем проектируемого жилищного фонда на расчетный срок (2037г.) составит 1 093,3 тыс. кв.м., в том числе существующий сохраняемый

– 543,95 тыс.кв.м, строящиеся и ранее запроектированные объекты капитального строительства – 408,56 тыс.кв.м., новое строительство на расчетный срок – 140,79 тыс.кв.м.

Новое строительство на расчетный срок будет представлено секционной жилой застройкой и индивидуальными жилыми домами в районе Муранитный, а также индивидуальными жилыми домами в районе Южный.

Структура нового жилищного строительства на расчетный срок следующая:

- секционная жилая застройка (3-5 эт.)– 101,58 тыс.кв.м
- индивидуальная жилая застройка – 39,21 тыс.кв.м

Средняя плотность населения в застройке средней этажности принята 90 чел./га, (в соответствии с НГПСО 1-2009.66.). Проектная обеспеченность жилищным фондом на расчетный срок в застройке средней этажности принята 30 кв.м./чел.

Средняя площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке принята 0,15 га. Средняя плотность населения - 15 чел./га (в соответствии с НГПСО 1-2009.66.). Проектная обеспеченность жилищным фондом на расчетный срок в индивидуальной застройке принята 30 кв.м./чел.

Новое жилищное строительство размещается на свободных территориях. Для размещения нового строительства на расчетный срок потребуется 157,22 га территории, в том числе: 70,08 га под секционное строительство и 87,14 га под индивидуальное строительство.

Убыль жилищного фонда на расчетный срок отсутствует.

Основные показатели жилищного строительства на расчётный срок с учетом строящихся и ранее запроектированных объектов капитального строительства приводятся в таблице 4.5.

Таблица 4.5

Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	**Существующее положение (2013г.)**	**Расчётный срок (2037г.)**
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м.	543,95	1 093,3
2. Новое строительство, тыс. кв. м. /%	-	549,35
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	543,95	543,95
4.Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.,	-	-
5.Обеспеченность жилым фондом, кв.м./чел.	19,9	30,0
6. Население, тыс. чел.	27,35	38,0

Проектный жилищный фонд за расчетный срок

Новое строительство за расчетный срок будет представлено индивидуальными жилыми домами в районе Муранитный, а также на юге западной части г. Заречный.

Общий объем жилищного фонда за расчетный срок составит 26,29 тыс. кв.м индивидуальной жилой застройки.

Средняя площадь приусадебного земельного участка в новой индивидуальной застройке принята 0,15 га. Средняя плотность населения - 15 чел/га (в соответствии с НГПСО 1-2009.66.). Проектная обеспеченность жилищным фондом за расчетный срок в индивидуальной застройке принята 30 кв.м./чел.

Новое жилищное строительство размещается на свободных территориях площадь территории составляет 58,43 га

Исходя из принятой плотности населения и обеспеченности жилищным фондом, население на проектируемой за расчетный срок территории может составить 876 человек.

Показатели жилищного строительства на расчетный срок и за расчетный срок приведены в таблице 4.6

Таблица 4.6

Показатели жилищного строительства на расчетный срок и за расчетный срок

Виды территориальных зон	Площадь, га				Средняя плотность населения, чел/га	Расчетное население, чел				Жилищный фонд, тыс.кв.м. общей площади				
	Сущ.	Расчетный срок	За расчетный срок	Итого		Сущ.	Расчетный срок	За расчетный срок	Итого	Сущ.	Расчетный срок	Итого	За расчетный срок	Итого
Жилые зоны	район Муранитный (восточная часть)													
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	19,19	86,39	48,40	153,97	15		1296	726	2022		38,87	38,87	21,78	60,65
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	4,88	37,62			85		3386		3386		101,58	101,58		101,58
Жилые зоны	западная часть													
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	42,62	0,75	10,03	53,40	15		11	150	162		0,34	0,34	4,51	4,85
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	34,17	32,46		66,63	89,40		5957		5957		408,56	408,56		408,56
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	62,84								0					
ВСЕГО, в том числе:	**163,70**	**157,22**	**58,43**	**379,35**		**27350**	**10650**	**876**	**38876**	**543,95**	**549,35**	**1093,30**	**26,29**	**1119,59**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	61,81	87,14	58,43	207,37			1307	876			39,21	39,21	26,29	65,50
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	39,05	70,08	0,00	66,63			9343				510,14	510,14		510,14
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	62,84	0,00	0,00	0,00										

4.2.4. Баланс территории

Территория в границах города будет составлять 1677,85 га. Проектное население города Заречного на расчётный срок (2037г.) составит 38 тыс.чел.

Жилая зона составит 379,35 га или 33,70 % территории. Площадь общественно-деловых зон составит 45,44 га 2,71% территории. Большую часть территории будут занимать рекреационные зоны – 31,42 % (527,26 га) всей территории. Производственные и коммунально-складские зоны составят – 15,38% (258,12 га), зоны инженерной и транспортной инфраструктуры – 5,09% (85,42 га), площадь территорий общего пользования составя183, 08 га или 10,91% территории.

Проектное использование территории представлено в таблице 4.7.

Таблица 4.7

Проектное использование территории

Виды территориальных зон	Площадь, га				%	Кв.м.на чел.
	существующая	расчетный срок	за расчетный срок	Итого		38 тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
Баланс территории (Западная часть)						
Жилые зоны	**321,37**	**36,72**	**10,03**	**368,12**	**21,94**	**96,87**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	42,62	0,75	10,03	53,40	3,18	14,05
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	34,17	32,46		66,63	3,97	17,53
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	62,84			62,84	3,75	16,54
Территории ДДУ и школ	22,69	3,51		26,20	1,56	6,89
Территории коллективных садов	159,04			159,04	9,48	41,85
Общественно-деловые зоны	**26,85**	**14,32**		**41,18**	**2,45**	**10,84**
Территории объектов социального, коммунально-бытового назначения, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений	4,89	1,12		6,01	0,36	1,58
Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	4,13	3,51		7,65	0,46	2,01
Территории институтов культового назначения	1,12			1,12	0,07	0,30
Территории учреждений культуры и искусства	1,00			1,00	0,06	0,26
Территории внешкольных учреждений	3,24			3,24	0,19	0,85
Территории среднеспециальных, профессионально-технических и высших учебных заведений	1,50	2,01		3,51	0,21	0,92
Территории объектов здравоохранения	4,01			4,01	0,24	1,05
Территории объектов спорта	6,96	7,67		14,64	0,87	3,85
Рекреационные зоны	**175,33**	**8,63**		**183,96**	**10,96**	**48,41**

Виды территориальных зон	Площадь, га				%	Кв.м.на чел.
	существующая	расчетный срок	за расчетный срок	Итого		38 тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
Территории объектов рекреационного назначения	3,90			3,90	0,23	1,03
Территории озеленения общего пользования	84,71	8,63		93,34	5,56	24,56
Городские леса	53,51			53,51	3,19	14,08
Озеленение специального назначения	33,21			33,21	1,98	8,74
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	**61,82**	**4,33**		**66,15**	**3,94**	**17,41**
Территории инженерной инфраструктуры	21,84	0,36		22,19	1,32	5,84
Территории объектов транспортной инфраструктуры	36,52	3,97		40,49	2,41	10,65
Полоса отвода жд	3,47			3,47	0,21	0,91
Производственные и коммунально-складские зоны	**68,48**	**8,75**		**77,22**	**4,60**	**20,32**
Территории коммунально-складских объектов	26,29			26,29	1,57	6,92
Территории производственных объектов	42,19	8,75		50,93	3,04	13,40
Зоны специального назначения (кладбище)	**8,70**			**8,70**	**0,52**	**2,29**
Водные объекты	**4,43**			**4,43**	**0,26**	**1,16**
Итого западная часть	**666,97**	**72,74**	**10,03**	**749,75**	**44,68**	**197,30**
Баланс территории район Муранитный (восточная часть)						
Жилые зоны	**24,07**	**124,81**	**48,40**	**197,28**	**11,76**	**51,92**
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	19,19	86,39	48,40	153,97	9,18	40,52
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	4,88	37,62		42,51	2,53	11,19
Территории ДДУ и школ		0,80		0,80	0,05	0,21
Общественно-деловые зоны	**1,30**	**2,96**	**0,00**	**4,27**	**0,25**	**1,12**
Территории предприятий торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1,30	1,60		2,91	0,17	0,76
Территории институтов культового назначения		0,97		0,97	0,06	0,25
Территории объектов здравоохранения		0,40		0,40	0,02	0,10
Рекреационные зоны	**314,66**	**28,65**	**0,00**	**343,31**	**20,46**	**90,34**
Территории озеленения общего пользования	11,62	8,20		19,82	1,18	5,21
Городские леса	303,04			303,04	18,06	79,75
Озеленение специального назначения		20,45		20,45	1,22	5,38
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	**17,08**	**2,19**	**0,00**	**19,27**	**1,15**	**5,07**
Территории инженерной инфраструктуры	1,14	1,09		2,24	0,13	0,59
Территории объектов транспортной инфраструктуры	11,02			11,02	0,66	2,90
Зона размещения объектов придорожного сервиса		1,10		1,10	0,07	0,29
Полоса отвода жд	4,91			4,91	0,29	1,29
Производственные и коммунально-складские зоны	**0,62**	**180,28**	**0,00**	**180,90**	**10,78**	**0,18**
Территории коммунально-		0,67		0,67	0,04	0,18

Виды территориальных зон	Площадь, га				%	Кв.м.на чел.
	существующая	расчетный срок	за расчетный срок	Итого		38 тыс. чел.
1	2	3	4	5	6	7
складских объектов						
Территории производственных объектов	0,62	179,61		180,23	10,74	
Итого восточная часть	**357,73**	**338,89**	**48,40**	**745,02**	**44,40**	**148,63**
Территории общего пользования				183,08	10,91	48,18
Площадь в границах н.п, в том числе:	**1024,71**	**411,63**	**58,43**	**1677,85**	**100,00**	
Жилые зоны	345,44	161,53	58,43	565,39	33,70	
Общественно-деловые зоны	28,16	17,29		45,44	2,71	
Рекреационные зоны	489,99	37,27		527,26	31,42	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	78,90	6,52		85,42	5,09	
Производственные и коммунально-складские зоны	69,10	189,03		258,12	15,38	
Зоны специального назначения (кладбище)	8,70			8,70	0,52	
Водные объекты	4,43			4,43	0,26	
Территории общего пользования				183,08	10,91	

4.2.5 Расчёт учреждений и предприятий обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66. Проектное население г. Заречный на расчётный срок (2037г.) составит 38 тыс. чел.

Таблица 4.8

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания г. Заречный на расчетный срок (2037г.)

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Сущ. кол-во на 27,35 тыс.	Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Проект на 38 тыс. чел.	Размещено в проекте
1	Дошкольные учреждения	мест	1519*	69**	2622	1110
2	Общеобразовательные школы	учащихся	5412	110	4180	район Южный
3	Учреждения дополнительного образования	мест	2373	22	836	-
4	Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	учащихся	770	40	1520	750 в комплексе с общеобразовательной школой
5	Объекты физкультуры и спорта:					
	- плоскостные спортивные сооружения (площадки. корты)	кв. м.	27300	500,0	19000	-
	- спортзалы	кв. м.	756	100	3800	3050
	- бассейны	кв. м. зеркала воды	1050	15,0	570	-
	- детско-юношеская спортивная школа (ДЮСШ)	учащихся	2003	15	570	-
	-физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	0	10	380	380
6	Дом молодежи, молодежный центр	объект	1	1 на город	1	-
7	Детские школы искусств, школы эстетического образования	мест	430	13	608	200
8	Подростковые	кв. м.	1308	25,0	950	-

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Сущ. кол-во на 27,35 тыс.	Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Проект на 38 тыс. чел.	Размещено в проекте
	молодежные клубы по месту жительства	общей площ.				
9	Больничные учреждения	койко-мест	190	7,0	266	80
10	Диспансеры, поликлиники, женская консультация	посещ. в смену	600	30	1140	540
11	Пункт раздачи детского питания	кв. м. общей площади	300	10,0	380	80
12	Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	6	0,1	4	-
13	Аптеки и аптечные пункты	объект	5	1 на 10 тыс. чел.	4	-
14	Территориальные центры социального обслуживания	объект	1	1 на 50 тыс. чел.	-	-
15	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	объект	1	1	-	-
16	Предприятия торговли: - продовольственных товаров -непродовольственных товаров	кв. м. торг. пл.	17156 9631 17156	300,0 100,0 200,0	11400 3800 7600	-
17	Рынки	кв. м. торг. площ.	5495	50,0	7600	2100
18	Предприятие общественного питания	посад. мест	3388	31	4712	800
19	Территориальные центры социального обслуживания	Объект	1	1 на 50 тысяч чел.	1	-
20	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	Объект	1	1 на 50 тысяч чел.	1	-
21	Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста	мест на 1 тыс. чел.	10	1,2	45	45
22	Учреждения культуры клубного типа (клубы)	мест	нет данных	50	1900	-
23	Библиотеки	учреждение	2	3	3	1
24	Музеи	объект	1	0,4 на 10 тыс. чел.	1	-
25	Единый расчетный центр	объект	нет данных	1	1	-

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Сущ. кол-во на 27,35 тыс.	Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66	Проект на 38 тыс. чел.	Размещено в проекте
26	Прачечные (без учета общественного сектора)	кг. белья в смену	нет данных	50	1900	-
27	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	325	7,0	266	-
27	Приемный пункт химчистки	объект	1	1	1	-
28	Химчистки	кг. вещей в смену	нет данных	4,0	45	45
29	Отделение связи	объект	5	1 на 6 тыс. чел.	7	2
30	Отделения сберегательного банка	операц.мест.	12	1 на 2 тыс.чел.	19	7
31	Гостиница	мест	нет данных	6	228	70
32	Пожарное депо	объект /кол-во автомобилей	1/9	1	2	1
33	Жилищно-эксплутационные организации	объект на 10 тыс.чел.	3	0,5	19	16
34	Бани	мест	нет данных	5	53	55
35	Общественные туалеты	1 на 1 тыс. человек	нет данных	-	1	-
35	Предприятия, салоны ритуальных услуг	объект	1	1	1	-
26	Кладбище действующее	га	8,8	0,24	9,12	за границей города

Примечание:

***** Существующее количество мест в ДДУ указано с учетом максимальной вместимости, которая по причине ветхости зданий меньше проектной мощности.

****** Потребность в местах на расчетный срок рассчитана с учетом существующей очереди на места в детские сады.

******* Нормативное количество пожарных депо рассчитано на основании закона № 123-ФЗ от 22 июля 2008 г. «Общие требования пожарной безопасности к поселениям и городским округам» и с учетом норм НПБ 101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны». Время прибытия первого пожарного подразделения в городских подразделениях и городских округах не должно превышать 10 минут.

На расчетный срок для проектной численности населения существует потребность в детских дошкольных учреждениях – 1110 мест. Образовавшуюся потребность согласно проекту, перекроют три ранее запроектированных детских сада (район Центральный, на территории комплекса многоэтажной жилой застройки в микрорайоне №5) и четыре детских сада предложенных для размещения на расчетный срок. Для

обеспечения потребности население на территориях за расчетный срок в проекте размещено еще два детских сада.

В районе Южный проектом предложена к размещению школа, которая будет обслуживать населения проектной жилой зоны.

Из объектов физкультуры и спорта на территории города разместятся:

- ранее запроектированный в Юго-Западном районе физкультурно-оздоровительный клуб,

- в проекте на расчетный срок закреплены участки под спортивно-оздоровительный комплекс в Юго-Западном районе, стадион в районе Южный, спортивный объект и ледовый дворец в Центральном районе города.

Для удовлетворения потребности населения города в объектах повседневного и эпизодического значения, проектом предложены к размещению на первых этажах жилых зданий следующие встроенные объекты: детская школа искусств, городская библиотека, пункты раздачи детского питания, магазины, отделения связи, жилищно-эксплуатирующие организации,

Предприятия торговли предлагается разместить как в отдельно стоящих объектах капитального строительства, так и во встроенных помещениях жилых зданий. Рынки розничной торговли размещен на территории района Центральный.

На территории Центрального района города размещен Многофункциональный торгово-развлекательный центр, включающий в себя кинотеатр, боулинг-центр, предприятия питания, продовольственные и непродовольственные магазины.

Проектом предложен к размещению больничный комплекс в районе Южный.

Банно-прачечный комплекс размещен на территории Центрального района.

На территории района Муранитный размешен пансионат для лиц старшего возраста, объект торговли.

4.3 Транспортная инфраструктура

4.3.1 Улично-дорожная сеть

На расчетный срок генеральным планом города предусматривается ряд мероприятий, увеличивающих связность западной и восточной частей города:

- строительство многоуровневой автомобильной развязки в районе пересечения автомобильных дорог регионального значения «г. Екатеринбург-г. Тюмень» (новое направление) и «с. Мезенское – г. Заречный»;
- организация железнодорожного переезда в разных уровнях с устройством путепровода в южной части города;
- строительство дороги Проектируемая 1 в северной части города с устройством путепровода над железнодорожными путями и выходом на автодорогу регионального значения «р.п. Белоярский - г. Асбест».

Также на расчетный срок проектом предлагается:

- для обеспечения транспортных связей между существующими районами предусмотрено строительство ул. Энергетиков вдоль коридора ВЛ в южной части города;
- строительство улиц в районах новой застройки. Ширина новых улиц в красных линиях составляет 20,00-50,00 м., ширина проезжей части – 7,00 - 14,00;
- строительство объектов обслуживания и хранения транспорта (АЗС, СТО, паркинги, гаражи).

Так как генеральным планом предусматривается активное развитие новых районов соответственно и городской транспортный каркас получает активное развитие.

Магистральные улицы общегородского значения регулируемого значения

Помимо существующих улиц Ленина и Ленинградская, к магистралям общегородского значения регулируемого движения отнесены:

- ул. Курчатова – получает развитие в южном направлении и имеет выход на ул. Ленина, соответственно на федеральную трассу;
- ул. Победы – изменяет свою категорию за счет формирования вдоль улицы кварталов многоэтажной жилой застройки;
- ул. Мира, ул. Горького, ул. Лермонтова в Центральном районе изменяют свою категорию за счет размещения крупных городских объектов и кварталов жилой застройки;
- ул. Новая 4 и ул. 50 лет ВЛКСМ основные улицы района Муранитный.

Протяженность магистральных улиц общегородского значения – 36,00 км.

Магистральные улицы районного значения

Магистральными улицами районного значения в Центральном районе стали в меридиональном направлении ул. К.Цеткин, ул.Свердлова, в широтном направлении – ул. Лермонтова, ул.Комсомольская, ул.Невского, ул. 9 мая, ул. Островского, ул. Р.Люксембург, часть ул. Октябрьская, ул. Дзержинского. Вдоль этих улиц активно развита общественно-деловая зона, размещены объекты городского значения.

В Юго-Западном районе ул. Кузнецова и ул.Алещенкова остаются в статусе районных улиц. Ул. Кузнецова получает свое дальнейшее развитие и входит своим продолжением на ул. Энергетиков. Улицы Энергетиков (проект) в Юго-Восточном районе, ул. Новая 3 – улицы, связывающие между собой районы Южный и Юго-восточный районы.

В районе Муранитный к этой категории отнесены улицы Новая 5, 6, 8, 9, 10.

Протяженность магистральных улиц районного значения – 17,00 км.

Жилые улицы

Все остальные улицы получают статус улиц в жилой застройке.

Пешеходные улицы основные

Пешеходные улицы Бульвар Алещенкова, Таховский Бульвар – организованы в Юго-Западном районе для связи с предприятиями обслуживания.

В транспортной схеме города имеются участки улиц с односторонним движением:

- участок ул. Комсомольская от пересечения с ул. Свердлова до ул. Ленина;
- участок ул. Невского от ул. Ленина до ул. Свердлова;
- участок ул. Бажова от ул. Мира до ул. Ленина;
- участок ул. Горького от ул. Ленина до ул. Мира;
- ул. 9 мая от ул. Ленина до ул. К. Центкин и обратно;
- участок ул. Островского от ул. Горького до ул. Бажова.

Улицы и дороги промышленных и коммунально-складских районов

Проектом предусматривается активное развитие коммунально-складской зоны. В этой связи активное развитие получают дороги:

дороги, имеющие меридиональное направление

- ул. Восточная - предусматривается реконструкция улицы;
- ул. Проектируемая 5, ул. Проектируемая 6 – улицы Восточной промышленной зоны;

дороги, имеющие широтное направление

- ул. Проектируемая 1 – связывает Восточную и Западную промышленную зону, а также имеет выход на автодорогу «р.п. Белоярский- г. Асбест»;

- ул. Проектируемая 7 – грузовой обход Восточной промышленной зоны.

Плотность магистральной уличной сети на расчетный срок составит 1,89 км/км^2.

Предлагаемые проектом мероприятия по реконструкции улично-дорожной сети и строительству новых участков и объектов представлены на *«Карте развития объектов транспортной инфраструктуры территории»*.

4.3.2 Общественный транспорт

Проектом предлагается оптимизация маршрутной сети городских и пригородных автобусов. Данные мероприятия связаны с проектными предложениями по реконструкции и строительству новых участков улично-дорожной сети.

Новые линии движения проложены по новым районам и по существующим улицам:

- предлагается организация маршрутов общественного транспорта по ул. Попова-ул.Попова (проект.)-ул.Новая 4- ул.Новая 9- ул.Проектируемая 7-ул.50 лет ВЛКСМ с устройством остановок общественного транспорта. Данный маршрут охватывает часть Центрального района, районы Юго-Восточный и Муранитный;

- предлагается организация маршрутов общественного транспорта по ул. Курчатова (проект.)-ул.Новая 1 с устройством остановок общественного транспорта. Данный маршрут охватывает часть Юго-Западного района, районы Южный и Южный 1.

Протяженность маршрутной сети общественного транспорта на расчетный срок составит 22,167 км, из них существующая – 12,453 км, проектируемая – 9,714 км.

Предлагаемая проектом схема маршрутов общественного транспорта представлена на *«Карте развития объектов транспортной инфраструктуры территории»*.

4.3.3 Объекты обслуживания и хранения

Проектная численность населения г.Заречный составит 38000 чел.

Принимаемый на перспективу показатель автомобилизации – 350 а/м на 1000 человек.

Таким образом, число автомобилей на расчетный срок составит 13300 единиц.

В соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66, на перспективу необходимо предусмотреть места постоянного хранения с учетом 100%

соответствующего количества транспортных средств. С этой целью проектом сохраняются существующие гаражно-строительные массивы, резервируются новые места в границах коммунальной зоны. При проектировании новых жилых объектов необходимо предусматривать необходимое количество машино-мест для хранения транспортных средств жителей с учетом типа жилого дома по уровню комфорта.

В районах малоэтажной жилой застройки с приусадебными и приквартирными земельными участками стоянки для постоянного и временного хранения автотранспорта предусматриваются в пределах земельных участков их правообладателей. Число машино-мест на гостевых стоянках при такой застройке принимается из расчета 15-20% от количества индивидуальных жилых домов и (или) квартир.

Для расчета необходимого количества СТО (станций технического обслуживания) и автомоек проектом принимается норма 1 пост на 200 автомобилей. Необходимое количество постов в СТО и автомойках составит 67 единиц.

Количество топливораздаточных колонок на АЗС (автозаправочных станциях) предусмотрено из расчета 1 колонка на 1000 автомобилей. Необходимое количество ТРК (топливораздаточных колонок) составит 14 единиц.

Фактическое количество объектов обслуживания автотранспорта может превышать расчетное.

4.4 Инженерная инфраструктура

4.4.1. Водоснабжение

На перспективу проектом генерального плана сохраняется действующая система водоснабжения от подземных источников.

Основными проблемами системы водоснабжения являются следующие:

- недостаточная мощность существующих водозаборов;
- значительный износ объектов и сетей системы водоснабжения.

Пропускная способность водопроводных сетей (фактическая) – 8, 85 тыс. м3/сут.

Степень износа водопроводных сетей на 01.01.2009 г. – 92%.

На момент проектирования потенциал мощности существующих источников водоснабжения города исчерпан, запасы подземных вод Гагарского и Каменского месторождения не могут обеспечить потребности проектного населения. В стадии разработки находится Усть-Камышенское МПВ, которое находится близ устья реки Камышенка, и Усть-Камышенский водозабор.

Проектная мощность системы (водозаборных узлов, водоподготовки и насосной станции II подъема) – 5, 6 тыс. м3 в сутки; 233,34 м3/час; 64,8л/сек (работа системы равномерная в течение суток).

Количество водозаборных скважин – 6 шт. (5 рабочих и 1 резервная). Производительность каждой скважины – от 1,0 до 1,7 м3/сутки.

Протяженность водовода от водозабора до ВНС-4 – 5 км.

Проектная мощность диоксидной установки, располагаемой на ВНС-4 для обеззараживания воды, поступающей с Усть-Камышенского водозабора – 15тыс.м3/сутки (625 м3/час)

От нового водозабора до городских водопроводных сооружений (ВСН-4) будет проложен водовод Ду500. Новый водовод в границах города Заречного пройдет параллельно существующим, вдоль ул. Победы.

Жилой район «Муранитный» предполагается обеспечить водой от нового автономного подземного источника, не связанного с городским водозабором. Учитывая, что действующая скважина не лицензирована, оборудование не соответствует расчетным нагрузкам, размер ЗСО 1 пояса не соблюдается, проектом предлагается организация дополнительной скважины у восточной границы городской черты.

По данным Департамента по недропользованию по Уральскому федеральному округу, жилой район «Муранитный» находится в границах Муранитного участка Белоярского месторождения подземных вод. Разрешенный объем добычи составляет 2, 47 тыс. м3/сут., что вполне удовлетворяет нужды проектного населения данного жилого района.

Расчет объемов водопотребления выполнен в соответствии с положениями НГПСО 1.2009-66 и приведен в таблице 4.9

Таблица 4.9

Расчетные объемы водопотребления

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водопотребления на 1 человека, л/сут	Суточный расход воды, м.куб/сут
1	2	3	4
Г. Заречный (западная часть)			
Сохраняемая жилая застройка	27080	230	6228,4
Проектируемая жилая застройка	5968	230	1372,64
Неучтенные расходы 20%			1520,208
ИТОГО по г.Заречный			**9121,248**
Жилой район Муранитный			
Сохраняемая жилая застройка	270	230	62,1
Проектируемая жилая застройка	4682	230	1076,86
Неучтенные расходы 20%			227,792
ИТОГО по ж.р. Муранитный			**1366,752**
ВСЕГО			**10488**

Укрупненный расчет показывает, что суммарной мощности источников водоснабжения достаточно для удовлетворения нужд проектного населения города в питьевой воде.

Целевые и инвестиционные программы, разработанные администрацией города при сотрудничестве с сетевыми предприятиями и Комитетом по экологии, содержат следующие мероприятия по развитию сетей и объектов системы водоснабжения на ближайшую перспективу:

1. Реконструкция головных водопроводных сооружений (ВНС-4) с учетом увеличения мощности, в том числе устройство дополнительного резервуара запаса питьевой воды емкостью 3000 м3. Реконструкция предлагается в границах существующей площадки ВНС-4;
2. Окончание строительства нового водовода Ду500 мм от Усть-Камышенского водозабора до площадки ВНС-4;
3. Проведение плановых ремонтов, установка необходимой арматуры, устройство колодцев на сетях водоснабжения;
4. Модернизация централизованного водоснабжения на территории частного сектора (ул.Южная, Парковая, Садовая, Дзержинского, Мамина-Сибиряка, Уральская, Кольцевая) с устройством водопровода вместо водоразборных колонок;
5. Строительство новых участков водопроводов по ул.Невского, Островского, Бажова, Клары Цеткин, Ленина, Лермонтова, Свердлова, 9 Мая, Горького, Комсомольская, Кузнецова взамен существующих.

Мероприятия, предлагаемые проектом, рассчитаны на более отдаленную перспективу:

1. Организация новой скважины и комплекса водоочистки для нового жилого района «Муранитный»;

2. Устройство сетей водоснабжения для обеспечения новых жилых районов;
3. Устройство водовода-дублера от водозаборных сооружений Гагарского МПВ и Усть-Камышенского МПВ до площадки водопроводных сооружений.

Расход воды на пожаротушение определен в соответствии СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические, табл.1, 2.

Расчетное количество одновременных пожаров – 2, расход воды на пожаротушение – 25 л/сек., длительность пожара – 3 часа. Расход воды на пожаротушение составит 540 м3. Запас воды на пожаротушение хранится в резервуарах системы водоснабжения, пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов.

4.4.2. Водоотведение

На перспективу проектом генерального плана предлагается развитие объектов и сетей водоотведения в связи с образованием новых жилых районов.

Для объектов, строящихся в границах основного жилого образования предлагается использование существующих канализационных очистных сооружений, расположенных в северо-восточной части города.

Новый жилой район «Муранитный» оборудуется самостоятельной системой централизованного водоотведения с устройством новых очистных сооружений, располагаемых в районе пересечения улиц Проектируемая 1 и Проектируемая 5. Канализование района обеспечивается системой самотечных коллекторов, которые транспортируют хозяйственно-бытовые стоки на новые КОС. Выпуск очищенных стоков предусматривается в болото Ольховское.

Расчетный объем хозяйственно-бытовых стоков на перспективу представлен в таблице 4.10

Таблица 4.10

Расчетные объемы водоотведения

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водоотведения на 1 человека, л/сут	Суточный объем стоков, м.куб/сут
1	2	3	4
Г. Заречный (западная часть)			
Сохраняемая жилая застройка	27080	230	6228,4
Проектируемая жилая застройка	5968	230	1372,64
Неучтенные расходы 10%			760,104
ИТОГО по г. Заречный			**8361,144**
Жилой район Муранитный			
Сохраняемая жилая застройка	270	230	62,1
Проектируемая жилая застройка	4682	230	1076,86
Неучтенные расходы 10%			113,896

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Суточная норма водоотведения на 1 человека, л/сут	Суточный объем стоков, м.куб/сут
1	2	3	4
ИТОГО по ж.р. Муранитный			**1252,856**
ВСЕГО			**9614**

Целевыми программами предлагается ряд мероприятий по развитию системы водоотведения на ближайшую перспективу:

- реконструкция оборудования КНС-1, КНС-2, КНС-3, КНС-4;
- строительство сооружений биологической очистки воды производительностью 15000 м3/сутки (реконструкция очистных сооружений);
- строительство канализационной сети частного сектора по ул. Попова с устройством новой КНС;
- строительство сетей водоотведения для новых объектов;
- разработка проектов усовершенствования технологии очистки сточных вод, утилизации обезвоженного осадка.

Проектом предлагается:

- демонтаж локальных очистных сооружений района Муранитный;
- устройство новых очистных сооружений жилого района «Муранитный» мощностью 400м3/сут.
- строительство сетей водоотведения для новых жилых районов «Южный» и «Муранитный».

4.4.3 Теплоснабжение

На момент проектирования, согласно заключению ООО «Теплопередача», фактический износ трубопроводов тепловых сетей на 01.01.2012г. составляет 94 %. Из 97 км общей протяженности подлежит замене 91 км. Мероприятия по реконструкции тепловой сети были разработаны в составе «Схеме теплоснабжения города Заречный» (Приложение 7.).

Интенсивное развитие застройки центральной и южной части города приводит к тому, что существующие диаметры теплопроводов не в силах обеспечить возможность подключения новых объектов к существующей системе теплоснабжения. В 2014 году ООО Уральской компанией по энергосбережению «Энергоэксперт» была проведена работа, в ходе которой:

- выполнен гидравлический расчет тепловых сетей зоны №1,2,3,4;
- выявлены проблемные участки трубопроводов, требующие замены с увеличением диаметра.

Данные мероприятия позволят оптимизировать работу системы теплоснабжения, обеспечить новые объекты теплом, гарантируя подключение к существующей централизованной системе теплоснабжения.

Жилой район Муранитный предусматривается обеспечить теплом за счет реконструкции существующей котельной (которая будет отапливать среднеэтажные жилые дома и объекты общественного назначения,

расположенные вблизи существующей застройки) и за счет локальных источников (для индивидуальной жилой застройки).

Для объектов, строящихся в границах основного жилого образования предлагается подключение к существующей городской системе теплоснабжения.

Расчеты перспективных объемов потребляемого тепла складываются из расходов тепла на отопление, горячее водоснабжение, вентиляцию.

Расчет объемов выполнен в соответствии с рекомендациями НГПСО 1.2009-66.

Таблица 4.11

Расчетные объемы теплопотребления на отопление и вентиляцию

Потребители	Расчетный срок				
	Жилищный фонд, тыс.кв.м. общей площади	Минимальные расчетные показатели расхода тепла на отопление Вт/м2	Суммарный суточный расход тепла на отопление, кВт	Минимальные расчетные показатели расхода тепла на вентиляцию, Вт/м2	Суммарный суточный расход тепла на отопление, кВт
1	2	3	4	5	6
Жилые зоны	район Муранитный (восточная часть)				
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	38,87	150,00	5830,99	18,00	699,72
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	101,58	81,30	8258,41	9,80	995,48
Итого ж.о Муранитный			14089,39		1695,20
Жылые зоны	западная часть				
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	0,34	150,00	50,63	18,00	6,08
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	408,56	81,30	33215,93	9,80	4003,89
Итого Западная часть (новое строительство)			33266,55		4009,96
Сохраняемая жилая застройка	543,95	122,50	66633,88	9,80	5330,71
Неучтенные расходы, 10%			11398,98		1103,59
ВСЕГО			125388,80		12139,46

Таблица 4.12

Расчетные объемы теплопотребления на горячее водоснабжение

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Расход тепла на одного человека, Вт/чел	Суммарный суточный расход тепла, кВт
1	2	3	4
Г. Заречный (западная часть)			
Сохраняемая жилая застройка	27080	796,8	21577,34
Проектируемая жилая застройка	5968	796,8	4755,30
ИТОГО по г.Заречный			**26332,65**
Жилой район Муранитный			

Потребители	Расчетный срок		
	Число жителей	Расход тепла на одного человека, Вт/чел	Суммарный суточный расход тепла, кВт
1	2	3	4
Сохраняемая жилая застройка	270	796,8	215,14
Проектируемая жилая застройка	4682	796,8	3730,62
ИТОГО по ж.р. Муранитный			**3945,75**
Неучтенные расходы, 10%			**3027,84**
ВСЕГО			**33306,24**

Суммарный объем расходов тепла составит **170,8 МВт (146,89 Гкал/час).**

Существующие и планируемые к подключению на период до 2026 г. тепловые нагрузки системы теплоснабжения г. Заречный находятся в зоне действия существующих (с учетом ввода в эксплуатацию в 2014 году строящегося блока № 4 БАЭС) источников теплоснабжения, строительства новых источников тепловой энергии не требуется.

Проектные мероприятия в сфере развития системы теплоснабжения г. Заречного:

- реконструкция котельной района Муранитный;
- реконструкция городской котельной с увеличением мощности;
- строительство сетей теплоснабжения в новом жилом районе Южный;
- плановый ремонт и реконструкция существующих тепловых сетей;
- переход на закрытую систему теплоснабжения в соответствии с п. 9 статьи 29 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

4.4.4 Электроснабжение

Электроснабжение города осуществляется через две подстанции: «Заречная» 110/35/6 кВ и «Блочная» 110/6-10кВ и систему трансформаторных пунктов 10/0,4 кВ. Подстанции получают питание от БАЭС.

Электроподстанции, питающие город, обладают достаточным запасом мощности для обеспечения жилья, которое может быть построено в пределах, определенных действующим генеральным планом.

Для обеспечения надежности работы существующей системы электроснабжения необходима реконструкция сетей и объектов с увеличением мощности с учетом потребностей новых проектируемых объектов

Для объектов, строящихся в границах основного жилого образования предлагается электроснабжение предусматривается от существующих городских сетей.

Электроснабжение района Муранитный производится от объектов МРСК. Проектом предлагается устройство электроподстанции 110/10 кВ, которая будет обеспечивать электроэнергией жилой район и предусматриваемый на перспективу индустриальный парк.

Таблица 4.14

Расчетные объемы электропотребления

Потребители	Расчетное население, чел		Минимальные расчетные показатели обеспеченности, кВт/чел	Суммарный суточный расход, мВт		
	Сущ.	Расчетный срок		Сущ.	Расчетный срок	Итого
Жилые зоны	район Муранитный (восточная часть)					
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	365	1296	0,43	0,16	0,56	0,71
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	1070	3386	0,43	0,46	1,46	1,92
ИТОГО по ж.р. Муранитный	**1434**	**4682**		**0,62**	**2,01**	**2,63**
Жилые зоны	Западная часть					
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	803	11	0,43	0,35	0,00	0,35
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	7517	5957	0,43	3,23	2,56	5,79
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	17596		0,52	9,15	0,00	9,15
ИТОГО по г. Заречный	**25916**	**5968**		**12,38**	**2,56**	**15,29**
Неучтенные расходы, 20%				2,60	0,91	3,58
ВСЕГО	27350	10650		15,60	5,49	21,51

Расчет выполнен с учетом нагрузок жилых и общественных зданий, коммунальных предприятий, объектов транспортного обслуживания, наружного освещения.

В таблице не учтены промышленные потребители.

В соответствии с рекомендациями «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.18594», для учета мелкопромышленных потребителей показатели объема электропотребления следует увеличить в 1,5 раза. При этом объем электропотребления составит **32,27 МВт**.

4.4.5 Газоснабжение

Проектом предусматривается развитие сетей газоснабжения на территории г. Заречного и. На ближайшую перспективу планируется развитие распределительных сетей центральной части города.

Газоснабжение новых жилых районов осуществляется от межпоселкового газопровода с устройством новых ГРП (газорегуляторных пунктов).

Котельная района Муранитный реконструируется с переводом на газовое топливо.

Проектом предусмотрено использование газовых плит для пищеприготовления как в секционной застройке до 5 этажей, так и в индивидуальной жилой застройке.

Отопление и горячее водоснабжение в секционной застройке централизованное.

Отопление в индивидуальной жилой застройке предусмотрено от индивидуальных газовых котлов.

Многоэтажная проектируемая застройка с установкой стационарных электроплит генеральным планом не предусмотрена.

С учетом требований п.3.12 СП 42-101-2003 при составлении проектов генеральных планов городов в проекте приняты укрупненные показатели потребления газа, м3/год на 1 чел., при теплоте сгорания газа 34 МДж/м3 (8000 ккал/м3):

- при наличии централизованного горячего водоснабжения — 120 куб.м./год на человека;
- при горячем водоснабжении от газовых водонагревателей — 303 куб.м./год на человека.

Расчет требуемого объёма газа приведен в таблице 4.15.

Общий расход газа на проектируемую застройку составит 3191,36 тыс. м3/год (1286,84 м3/час).

Таблица 4.15

Потребители	Расчетное население, чел		Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода газа, куб. м/год	Расхода газа, тыс. куб. м/год			Годовое число часов использования газа	Расхода газа, куб. м/час		
	Сущ.	Расчетный срок		Сущ.	Расчетный срок	Итого		Сущ.	Расчетный срок	Итого
Жилые зоны	район Муранитный (восточная часть)									
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	365	1296	303,00	110,46	392,62	503,08	2480,00	44,54	158,31	202,85
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	1070	3386	120,00	128,37	406,32	534,69	2480,00	51,76	163,84	215,60
ИТОГО по ж.р. Муранитный	**1434**	**4682**		**239**	**799**	**1038**		**96**	**322**	**418,45**
Жилые зоны	Западная часть									
Зона застройки индивидуальными отдельностоящими жилыми домами с приусадебными участками	803	11	303,00	243,17	3,41	246,58	2480,00	98,05	1,37	99,43
Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами	7517	5957	120,00	902,06	714,84	1616,90	2480,00	363,73	288,24	651,97
Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами	17596		0,00	0,00	0,00	0,00				0,00
ИТОГО по г. Заречный	**25916**	**5957**		**1145**	**718**	**1863**		**462**	**290**	**751**
Неучтенные расходы, 10%				138,40	151,72	290,12		55,81	61,18	116,99
ВСЕГО	**27350**	**10650**		**1522,45**	**1668,90**	**3191,36**		**613,89**	**672,95**	**1286,84**

4.4.6 Связь

Расчетное количество стационарных телефонов, заложенное в действующих нормативах, составляет 600 телефонных номеров на 1000 жителей. Таким образом, необходимое число телефонов для проектного населения 38000 человек будет равняться 22 800 единиц.

На сегодняшний день стационарные сети связи теряют свое значение, в большой степени уступая мобильным.

Развитие сетей связи предусматривается в инвестиционных программах региональных операторов связи, которые являются закрытой информацией.

На перспективу основными направлениями работы операторов связи становятся следующие:

-Мобильная связь и широкополосный доступ к Интернету;

- Передача данных и телематические услуги.

Сеть базовых станций сотовой связи расширится, местоположение БССС определится на следующих этапах проектирования.

Проектом предусмотрено размещение в жилом районе Муранитный объекта связи, в том числе и почтовой.

4.5 Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории

4.5.1 Комплексный анализ территории

На основе имеющихся данных можно сделать вывод, что в целом рассматриваемые для размещения новых жилых образований площадки в границах городской черты не требуют проведения большого объема мероприятий по инженерной подготовке.

Для организации поверхностного стока проектом предложены мероприятия по рекультивации участков заболоченных территорий и организация поверхностного водоотвода.

4.5.2 Рекультивация заболоченных территорий

Заболоченная территория представлена двумя локальными участками, попадающими на южную и юго-восточную часть нового жилого района Южный 1. На данном этапе проектирования не представляется возможным оценить ареал распространения, тип болота, его источники питания, степень заторфованности территории из-за недостатка данных. Более подробные мероприятия по инженерной подготовке необходимо проработать на следующих стадиях проектирования, после проведения необходимых инженерных изысканий.

Разница в отметках рельефа на данных локальных участках по сравнению с окружающими территориями достигает ориентировочно трех метров. Генеральным планом предлагается подсыпка данных участков до отметок рельефа прилегающих территорий.

4.5.3 Организация поверхностного водоотвода

«Карте инженерной подготовки и вертикальной планировки территории» предусматривает высотное решение улиц с определением проектных отметок по осям проезжих частей в целях нормальных условий функционирования транспорта и организации водоотвода с улиц и проездов. В основу проектных предложений заложено максимальное сохранение существующего рельефа и отметок поверхности существующих дорожных покрытий.

Рельеф поселка всхолмленный, с общим падением в сторону Белоярского водохранилища, территория, особенно в прибрежной части, рассечена чередующимися тальвегами и водоразделами, иногда явно выраженными. Высотное решение проработано в отметках и уклонах по осям основных улиц. Проектом приняты уклоны от 4 до 40 промилле, в соответствии с действующими нормами.

Отвод ливневых стоков с городских улиц решается комбинированной системы водоотвода.

Для поверхностного водоотвода с территории нового жилого района Муранитный предлагается отдельная система ливневой канализации, не зависимая от городской. Общий уклон территории п. Муранитный – с юго-запада на северо-восток. Главный коллектор ливневой канализации (закрытый) проложен вдоль ул. Проектируемая 5. Водоотвод по территории жилого района решается системой открытых коллекторов (для оптимизации затрат на организацию системы поверхностного водоотвода). Главный коллектор транспортирует сток на очистные сооружения, размещенные у пересечения улиц Проектируемая 1 и Проектируемая 5. Выпуск очищенных стоков осуществляется в болото Ольховское.

На очистные сооружения должна отводиться наиболее загрязненная часть поверхностного стока, которая образуется в периоды выпадения дождей, таяния снега и от мойки дорожных покрытий, в количестве не менее 70 % годового объема стока для селитебных территорий.

Водным законодательством РФ запрещается сбрасывать в водные объекты неочищенные до установленных нормативов дождевые, талые и поливомоечные воды, организованно отводимые с селитебных территорий.

Отведение поверхностного стока с селитебных территорий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона «Об охране окружающей среды», «Правил охраны поверхностных вод», требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.3.13-86, а также с учетом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

Протяженность проектируемых коллекторов дождевой канализации составит 25 км.

Проектом генерального плана предусматривается система мероприятий инженерной подготовки и вертикальной планировки, направленных на приведение новых территорий в состояние, пригодное для строительства, и обеспечивающих отвод стоков с застроенных территорий.

Проектом предлагается:

- организация комбинированной системы отвода ливневых стоков с улиц центрального жилого образования и жилого района Южный;
- устройство четырех площадок локальных очистных сооружений, по числу подбассейнов стока центрального жилого образования;
- устройство системы ливневого стока на территории жилого района муранитный;
- устройство локальных очистных сооружений жилого района Муранитный;
- проведение мероприятий по освоению участка заболоченной территории, попадающей под застройку жилого района Южный.

Вся система дождевой канализации решена самотёком без насосных станций подкачки и изображена на «Карте вертикальной планировки и инженерной подготовки территории».

4.6 Охрана окружающей среды

Мероприятия, направленные на улучшение состояния воздушного бассейна.

- максимальное сохранение существующих лесных массивов при строительстве;
- осуществление запланированных воздухоохранных мероприятий на предприятиях города с целью сокращения валовых выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, что позволит уменьшить количество поступающих в почву с атмосферными осадками тяжелых металлов и других загрязняющих веществ;
- в целях защиты населения и территории от вредного воздействия производственных территорий проектом предлагается принять меры к стимулированию производственных предприятий на разработку и утверждение проектов санитарно-защитных зон, а также – на их сокращение;
- благоустройство и защитное озеленение, организация защитных полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог.

Мероприятия, направленные на улучшение состояния водных объектов:

- принятие администрацией города Заречный нормативных правовых актов, определяющих условия использование земельных участков, расположенных в водоохранной зоне, прибрежной защитной и береговой полосе Белоярского водохранилища и реки Пышма;
- принятие администрацией города Заречный мер к стимулированию владельцев индивидуальных жилых домов к возведению на участке водонепроницаемых накопителей стоков, заключение населением договоров на вывоз стоков на очистные сооружения городского округа;
- подготовка проекта ливневой канализации, проекта водоснабжения и водоотведения в усадебной жилой застройке, проекта реконструкции существующих систем водоснабжения и водоотведения поселка, проекта строительства и реконструкции улично-дорожной сети;
- освобождение береговой полосы водных объектов и создание на этой территории зоны общего пользования;
- организация системы поверхностного водоотвода с территории города с комплексом очистных сооружений дождевой канализации;
- строительство ливневой канализации на промплощадках предприятий с очисткой ливневых и талых вод на локальных очистных сооружениях с использованием очищенной воды в технологических процессах;
- реконструкция существующих городских очистных сооружений хоз-бытовой канализации с увеличением их производительности и внедрением новой технологии очистки хоз-бытовых стоков;

- благоустройство береговой полосы, включающее берегоукрепление и посадку древесно-кустарниковой растительности и многолетних трав (в соответствии с положением Водного кодекса береговая полоса предназначена для общего пользования).

Мероприятия по улучшению санитарного состояния территории и состояния почв

- покупка инсинератора, планируемого к размещению на полигоне ТБО № 1754, с целью утилизации биологических и медицинских отходов, организация площадки для снегосвалки на территории полигона;
- поддержание в должном состоянии приемников промышленных отходов предприятий, контроль за условиями их использования;
- разработка комплексной долгосрочной программы по оздоровлению городских земель;
- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка;
- регулярная ликвидация несанкционированных свалок на территории города и прилежащих территориях;
- регулярный вывоз твердых бытовых отходов населения;
- организация сбора, вывоза отходов (снега) от зимней уборки дорог, улиц, дворов и территорий промышленных предприятий, а также очистку талого стока.

Расчет образования отходов в жилом секторе

Показатели накопления ТБО приняты согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009-66.

Количество твердых бытовых отходов с учетом объектов социального и коммунально-бытового назначения принято 280 кг на 1 человека в год (1,62 куб. м на 1 человека в год).

Суммарный расчетный объем образования ТБО города составит 61560,0 $м^3$/год.

По данным исследований, проводимых ГУП УНИИ АКХ им. Памфилова годовой рост нормы накопления ТБО следует принимать 1,5%.

На расчетный срок генерального плана (2037 год) норма накопления ТБО составит:

$$У=1,5\cdot(1,015)^{24}=2,14 \text{ м}^3\text{/чел. год.}$$

Таблица 4.18

Объем образования твердых бытовых отходов на территории г. Заречный

Расчетный период	**Население, тыс.чел**	**Норма накопления ТБО, $м^3$/чел в год**	**Объем образования ТБО, тыс. $м^3$/год**	**Объем образования ТБО, $м^3$/сут**	**Норма накопления крупногабаритных отходов, $м^3$/чел. в год.**	**Объем образования крупногабаритных ТБО, тыс. $м^3$/год**
На момент проектирования (2013 г.)	27350	1,62	44,307	121,389	0,075	2,051
Расчетный срок (2037 г.)	38000	2,14	81,320	222,795		2,850

Средний расчетный объем образования ТБО города составит 62,81 тыс. $м^3$/год, 172,09 $м^3$/сутки.

5 Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории г. Заречный объектов федерального значения, объектов регионального значения

5.1 Объекты капитального строительства федерального значения

Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории г.Заречный объектов федерального значения отсутствуют.

5.2 Объекты капитального строительства регионального значения

Сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории г. Заречный объектов регионального значения, отсутствуют.

6 Перечень и характеристика основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Раздел выполнен с учетом требований Главного управления гражданской защиты и пожарной безопасности Свердловской области.

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

- СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";
- СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";
- СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования";
- Распоряжение правительства Свердловской области от 9 ноября 2005 г. № 1524- РП о содержании и эксплуатации пожарных гидрантов, естественных и искусственных водоисточников для целей пожаротушения в Свердловской области.

6.1 Источники чрезвычайных ситуаций

6.1.1 Источники чрезвычайных ситуаций природного характера

На территории города Заречный возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций природного характера:

- наводнения;
- подтопления;
- пожары природные;
- землетрясения до 6 баллов.

Наводнения

Наводнение - значительное затопление водой местности в результате подъёма уровня воды в реке вызываемого различными причинами. Наводнение на реке происходит от резкого возрастания количества воды вследствие таяния снега, а также в результате выпадения обильных осадков.

Подтопления

Подтопления – опасный геологический экзогенный процесс, формирующийся под действием природных и техногенных факторов. В результате подтопления изменяется водный режим и баланс территории, происходит повышение уровней грунтовых вод и влажности горных пород, превышающих определенные критические значения и нарушающих необходимые условия для сохранения экосистем и хозяйственного использования территории.

Природные пожары

Природный пожар - это стихийное (то есть неуправляемое) горение, распространившееся на лесную площадь, окруженную негорящей территорией. В лесную площадь, по которой распространяется пожар, входят открытые лесные пространства (вырубки, гари и др.).

Землетрясения

Потенциальная интенсивность сейсмических воздействий на территории города Заречный, согласно картам общего сейсмического районирования территории Российской Федерации - ОСР-97, составляет:

- для объектов массового строительства - менее 6 баллов;
- для объектов повышенной ответственности - менее 6 баллов;
- для особо ответственных объектов - 6 баллов.

При этом сейсмичность отдельных площадок может увеличиваться или уменьшаться на 1 балл по сравнению с фоновой, в зависимости от грунтовых и гидрогеологических характеристик территории.

6.1.2 Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера следует отнести:

- аварии на пожаро-взрывоопасных объектах;
- аварии на химически-опасных объектах;
- аварии на радиационно-опасных объектах;
- аварии на коммунальных сетях;
- аварии на транспортных системах.

Пожаро-взрывоопасные объекты

На территории города Заречный расположено 5 пожаро-взрывоопасных объектов:

1. Газопровод, Белоярский участок эксплуатации газового хозяйства ОАО «Свердловскоблгаз».

2.ООО «СГ-Авто»

3. АЗС, ИП Заботина

4. АЗС, ООО «Белоярская АЭС-Авто».

5. Газовые котельные, ЗМУП «ЖКХ сельской территории».

Химически-опасные объекты

На территории города расположено 2 химически-опасных объекта:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Акватех» Хлораторная водопроводно-насосной станции питьевой воды 4-го подъема (ВНС-4);

2. Общество с ограниченной ответственностью «Акватех» Хлораторная очистных сооружений;

Радиационно-опасные объекты

Ближайшими радиационно-опасными объектами для города являются:

- Филиал ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Белоярская атомная станция»;
- ОАО «Институт реакторных материалов».

Предприятия расположены на левом берегу Белоярского водохранилища за границей города.

6.2 Краткая оценка обстановки при возникновении чрезвычайных ситуаций

На момент проектирования в городе действует пожарное депо, которое обеспечивает 100% норматива радиуса выезда на тушение жилых зданий. В пожарных депо соблюдается соответствие технической оснащенности требованиям климатическим и дорожным условиям и основным показателям назначения пожарных автомобилей.

Численность населения, охваченного системами оповещения - 90% от общей численности населения территории.

6.2.1 Возникновение чрезвычайных ситуаций природного характера

Наводнения

Основными последствиями наводнений на территории города Заречный будут являться утрата прочности различного рода сооружений в результате размыва и подмыва, перенос водой вылившихся из поврежденных вредных веществ и загрязнение ими обширных территорий, осложнение санитарно-эпидемической обстановки, заболачивание местности, а также оползни, обвалы, аварии на транспорте и промышленных объектах.

Масштабы последствий наводнения зависят от продолжительности стояния опасных уровней воды, скорости водного потока, площади затопления, сезона, плотности населения и интенсивности хозяйственной деятельности на затопленной местности, наличия защитных гидротехнических сооружений и конкретных мер подготовки к наводнению, уровня подготовки и организованности к действиям в условиях наводнения руководящего состава, персонала предприятий и организаций, аварийно-спасательных сил. В зону чрезвычайной ситуации жилая территория города. Возможное число пострадавшего населения – 1018 человек.

Подтопления

В результате подтоплений ухудшаются условия эксплуатации и сохранности жилищного фонда и объектов инженерной инфраструктуры, возрастают финансовые расходы на обслуживание жилищного фонда. Вероятность возникновения чрезвычайной ситуации в случае подтопления – ежегодно. При этом в зону чрезвычайной ситуации попадет жилая территория города. Возможное число пострадавшего населения – 1018 человек.

Природные пожары

При возникновении лесных пожаров создается угроза ухудшения экологической обстановки. В зависимости от направления ветра возможно значительное задымление жилых территорий.

К основным поражающим факторам, возникающим при лесных пожарах можно отнести задымление территории, загрязнение воздуха

токсичными продуктами горения и обеднение его кислородом до уровней ниже порогового.

Наиболее опасными районами в пожарном отношении являются жилые территории в местах, прилегающих к лесным массивам.

Вероятность развития данной чрезвычайной ситуации – ежегодно.

В зонах возникновения природных пожаров могут оказаться:

- автомобильные и железные дороги;
- магистральный газопровод высокого давления;
- высоковольтные линии электропередач.

Землетрясения

Землетрясения могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций на коммунально-электрических сетях (КЭС). Причины, вызывающие повреждения КЭС, можно разделить на две группы. К первой группе относятся причины, связанные с волновыми движениями грунта, вследствие чего в элементах КЭС появляются растягивающие или сдвигающие усилия, которые вызывают движение подземных коммуникаций и сооружений КЭС - коллекторов, трубопроводов, колодцев, кабельных линий. Ко второй группе относятся причины, связанные с разрушением вводов в наземные здания и сооружения. Последствия от аварии КЭС могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий и возгорания газа. Кроме того, возможно затопление территории вследствие разрушения водопроводных труб и коллекторов, ожоги людей при разрушении элементов системы паро- и теплоснабжения.

6.2.2 Возникновение чрезвычайных ситуаций техногенного характера

Чрезвычайные ситуации на пожаро-взрывоопасных объектах

Наиболее опасным сценарием развития чрезвычайной ситуации на пожаро-взрывоопасных объектах города является разлив нефтепродуктов на АЗС с образованием топливно-воздушной смеси. На АЗС находится бензин, по своим взрывоопасным качествам отнесенный к 3 классу (средне-чувствительные вещества) и дизельное топливо, имеющий 4 класс горючих веществ (слабо-чувствительные вещества). В результате взрыва топливно-воздушной смеси образуется воздушная ударная волна.

Зоны разрушения зависят от массы топлива и расстояния. Такая чрезвычайная ситуация локализуется в пределах санитарно-защитной зоны автозаправочной станции. Среди пострадавших будет только персонал - 8 человек.

Чрезвычайные ситуации на химически-опасных объектах

На территории города Заречный расположено 2 объекта, эксплуатирующие химически-опасные вещества. Также в непосредственной близости к городу располагаются еще 2 потенциально-опасных объекта.

Расчеты возможных последствий чрезвычайных ситуаций на объектах были проведены при разработке паспорта безопасности Городского округа Заречный в 2010 году.

Во всех случаях опасным веществом является хлор. Наиболее вероятным является сценарий, связанный с разгерметизацией вследствие коррозии или дефекта изготовления верхней части контейнера, и выбросом хлора.

Наиболее опасным является сценарий, связанный с разрушением всех контейнеров и выбросом всего количества хлора. Последствия подобных ЧС приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Химически опасные объекты город Заречный

Месторасположение и наименование объектов	Размеры зон вероятной ЧС, км ^{2}	Численность населения, у которого могут быть нарушены условия жизнедеятельности, тыс.чел.	Возможное число погибших, чел.	Возможное число пострадавших, чел.
3 км севернее г. Заречный Филиал ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Белоярская атомная станция»	11,4 /2,5	3936/1	60/1	3876 /1
г.Заречный ОАО «Акватех» (хлор):	54,4 /5,0	30,461/2	609/2	29852
- склад хлора (насосная станция для подготовки питьевой воды)	11,4 /2,5	2661/1	53/1	2608
- склад хлора (очистные сооружения)	43/2,5	27800/1	556/1	27244
8 км юго-западнее г. Заречный Общество с ограниченной ответственностью «Геопоиск» (хлор)	113,0/ 35,4	4035/ 0,41	81/ 8	3954/402

Чрезвычайные ситуации на радиационно-опасных объектах

На территории городского округа Заречный расположено два радиационно-опасных объекта: Филиал ОАО «Концерн Росэнергоатом» «Белоярская атомная станция» и ОАО «Институт реакторных материалов», расположенные в 3 км севернее г. Заречный на левом берегу Белоярского водохранилища.

При аварии или разрушении БАЭС при неблагоприятных погодных условиях может создаться неблагоприятная радиационная обстановка на всей территории города Заречный, произойти радиоактивное загрязнение местности, людей и животных.

Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения

Основными объектами возникновения ЧС на коммунальных системах являются объекты электро- и газоснабжения.

Аварии на электроэнергетических системах могут привести к долговременным перерывам электроснабжения потребителей, пострадавших среди населения не будет.

При авариях на газопроводе в местах повреждения происходит истечение газа под высоким давлением в окружающую среду. На месте разрушения в грунте образуется воронка. Метан поднимается в атмосферу (легче воздуха), а другие газы или их смеси оседают в приземном слое. Смешиваясь с воздухом, газы образуют облако взрывоопасной смеси. Статистика показывает, что примерно 80% аварий сопровождается пожаром. Искры возникают в результате взаимодействия частиц газа с металлом и твердыми частицами грунта. Обычное горение может трансформироваться во взрыв за счет самоускорения пламени при его распространении по рельефу.

Чрезвычайные ситуации на транспортных системах

При перевозке легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВГЖ) по авто- и железным дорогам существует вероятность возникновения ЧС. Наиболее вероятными являются сценарии, связанные с аварией автоцистерны при нарушении ПДД (неисправности транспортного средства): разлив нефтепродуктов – воспламенение паров нефтепродуктов – взрыв автоцистерны – пожар – выделение токсичных газов – поражение населения воздушной ударной волной и тепловым излучением, токсичными газами.

При перевозке химически опасных веществ (АХОВ) наиболее вероятными и опасными являются сценарии, связанные с аварией автомашины при нарушении ПДД (неисправности транспортного средства): разгерметизация контейнера – выброс хлора, образование хлорного облака, заражение территории и интоксикация населения.

При перевозке сжиженных углеводородных газов (СУГ) наиболее вероятными и опасными являются сценарии, связанные с аварией автомашины при нарушении ПДД (неисправности транспортного средства): разгерметизация цистерны – образование зоны взрывоопасных концентраций с последующим взрывом ГВС – поражение населения воздушной ударной волной и тепловым излучением, токсичными газами.

6.3 Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, снижения людских и материальных потерь в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, необходимо осуществлять мероприятия по снижению риска возникновения ЧС, проводить работу по совершенствованию анализа риска, а также, исходя из статистики чрезвычайных ситуаций, осуществлять прогнозирование их возникновения.

Для более эффективного выполнения задач, возложенных на пожарную охрану настоящим проектом предусмотрено расположение дополнительного пожарного депо в районе пос. Муранитный .

В целях предупреждения чрезвычайных ситуаций на территории города целесообразно:

- установить дополнительные электросирены С-40 для оповещения населения в случае возникновения чрезвычайной ситуации;
- организовать дополнительные локальные системы оповещения;
- создать резерв материальных и финансовых средств для предупреждения и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций;
- поддерживать в готовности к выполнению мероприятий по ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций органы управления, силы и средства;
- организовать подготовку руководящего состава и населения к действиям при угрозе и возникновении чрезвычайных ситуаций;
- совершенствовать взаимодействие органов управления объектовых звеньев Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (РСЧС) при осуществлении мероприятий по снижению риска и смягчению последствий в случае чрезвычайных ситуаций, систему оповещения и информирования населения в чрезвычайных ситуациях;
- осуществлять контроль выполнения мероприятий по повышению устойчивости функционирования объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения;
- организовать мероприятия по оборудованию общественных зданий системами автоматической пожарной сигнализации и автоматического пожаротушения;
- активизировать работу руководителей по доукомплектованию личным составом, техникой и оборудованием аварийно-спасательных служб и формирований.
- для наблюдения за опасными природными явлениями необходимо осуществлять постоянный мониторинг окружающей среды.
- проводить работу по включению автономных электросирен, с последующей передачей речевой информации по каналам телевидения, проводного и УКВ-FM радиовещания, для оповещения населения о ЧС

техногенного и природного характера в систему централизованного оповещения гражданской обороны Свердловской области.

- внедрять новые информационные технологии в интересах противодействия чрезвычайным ситуациям. Использовать действующую систему оперативного информирования населения через электронные и печатные средства массовой информации, которая основана на аспекте предупредительного характера. В случае возникновения чрезвычайной ситуации, оперативно информировать население через СМИ о порядке поведения и ходе ликвидации ЧС.
- на объектах экономики проводить мероприятия по повышению устойчивости функционирования предприятий, что частично обеспечивает инженерную защиту городов и потенциально опасных объектов от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.
- не допускать сокращения существующего фонда убежищ и противорадиационных укрытий.

6.4 Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности

К мероприятиям пожарной безопасности жилых территорий города относятся:

- разработка и выполнение мероприятий, исключающих возможность переброски огня при лесных и торфяных пожарах на здания, строения и сооружения (устройство защитных противопожарных полос, посадка лиственных насаждений, удаление в летний период сухой растительности);
- устройство пожарных подъездов (пирсов) для пожарных машин;
- обеспечение населенных пунктов исправной телефонной или радиосвязью для сообщения о пожаре в государственную пожарную охрану;
- своевременная очистка территорий от горючих отходов, мусора, сухой растительности;
- содействие деятельности добровольных пожарных, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучения населения мерам пожарной безопасности.

Кроме того, в летний период, в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения по решению администрации разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, топка печей, кухонных очагов может временно приостанавливаться.

Жилая территория, в пределах противопожарных расстояний между зданиями, а также участки, прилегающие к жилым домам, дачным и иным постройкам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

7 Перечень земельных участков, которые включаются в границы г. Заречный, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

Граница населённого пункта устанавливается по границам земельных участков с категорией земель – земли населенных пунктов, иные категории земель в границы города Заречный не включаются. Предлагаемые к утверждению координаты границы г. Заречный приведены в приложении 10

8 Основные технико-экономические показатели генерального плана

Таблица 8.1

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок (2037г.)
1	**Территория**			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	-	1677,85
	в том числе территории:			
	– жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га/ кв. м/чел	292,07/106,76	565,39/148,79
	– объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения	–»–	47,58/ 17,4	45,44/11,96
	– рекреационных зон	–»–	869,48/317,91	527,26/138,75
	– сельскохозяйственного использования	–»–	3,57/1,31	-
	– специального назначения	–»–	-	-
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур	–»–	112,38/ 41,09	85,42/22,48
	– производственные и коммунально-складские зоны	–»–	187,82/68,67	258,12/76,93
	– зоны специального назначения	–»–	8,70/2,29	8,70/2,29
	– водные объекты	–»–	4,43/1,16	4,43/1,16
	– территории общего пользования	–»–		183,08/48,18
2.	**Население**			
2.1	Численность населения	тыс. чел.	27,35	38,0
2.2	Плотность населения	чел/га	-	22,6
3.	**Жилищный фонд**			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей	543,95	1119,59
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади	-	543,95
4	**Объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения**			
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел	мест	1519/ 55	2622/69
4.2	Образовательные школы, всего/ 1000 чел	мест	5412/198	4180/110
4.3	Больницы, всего/ 1000 чел	коек	190/7	266/ 7
4.4	Поликлиники, всего/ 1000 чел	посещений в смену	600/16	1140/ 30
4.5	Пункт раздачи детского питания, всего/ 1000 чел	кв.м. общей площади	699,6/ 14,6	380/ 10,0

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок (2037г.)
4.6	Аптеки	объект	5	5
4.7	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел			
	– магазины продовольственных товаров	$м^2$ торговой площади	9631/388	12000/ 100,0
	– магазины непродовольственных товаров	$м^2$ торговой площади	17156/592	20000/ 200,0
	–предприятия общественного питания	мест	3388/124	4712/ 31
	– предприятия бытового обслуживания	раб. мест	325/12	450/ 7
4.8	Учреждения культуры и искусства – всего/1000 чел			
	–детские школы искусств	мест	430/16	608/ 13
	– библиотеки	объект	2	3
4.9	Физкультурно-спортивные сооружения – всего/1000 чел			
	– спортивные залы	$м^2$ площади пола	756/28	3050/ 100,0
	-корты, площадки,	кв.м.	27300/998	30000/790
	-бассейн	кв.м. зеркала воды	1050/38	889,5/ 15,0
	- лыжные базы	чел.	-	-
	детские, юношеские спортивные школы	учащихся	2003/73	2003/ 52
4.10	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства			
	– жилищно-эксплуатационные организации	объект	3	19
	– пожарное депо	автомобиль	9	10
4.11	Организации и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения и предприятия связи:			
	– отделения связи	объект	5	7
	– отделения банка	операц. место	12	19
5.1	Протяжённость магистральной улично-дорожной сети– всего	км	22,273	36,00
	в том числе:			
	– магистральные улицы	–»–		
	из них:			
	общегородского значения регулируемого движения		13,97	19,00
	районного значения	–»–	8,3	17,00
	Улицы и дороги местного значения			
5.2	Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта (автобус)	–»–	12,453	21,17

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный срок (2037г.)
5.3	Плотность магистральной улично-дорожной сети	Км/км^2	0,54	1,89
5.4	Гаражи и стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	м/мест		13300
6.	**Инженерное оборудование и благоустройство территории**			
6.1	Водопотребление – всего	м3/сут		10488
6.2	Водоотведение	–»–		9614
6.3	Электропотребление	МВт		32,27
6.4	Теплопотребление	Гкал/час		146,89
6.5	Газопотребление	Тыс.м3/год		3191,36
6.6	Количество твёрдых бытовых отходов	тыс. м3/год	44,307	81,32
6.7	Ливневая канализация	км	-	25
	Очистные сооружения ливневой канализации	объект	-	4

ПРИЛОЖЕНИЕ

С

залив Худыш

Пром.зона

Пром.зона

Асбест

Проектируемая 1

ул.Лермонтова

ул.Комсомольская

ул.Невская

ул.Бажова

ул.Фрунзе

ул.Ленина

ул.Свердлова

ул.Дзержинского

ул.Чапаева

ул.Юбилейная

ул.Пионерская

ул.Таежная

ул.Таежная

ул.Кедровая

ул.Кедровая

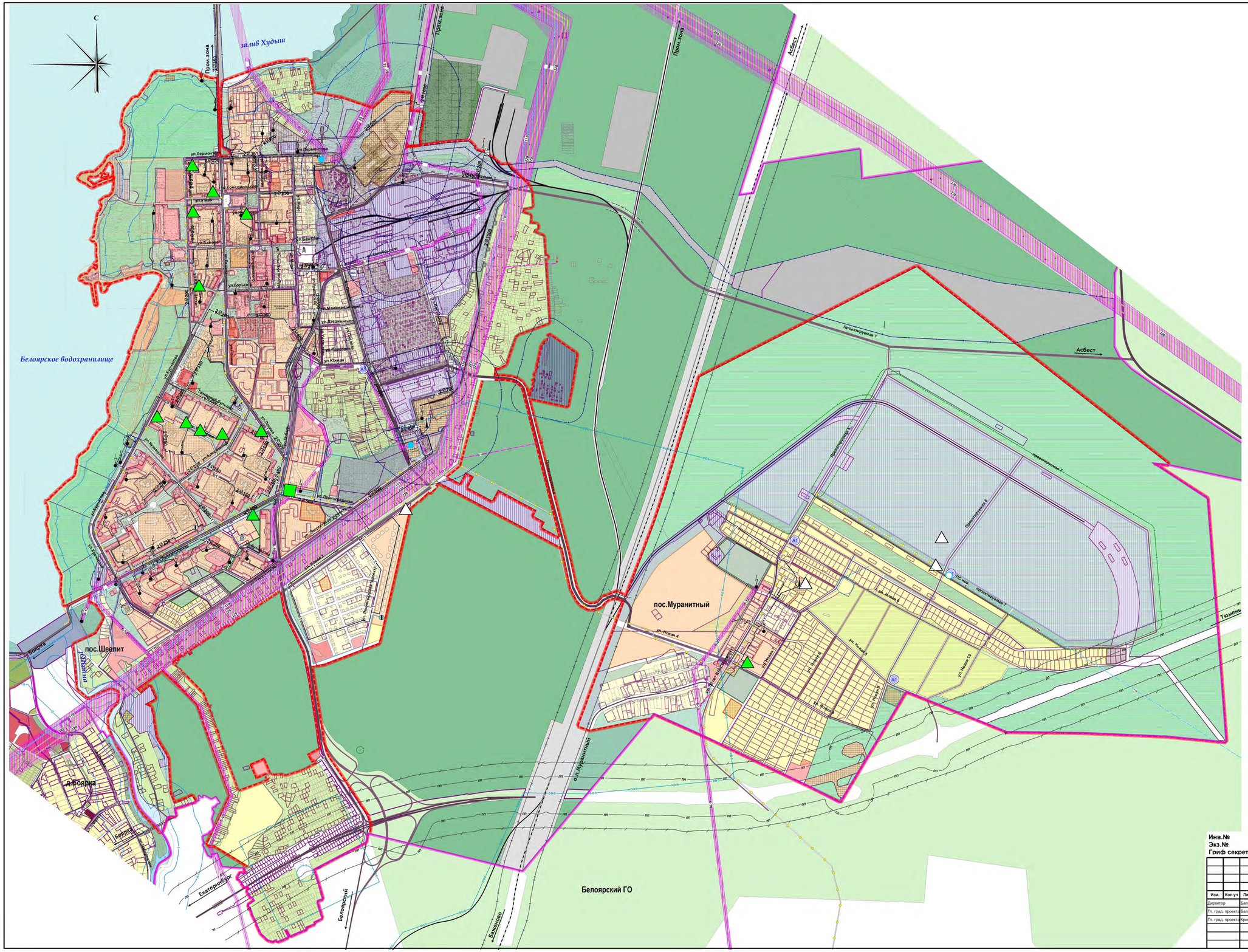
ул.Лесная

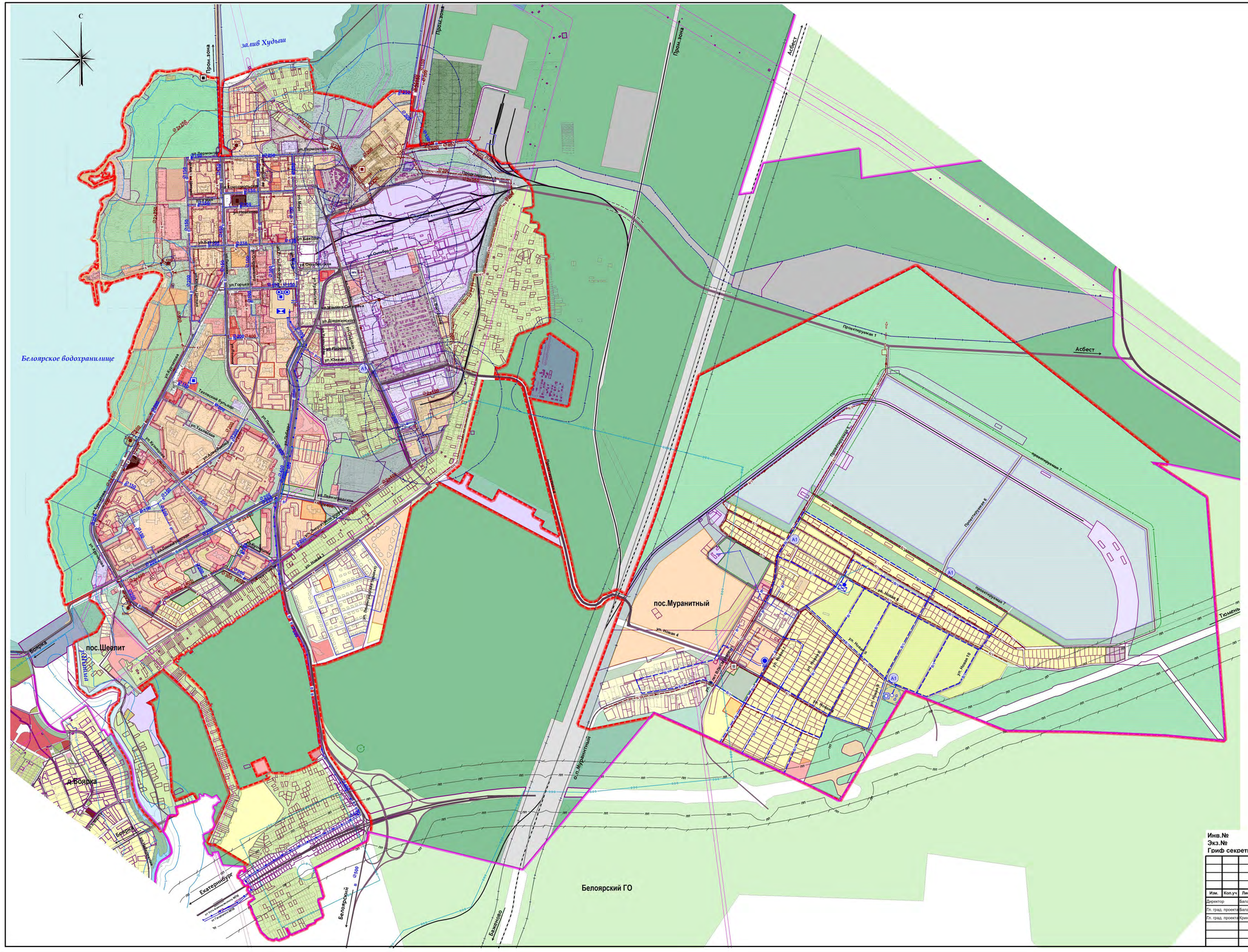
ул.Лесная

ул.Набережная

ул.Набережная

ул.Набереж


С
залив Худыш
Пром.зона
Белоярское водохранилище
Асбест
Проектируемая 1
Проектируемая 2
Проектируемая 6
Проектируемая 7
ул.Лермонтова
ул.Комсомольская
ул.Ленина
ул.Белинского
ул.Горького
ул.Дзержинского
ул.Пушкина
ул.Чапаева
ул.Куйбышева
ул.Энергетиков
ул.Заводская
ул.Набережная
ул.Луговая
ул.Новая 1
ул.Новая 2
ул.Новая 3
ул.Новая 4
ул.Новая 5
ул.Новая 6
ул.Новая 8
ул.Новая 10
ул.Тюменская
ул.Екатеринбургская
ул.Белоярская
ул.Ленинградская
ул.Кольцевая
ул.Молодежная
ул.Школьная
ул.Энергетиков
ул.Набережная
ул.Луговая
ул.Заводская
ул.Кольцевая
ул.Молодежная
ул.Школьная
ул.Ленинградская
ул.Екатеринбургская
ул.Тюменская
ул.Белоярская
ул.Новая 1
ул.Новая 2
ул.Новая 3
ул.Новая 4
ул.Новая 5
ул.Новая 6
ул.Новая 8
ул.Новая 10
пос.Шеелит
пос.Муранитный
д.Боярка
Белоярский ГО
Екатеринбург
Тюмень
Челябинск
Боярка
Шеелитка
Белоярский
Ключевой
ул.Пионерская
ул.Пионерская
ул.Пионерская


С
залив Худыш
Пром.зона
Асбест
Белоярское водохранилище
Проектируемая 1
Проектируемая 2
Проектируемая 3
Проектируемая 4
Проектируемая 5
Проектируемая 6
Проектируемая 7
ул.Вермонтова
ул.Комсомольская
ул.Ленина
ул.Кирова
ул.Октябрьская
ул.Горького
ул.Маяковского
ул.Дзержинского
ул.Пионерская
ул.Южная
ул.Мичурина
Тихвинский бульвар
ул.Тихвинская
ул.Луначарского
ул.Лермонтова
ул.Зарубина
ул.Зарубина (дорога Муранит)
ул.Лыжная
ул.Лыжная 2
ул.Лыжная 3
ул.Лыжная 4
ул.Лыжная 5
ул.Лыжная 6
ул.Лыжная 7
ул.Лыжная 8
ул.Лыжная 9
ул.Лыжная 10
ул.Лыжная 11
ул.Лыжная 12
ул.Лыжная 13
ул.Лыжная 14
ул.Лыжная 15
ул.Лыжная 16
ул.Лыжная 17
ул.Лыжная 18
ул.Лыжная 19
ул.Лыжная 20
ул.Лыжная 21
ул.Лыжная 22
ул.Лыжная 23
ул.Лыжная 24
ул.Лыжная 25
ул.Лыжная 26
ул.Лыжная 27
ул.Лыжная 28
ул.Лыжная 29
ул.Лыжная 30
ул.Лыжная 31
ул.Лыжная 32
ул.Лыжная 33
ул.Лыжная 34
ул.Лыжная 35
ул.Лыжная 36
ул.Лыжная 37
ул.Лыжная 38
ул.Лыжная 39
ул.Лыжная 40
ул.Лыжная 41
ул.Лыжная 42
ул.Лыжная 43
ул.Лыжная 44
ул.Лыжная 45
ул.Лыжная 46
ул.Лыжная 47
ул.Лыжная 48
ул.Лыжная 49
ул.Лыжная 50
ул.Лыжная 51
ул.Лыжная 52
ул.Лыжная 53
ул.Лыжная 54
ул.Лыжная 55
ул.Лыжная 56
ул.Лыжная 57
ул.Лыжная 58
ул.Лыжная 59
ул.Лыжная 60
ул.Лыжная 61
ул.Лыжная 62
ул.Лыжная 63
ул.Лыжная 64
ул.Лыжная 65
ул.Лыжная 66
ул.Лыжная 67
ул.Лыжная 68
ул.Лыжная 69
ул.Лыжная 70
ул.Лыжная 71
ул.Лыжная 72
ул.Лыжная 73
ул.Лыжная 74
ул.Лыжная 75
ул.Лыжная 76
ул.Лыжная 77
ул.Лыжная 78
ул.Лыжная 79
ул.Лыжная 80
ул.Лыжная 81
ул.Лыжная 82
ул.Лыжная 83
ул.Лыжная 84
ул.Лыжная 85
ул.Лыжная 86
ул.Лыжная 87
ул.Лыжная 88
ул.Лыжная 89
ул.Лыжная 90
ул.Лыжная 91
ул.Лыжная 92
ул.Лыжная 93
ул.Лыжная 94
ул.Лыжная 95
ул.Лыжная 96
ул.Лыжная 97
ул.Лыжная 98
ул.Лыжная 99
ул.Лыжная 100
ул.Лыжная 101
ул.Лыжная 102
ул.Лыжная 103
ул.Лыжная 104
ул.Лыжная 105
ул.Лыжная 106
ул.Лыжная 107
ул.Лыжная 108
ул.Лыжная 109
ул.Лыжная 110
ул.Лыжная 111
ул.Лыжная 112
ул.Лыжная 113
ул.Лыжная 114
ул.Лыжная 115
ул.Лыжная 116
ул.Лыжная 117
ул.Лыжная 118
ул.Лыжная 119
ул.Лыжная 120
ул.Лыжная 121
ул.Лыжная 122
ул.Лыжная 123
ул.Лыжная 124
ул.Лыжная 125
ул.Лыжная 126
ул.Лыжная 127
ул.Лыжная 128
ул.Лыжная 129
ул.Лыжная 130
ул.Лыжная 131
ул.Лыжная 132
ул.Лыжная 133
ул.Лыжная 134
ул.Лыжная 135
ул.Лыжная 136
ул.Лыжная 137
ул.Лыжная 138
ул.Лыжная 139
ул.Лыжная 140
ул.Лыжная 141
ул.Лыжная 142
ул.Лыжная 143
ул.Лыжная 144
ул.Лыжная 145
ул.Лыжная 146
ул.Лыжная 147
ул.Лыжная 148
ул.Лыжная 149
ул.Лыжная 150
ул.Лыжная 151
ул.Лыжная 152
ул.Лыжная 153
ул.Лыжная 154
ул.Лыжная 155
ул.Лыжная 156
ул.Лыжная 157
ул.Лыжная 158
ул.Лыжная 159
ул.Лыжная 160
ул.Лыжная 161
ул.Лыжная 162
ул.Лыжная 163
ул.Лыжная 164
ул.Лыжная 165
ул.Лыжная 166
ул.Лыжная 167
ул.Лыжная 168
ул.Лыжная 169
ул.Лыжная 170
ул.Лыжная 171
ул.Лыжная 172
ул.Лыжная 173
ул.Лыжная 174
ул.Лыжная 175
ул.Лыжная 176
ул.Лыжная 177
ул.Лыжная 178
ул.Лыжная 179
ул.Лыжная 180
ул.Лыжная 181
ул.Лыжная 182
ул.Лыжная 183
ул.Лыжная 184
ул.Лыжная 185
ул.Лыжная 186
ул.Лыжная 187
ул.Лыжная 188
ул.Лыжная 189
ул.Лыжная 190
ул.Лыжная 191
ул.Лыжная 192
ул.Лыжная 193
ул.Лыжная 194
ул.Лыжная 195
ул.Лыжная 196
ул.Лыжная 197
ул.Лыжная 198
ул.Лыжная 199
ул.Лыжная 200
ул.Лыжная 201
ул.Лыжная 202
ул.Лыжная 203
ул.Лыжная 204
ул.Лыжная 205
ул.Лыжная 206
ул.Лыжная 207
ул.Лыжная 208
ул.Лыжная 209
ул.Лыжная 210
ул.Лыжная 211
ул.Лыжная 212
ул.Лыжная 213
ул.Лыжная 214
ул.Лыжная 215
ул.Лыжная 216
ул.Лыжная 217
ул.Лыжная 218
ул.Лыжная 219
ул.Лыжная 220
ул.Лыжная 221
ул.Лыжная 222
ул.Лыжная 223
ул.Лыжная 224
ул.Лыжная 225
ул.Лыжная 226
ул.Лыжная 227
ул.Лыжная 228
ул.Лыжная 229
ул.Лыжная 230
ул.Лыжная 231
ул.Лыжная 232
ул.Лыжная 233
ул.Лыжная 234
ул.Лыжная 235
ул.Лыжная 236
ул.Лыжная 237
ул.Лыжная 238
ул.Лыжная 239
ул.Лыжная 240
ул.Лыжная 241
ул.Лыжная 242
ул.Лыжная 243
ул.Лыжная 244
ул.Лыжная 245
ул.Лыжная 246
ул.Лыжная 247
ул.Лыжная 248
ул.Лыжная 249
ул.Лыжная 250
ул.Лыжная 251
ул.Лыжная 252
ул.Лыжная 253
ул.Лыжная 254
ул.Лыжная 255
ул.Лыжная 256
ул.Лыжная 257
ул.Лыжная 258
ул.Лыжная 259
ул.Лыжная 260
ул.Лыжная 261
ул.Лыжная 262
ул.Лыжная 263
ул.Лыжная 264
ул.Лыжная 265
ул.Лыжная 266
ул.Лыжная 267
ул.Лыжная 268
ул.Лыжная 269
ул.Лыжная 270
ул.Лыжная 271
ул.Лыжная 272
ул.Лыжная 273
ул.Лыжная 274
ул.Лыжная 275
ул.Лыжная 276
ул.Лыжная 277
ул.Лыжная 278
ул.Лыжная 279
ул.Лыжная 280
ул.Лыжная 281
ул.Лыжная 282
ул.Лыжная 283
ул.Лыжная 284
ул.Лыжная 285
ул.Лыжная 286
ул.Лыжная 287
ул.Лыжная 288
ул.Лыжная 289
ул.Лыжная 290
ул.Лыжная 291
ул.Лыжная 292
ул.Лыжная 293
ул.Лыжная 294
ул.Лыжная 295
ул.Лыжная 296
ул.Лыжная 297
ул.Лыжная 298
ул.Лыжная 299
ул.Лыжная 300
ул.Лыжная 301
ул.Лыжная 302
ул.Лыжная 303
ул.Лыжная 304
ул.Лыжная 305
ул.Лыжная 306
ул.Лыжная 307
ул.Лыжная 308
ул.Лыжная 309
ул.Лыжная 310
ул.Лыжная 311
ул.Лыжная 312
ул.Лыжная 313
ул.Лыжная 314
ул.Лыжная 315
ул.Лыжная 316
ул.Лыжная 317
ул.Лыжная 318
ул.Лыжная 319
ул.Лыжная 320
ул.Лыжная 321
ул.Лыжная 322
ул.Лыжная 323
ул.Лыжная 324
ул.Лыжная 325
ул.Лыжная 326
ул.Лыжная 327
ул.Лыжная 328
ул.Лыжная 329
ул.Лыжная 330
ул.Лыжная 331
ул.Лыжная 332
ул.Лыжная 333
ул.Лыжная 334
ул.Лыжная 335
ул.Лыжная 336
ул.Лыжная 337
ул.Лыжная 338
ул.Лыжная 339
ул.Лыжная 340
ул.Лыжная 341
ул.Лыжная 342
ул.Лыжная 343
ул.Лыжная 344
ул.Лыжная 345
ул.Лыжная 346
ул.Лыжная 347
ул.Лыжная 348
ул.Лыжная 349
ул.Лыжная 350
ул.Лыжная 351
ул.Лыжная 352
ул.Лыжная 353
ул.Лыжная 354
ул.Лыжная 355
ул.Лыжная 356
ул.Лыжная 357
ул.Лыжная 358
ул.Лыжная 359
ул.Лыжная 360
ул.Лыжная 361
ул.Лыжная 362
ул.Лыжная 363
ул.Лыжная 364
ул.Лыжная 365
ул.Лыжная 366
ул.Лыжная 367
ул.Лыжная 368
ул.Лыжная 369
ул.Лыжная 370
ул.Лыжная 371
ул.Лыжная 372
ул.Лыжная 373
ул.Лыжная 374
ул.Лыжная 375
ул.Лыжная 376
ул.Лыжная 377
ул.Лыжная 378
ул.Лыжная 379
ул.Лыжная 380
ул.Лыжная 381
ул.Лыжная 382
ул.Лыжная 383
ул.Лыжная 384
ул.Лыжная 385
ул.Лыжная 386
ул.Лыжная 387
ул.Лыжная 388
ул.Лыжная 389
ул.Лыжная 390
ул.Лыжная 391
ул.Лыжная 392
ул.Лыжная 393
ул.Лыжная 394
ул.Лыжная 395
ул.Лыжная 396
ул.Лыжная 397
ул.Лыжная 398
ул.Лыжная 399
ул.Лыжная 400
ул.Лыжная 401
ул.Лыжная 402
ул.Лыжная 403
ул.Лыжная 404
ул.Лыжная 405
ул.Лыжная 406
ул.Лыжная 407
ул.Лыжная 408
ул.Лыжная 409
ул.Лыжная 410
ул.Лыжная 411
ул.Лыжная 412
ул.Лыжная 413
ул.Лыжная 414
ул.Лыжная 415
ул.Лыжная 416
ул.Лыжная 417
ул.Лыжная 418
ул.Лыжная 419
ул.Лыжная 420
ул.Лыжная 421
ул.Лыжная 422
ул.Лыжная 423
ул.Лыжная 424
ул.Лыжная 425
ул.Лыжная 426
ул.Лыжная 427
ул.Лыжная 428
ул.Лыжная 429
ул.Лыжная 430
ул.Лыжная 431
ул.Лыжная 432
ул.Лыжная 433
ул.Лыжная 434
ул.Лыжная 435
ул.Лыжная 436
ул.Лыжная 437
ул.Лыжная 438
ул.Лыжная 439
ул.Лыжная 440
ул.Лыжная 441
ул.Лыжная 442
ул.Лыжная 443
ул.Лыжная 444
ул.Лыжная 445
ул.Лыжная 446
ул.Лыжная 447
ул.Лыжная 448
ул.Лыжная 449
ул.Лыжная 450
ул.Лыжная 451
ул.Лыжная 452
ул.Лыжная 453
ул.Лыжная 454
ул.Лыжная 455
ул.Лыжная 456
ул.Лыжная 457
ул.Лыжная 458
ул.Лыжная 459
ул.Лыжная 460
ул.Лыжная 461
ул.Лыжная 462
ул.Лыжная 463
ул.Лыжная 464
ул.Лыжная 465
ул.Лыжная 466
ул.Лыжная 467
ул.Лыжная 468
ул.Лыжная 469
ул.Лыжная 470
ул.Лыжная 471
ул.Лыжная 472
ул.Лыжная 473
ул.Лыжная 474
ул.Лыжная 475
ул.Лыжная 476
ул.Лыжная 477
ул.Лыжная 478
ул.Лыжная 479
ул.Лыжная 480
ул.Лыжная 481
ул.Лыжная 482
ул.Лыжная 483
ул.Лыжная 484
ул.Лыжная 485
ул.Лыжная 486
ул.Лыжная 487
ул.Лыжная 488
ул.Лыжная 489
ул.Лыжная 490
ул.Лыжная 491
ул.Лыжная 492
ул.Лыжная 493
ул.Лыжная 494
ул.Лыжная 495
ул.Лыжная 496
ул.Лыжная 497
ул.Лыжная 498
ул.Лыжная 499
ул.Лыжная 500
ул.Лыжная 501
ул.Лыжная 502
ул.Лыжная 503
ул.Лыжная 504
ул.Лыжная 505
ул.Лыжная 506
ул.Лыжная 507
ул.Лыжная 508
ул.Лыжная 509
ул.Лыжная 510
ул.Лыжная 511
ул.Лыжная 512
ул.Лыжная 513
ул.Лыжная 514
ул.Лыжная 515
ул.Лыжная 516
ул.Лыжная 517
ул.Лыжная 518
ул.Лыжная 519
ул.Лыжная 520
ул.Лыжная 521
ул.Лыжная 522
ул.Лыжная 523
ул.Лыжная 524
ул.Лыжная 525
ул.Лыжная 526
ул.Лыжная 527
ул.Лыжная 528
ул.Лыжная 529
ул.Лыжная 530
ул.Лыжная 531
ул.Лыжная 532
ул.Лыжная 533
ул.Лыжная 534
ул.Лыжная 535
ул.Лыжная 536
ул.Лыжная 537
ул.Лыжная 538
ул.Лыжная 539
ул.Лыжная 540
ул.Лыжная 541
ул.Лыжная 542
ул.Лыжная 543
ул.Лыжная 544
ул.Лыжная 545
ул.Лыжная 546
ул.Лыжная 547
ул.Лыжная 548
ул.Лыжная 549
ул.Лыжная 550
ул.Лыжная 551
ул.Лыжная 552
ул.Лыжная 553
ул.Лыжная 554
ул.Лыжная 555
ул.Лыжная 556
ул.Лыжная 557
ул.Лыжная 558
ул.Лыжная 559
ул.Лыжная 560
ул.Лыжная 561
ул.Лыжная 562
ул.Лыжная 563
ул.Лыжная 564
ул.Лыжная 565
ул.Лыжная 566
ул.Лыжная 567
ул.Лыжная 568
ул.Лыжная 569
ул.Лыжная 570
ул.Лыжная 571
ул.Лыжная 572
ул.Лыжная 573
ул.Лыжная 574
ул.Лыжная 575
ул.Лыжная 576
ул.Лыжная 577
ул.Лыжная 578
ул.Лыжная 579
ул.Лыжная 580
ул.Лыжная 581
ул.Лыжная 582
ул.Лыжная 583
ул.Лыжная 584
ул.Лыжная 585
ул.Лыжная 586
ул.Лыжная 587
ул.Лыжная 588
ул.Лыжная 589
ул.Лыжная 590
ул.Лыжная 591
ул.Лыжная 592
ул.Лыжная 593
ул.Лыжная 594
ул.Лыжная 595
ул.Лыжная 596
ул.Лыжная 597
ул.Лыжная 598
ул.Лыжная 599
ул.Лыжная 600
ул.Лыжная 601
ул.Лыжная 602
ул.Лыжная 603
ул.Лыжная 604
ул.Лыжная 605
ул.Лыжная 606
ул.Лыжная 607
ул.Лыжная 608
ул.Лыжная 609
ул.Лыжная 610
ул.Лыжная 611
ул.Лыжная 612
ул.Лыжная 613
ул.Лыжная 614
ул.Лыжная 615
ул.Лыжная 616
ул.Лыжная 617
ул.Лыжная 618
ул.Лыжная 619
ул.Лыжная 620
ул.Лыжная 621
ул.Лыжная 622
ул.Лыжная 623
ул.Лыжная 624
ул.Лыжная 625
ул.Лыжная 626
ул.Лыжная 627
ул.Лыжная 628
ул.Лыжная 629
ул.Лыжная 630
ул.Лыжная 631
ул.Лыжная 632
ул.Лыжная 633
ул.Лыжная 634
ул.Лыжная 635
ул.Лыжная 636
ул.Лыжная 637
ул.Лыжная 638
ул.Лыжная 639
ул.Лыжная 640
ул.Лыжная 641
ул.Лыжная 642
ул.Лыжная 643
ул.Лыжная 644
ул.Лыжная 645
ул.Лыжная 646
ул.Лыжная 647
ул.Лыжная 648
ул.Лыжная 649
ул.Лыжная 650
ул.Лыжная 651
ул.Лыжная 652
ул.Лыжная 653
ул.Лыжная 654
ул.Лыжная 655
ул.Лыжная 656
ул.Лыжная 657
ул.Лыжная 658
ул.Лыжная 659
ул.Лыжная 660
ул.Лыжная 661
ул.Лыжная 662
ул.Лыжная 663
ул.Лыжная 664
ул.Лыжная 665
ул.Лыжная 666
ул.Лыжная 667
ул.Лыжная 668
ул.Лыжная 669
ул.Лыжная 670
ул.Лыжная 671
ул.Лыжная 672
ул.Лыжная 673
ул.Лыжная 674
ул.Лыжная 675
ул.Лыжная 676
ул.Лыжная 677
ул.Лыжная 678
ул.Лыжная 679
ул.Лыжная 680
ул.Лыжная 681
ул.Лыжная 682
ул.Лыжная 683
ул.Лыжная 684
ул.Лыжная 685
ул.Лыжная 686
ул.Лыжная 687
ул.Лыжная 688
ул.Лыжная 689
ул.Лыжная 690
ул.Лыжная 691
ул.Лыжная 692
ул.Лыжная 693
ул.Лыжная 694
ул.Лыжная 695
ул.Лыжная 696
ул.Лыжная 697
ул.Лыжная 698
ул.Лыжная 699
ул.Лыжная 700
ул.Лыжная 701
ул.Лыжная 702
ул.Лыжная 703
ул.Лыжная 704
ул.Лыжная 705
ул.Лыжная 706
ул.Лыжная 707
ул.Лыжная 708
ул.Лыжная 709
ул.Лыжная 710
ул.Лыжная 711
ул.Лыжная 712
ул.Лыжная 713
ул.Лыжная 714
ул.Лыжная 715
ул.Лыжная 716
ул.Лыжная 717
ул.Лыжная 718
ул.Лыжная 719
ул.Лыжная 720
ул.Лыжная 721
ул.Лыжная 722
ул.Лыжная 723
ул.Лыжная 724
ул.Лыжная 725
ул.Лыжная 726
ул.Лыжная 727
ул.Лыжная 728
ул.Лыжная 729
ул.Лыжная 730
ул.Лыжная 731
ул.Лыжная 732
ул.Лыжная 733
ул.Лыжная 734
ул.Лыжная 735
ул.Лыжная 736
ул.Лыжная 737
ул.Лыжная 738
ул.Лыжная 739
ул.Лыжная 740
ул.Лыжная 741
ул.Лыжная 742
ул.Лыжная 743
ул.Лыжная 744
ул.Лыжная 745
ул.Лыжная 746
ул.Лыжная 747
ул.Лыжная 748
ул.Лыжная 749
ул.Лыжная 750
ул.Лыжная 751
ул.Лыжная 752
ул.Лыжная 753
ул.Лыжная 754
ул.Лыжная 755
ул.Лыжная 756
ул.Лыжная 757
ул.Лыжная 758
ул.Лыжная 759
ул.Лыжная 760
ул.Лыжная 761
ул.Лыжная 762
ул.Лыжная 763
ул.Лыжная 764
ул.Лыжная 765
ул.Лыжная 766
ул.Лыжная 767
ул.Лыжная 768
ул.Лыжная 769
ул.Лыжная 770
ул.Лыжная 771
ул.Лыжная 772
ул.Лыжная 773
ул.Лыжная 774
ул.Лыжная 775
ул.Лыжная 776
ул.Лыжная 777
ул.Лыжная 778
ул.Лыжная 779
ул.Лыжная 780
ул.Лыжная 781
ул.Лыжная 782
ул.Лыжная 783
ул.Лыжная 784
ул.Лыжная 785
ул.Лыжная 786
ул.Лыжная 787
ул.Лыжная 788
ул.Лыжная 789
ул.Лыжная 790
ул.Лыжная 791
ул.Лыжная 792
ул.Лыжная 793
ул.Лыжная 794
ул.Лыжная 795
ул.Лыжная 796
ул.Лыжная 797
ул.Лыжная 798
ул.Лыжная 799
ул.Лыжная 800
ул.Лыжная 801
ул.Лыжная 802
ул.Лыжная 803
ул.Лыжная 804
ул.Лыжная 805
ул.Лыжная 806
ул.Лыжная 807
ул.Лыжная 808
ул.Лыжная 809
ул.Лыжная 810
ул.Лыжная 811
ул.Лыжная 812
ул.Лыжная 813
ул.Лыжная 814
ул.Лыжная 815
ул.Лыжная 816
ул.Лыжная 817
ул.Лыжная 818
ул.Лыжная 819
ул.Лыжная 820
ул.Лыжная 821
ул.Лыжная 822
ул.Лыжная 823
ул.Лыжная 824
ул.Лыжная 825
ул.Лыжная 826
ул.Лыжная 827
ул.Лыжная 828
ул.Лыжная 829
ул.Лыжная 830
ул.Лыжная 831
ул.Лыжная 832
ул.Лыжная 833
ул.Лыжная 834
ул.Лыжная 835
ул.Лыжная 836
ул.Лыжная 837
ул.Лыжная 838
ул.Лыжная 839
ул.Лыжная 840
ул.Лыжная 841
ул.Лыжная 842
ул.Лыжная 843
ул.Лыжная 844
ул.Лыжная 845
ул.Лыжная 846
ул.Лыжная 847
ул.Лыжная 848
ул.Лыжная 849
ул.Лыжная 850
ул.Лыжная 851
ул.Лыжная 852
ул.Лыжная 853
ул.Лыжная 854
ул.Лыжная 855
ул.Лыжная 856
ул.Лыжная 857
ул.Лыжная 858
ул.Лыжная 859
ул.Лыжная 860
ул.Лыжная 861
ул.Лыжная 862
ул.Лыжная 863
ул.Лыжная 864
ул.Лыжная 865
ул.Лыжная 866
ул.Лыжная 867
ул.Лыжная 868
ул.Лыжная 869
ул.Лыжная 870
ул.Лыжная 871
ул.Лыжная 872
ул.Лыжная 873
ул.Лыжная 874
ул.Лыжная 875
ул.Лыжная 876
ул.Лыжная 877
ул.Лыжная 878
ул.Лыжная 879
ул.Лыжная 880
ул.Лыжная 881
ул.Лыжная 882
ул.Лыжная 883
ул.Лыжная 884
ул.Лыжная 885
ул.Лыжная 886
ул.Лыжная 887
ул.Лыжная 888
ул.Лыжная 889
ул.Лыжная 890
ул.Лыжная 891
ул.Лыжная 892
ул.Лыжная 893
ул.Лыжная 894
ул.Лыжная 895
ул.Лыжная 896
ул.Лыжная 897
ул.Лыжная 898
ул.Лыжная 899
ул.Лыжная 900
ул.Лыжная 901
ул.Лыжная 902
ул.Лыжная 903
ул.Лыжная 904
ул.Лыжная 905
ул.Лыжная 906
ул.Лыжная 907
ул.Лыжная 908
ул.Лыжная 909
ул.Лыжная 910
ул.Лыжная 911
ул.Лыжная 912
ул.Лыжная 913
ул.Лыжная 914
ул.Лыжная 915
ул.Лыжная 916
ул.Лыжная 917
ул.Лыжная 918
ул.Лыжная 919
ул.Лыжная 920
ул.Лыжная 921
ул.Лыжная 922
ул.Лыжная 923
ул.Лыжная 924
ул.Лыжная 925
ул.Лыжная 926
ул.Лыжная 927
ул.Лыжная 928
ул.Лыжная 929
ул.Лыжная 930
ул.Лыжная 931
ул.Лыжная 932
ул.Лыжная 933
ул.Лыжная 934
ул.Лыжная 935
ул.Лыжная 936
ул.Лыжная 937
ул.Лыжная 938
ул.Лыжная 939
ул.Лыжная 940
ул.Лыжная 941
ул.Лыжная 942
ул.Лыжная 943
ул.Лыжная 944
ул.Лыжная 945
ул.Лыжная 946
ул.Лыжная 947
ул.Лыжная 948
ул.Лыжная 949
ул.Лыжная 950
ул.Лыжная 951
ул.Лыжная 952
ул.Лыжная 953
ул.Лыжная 954
ул.Лыжная 955
ул.Лыжная 956
ул.Лыжная 957
ул.Лыжная 958
ул.Лыжная 959
ул.Лыжная 960
ул.Лыжная 961
ул.Лыжная 962
ул.Лыжная 963
ул.Лыжная 964
ул.Лыжная 965
ул.Лыжная 966
ул.Лыжная 967
ул.Лыжная 968
ул.Лыжная 969
ул.Лыжная 970
ул.Лыжная 971
ул.Лыжная 972
ул.Лыжная 973
ул.Лыжная 974
ул.Лыжная 975
ул.Лыжная 976
ул.Лыжная 977
ул.Лыжная 978
ул.Лыжная 979
ул.Лыжная 980
ул.Лыжная 981
ул.Лыжная 982
ул.Лыжная 983
ул.Лыжная 984
ул.Лыжная 985
ул.Лыжная 986
ул.Лыжная 987
ул.Лыжная 988
ул.Лыжная 989
ул.Лыжная 990
ул.Лыжная 991
ул.Лыжная 992
ул.Лыжная 993
ул.Лыжная 994
ул.Лыжная 995
ул.Лыжная 996
ул.Лыжная 997
ул.Лыжная 998
ул.Лыжная 999
ул.Лыжная 1000
пос.Муранитный
пос.Шеелит
д.Бобрка
Бобрка
Екатеринбург
Белоярский
Белоярский ГО
Тюмень
Баженово
от пос.Муранитный
ул.Муранитный
ул.Новая 1
ул.Новая 2
ул.Новая 3
ул.Новая 4
ул.Новая 5
ул.Новая 6
ул.Новая 7
ул.Новая 8
ул.Новая 9
ул.Новая 10
ул.Новая 11
ул.Новая 12
ул.Новая 13
ул.Новая 14
ул.Новая 15
ул.Новая 16
ул.Новая 17
ул.Новая 18
ул.Новая 19
ул.Новая 20
ул.Новая 21
ул.Новая 22
ул.Новая 23
ул.Новая 24
ул.Новая 25
ул.Новая 26
ул.Новая 27
ул.Новая 28
ул.Новая 29
ул.Новая 30
ул.Новая 31
ул.Новая 32
ул.Новая 33
ул.Новая 34
ул.Новая 35
ул.Новая 36
ул.Новая 37
ул.Новая 38
ул.Новая 39
ул.Новая 40
ул.Новая 41
ул.Новая 42
ул.Новая 43
ул.Новая 44
ул.Новая 45
ул.Новая 46
ул.Новая 47
ул.Новая 48
ул.Новая 49
ул.Новая 50
ул.Новая 51
ул.Новая 52
ул.Новая 53
ул.Новая 54
ул.Новая 55
ул.Новая 56
ул.Новая 57
ул.Новая 58
ул.Новая 59
ул.Новая 60
ул.Новая 61
ул.Новая 62
ул.Новая 63
ул.Новая 64
ул.Новая 65
ул.Новая 66
ул.Новая 67
ул.Новая 68
ул.Новая 69
ул.Новая 70
ул.Новая 71
ул.Новая 72
ул.Новая 73
ул.Новая 74
ул.Новая 75
ул.Новая 76
ул.Новая 77
ул.Новая 78
ул.Новая 79
ул.Новая 80
ул.Новая 81
ул.Новая 82
ул.Новая 83
ул.Новая 84
ул.Новая 85
ул.Новая 86
ул.Новая 87
ул.Новая 88
ул.Новая 89
ул.Новая 90
ул.Новая 91
ул.Новая 92
ул.Новая 93
ул.Новая 94
ул.Новая 95
ул.Новая 96
ул.Новая 97
ул.Новая 98
ул.Новая 99
ул.Новая 100
ул.Новая 101
ул.Новая 102
ул.Новая 103
ул.Новая 104
ул.Новая 105
ул.Новая 106
ул.Новая 107
ул.Новая 108
ул.Новая 109
ул.Новая 110
ул.Новая 111
ул.Новая 112
ул.Новая 113
ул.Новая 114
ул.Новая 115
ул.Новая 116
ул.Новая 117
ул.Новая 118
ул.Новая 119
ул.Новая 120
ул.Новая 121
ул.Новая 122
ул.Новая 123
ул.Новая 124
ул.Новая 125
ул.Новая 126
ул.Новая 127
ул.Новая 128
ул.Новая 129
ул.Новая 130
ул.Новая 131
ул.Новая 132
ул.Новая 133
ул.Новая 134
ул.Новая 135
ул.Новая 136
ул.Новая 137
ул.Новая 138
ул.Новая 139
ул.Новая 140
ул.Новая 141
ул.Новая 142
ул.Новая 143
ул.Новая 144
ул.Новая 145
ул.Новая 146
ул.Новая 147
ул.Новая 148
ул.Новая 149
ул.Новая 150
ул.Новая 151
ул.Новая 152
ул.Новая 153
ул.Новая 154
ул.Новая 155
ул.Новая 156
ул.Новая 157
ул.Новая 158
ул.Новая 159
ул.Новая 160
ул.Новая 161
ул.Новая 162
ул.Новая 163
ул.Новая 164
ул.Новая 165
ул.Новая 166
ул.Новая 167
ул.Новая 168
ул.Новая 169
ул.Новая 170
ул.Новая 171
ул.Новая 172
ул.Новая 173
ул.Новая 174
ул.Новая 175
ул.Новая 176
ул.Новая 177
ул.Новая 178
ул.Новая 179
ул.Новая 180
ул.Новая 181
ул.Новая 182
ул.Новая 183
ул.Новая 184
ул.Новая 185
ул.Новая 186
ул.Новая 187
ул.Новая 188
ул.Новая 189
ул.Новая 190
ул.Новая 191
ул.Новая 192
ул.Новая 193
ул.Новая 194
ул.Новая 195
ул.Новая 196
ул.Новая 197
ул.Новая 198
ул.Новая 199
ул.Новая 200
ул.Новая 201
ул.Новая 202
ул.Новая 203
ул.Новая 204
ул.Новая 205
ул.Новая 206
ул.Новая 207
ул.Новая 208
ул.Новая 209
ул.Новая 210
ул.Новая 211
ул.Новая 212
ул.Новая 213
ул.Новая 214
ул.Новая 215
ул.Новая 216
ул.Новая 217
ул.Новая 218
ул.Новая 219
ул.Новая 220
ул.Новая 221
ул.Новая 222
ул.Новая 223
ул.Новая 224
ул.Новая 225
ул.Новая 226
ул.Новая 227
ул.Новая 228
ул.Новая 229
ул.Новая 230
ул.Новая 231
ул.Новая 232
ул.Новая 233
ул.Новая 234
ул.Новая 235
ул.Новая 236
ул.Новая 237
ул.Новая 238
ул.Новая 239
ул.Новая 240
ул.Новая 241
ул.Новая 242
ул.Новая 243
ул.Новая 244
ул.Новая 245
ул.Новая 246
ул.Новая 247
ул.Новая 248
ул.Новая 249
ул.Новая 250
ул.Новая 251
ул.Новая 252
ул.Новая 253
ул.Новая 254
ул.Новая 255
ул.Новая 256
ул.Новая 257
ул.Новая 258
ул.Новая 259
ул.Новая 260
ул.Новая 261
ул.Новая 262
ул.Новая 263
ул.Новая 264
ул.Новая 265
ул.Новая 266
ул.Новая 267
ул.Новая 268
ул.Новая 269
ул.Новая 270
ул.Новая 271
ул.Новая 272
ул.Новая 273
ул.Новая 274
ул.Новая 275
ул.Новая 276
ул.Новая 277
ул.Новая 278
ул.Новая 279
ул.Новая 280
ул.Новая 281
ул.Новая 282
ул.Новая 283
ул.Новая 284
ул.Новая 285
ул.Новая 286
ул.Новая 287
ул.Новая 288
ул.Новая 289
ул.Новая 290
ул.Новая 291
ул.Новая 292
ул.Новая 293
ул.Новая 294
ул.Новая 295
ул.Новая 296
ул.Новая 297
ул.Новая 298
ул.Новая 299
ул.Новая 300
ул.Новая 301
ул.Новая 302
ул.Новая 303
ул.Новая 304
ул.Новая 305
ул.Новая 306
ул.Новая 307
ул.Новая 308
ул.Новая 309
ул.Новая 310
ул.Новая 311
ул.Новая 312
ул.Новая 313
ул.Новая 314
ул.Новая 315
ул.Новая 316
ул.Новая 317
ул.Новая 318
ул.Новая 319
ул.Новая 320
ул.Новая 321
ул.Новая 322
ул.Новая 323
ул.Новая 324
ул.Новая 325
ул.Новая 326
ул.Новая 327
ул.Новая 328
ул.Новая 329
ул.Новая 330
ул.Новая 331
ул.Новая 332
ул.Новая 333
ул.Новая 334
ул.Новая 335
ул.Новая 336
ул.Новая 337
ул.Новая 338
ул.Новая 339
ул.Новая 340
ул.Новая 341
ул.Новая 342
ул.Новая 343
ул.Новая 344
ул.Новая 345
ул.Новая 346
ул.Новая 347
ул.Новая 348
ул.Новая 349
ул.Новая 350
ул.Новая 351
ул.Новая 352
ул.Новая 353
ул.Новая 354
ул.Новая 355
ул.Новая 356
ул.Новая 357
ул.Новая 358
ул.Новая 359
ул.Новая 360
ул.Новая 361
ул.Новая 362
ул.Новая 363
ул.Новая 364
ул.Новая 365
ул.Новая 366
ул.Новая 367
ул.Новая 368
ул.Новая 369
ул.Новая 370
ул.Новая 371
ул.Новая 372
ул.Новая 373
ул.Новая 374
ул.Новая 375
ул.Новая 376
ул.Новая 377
ул.Новая 378
ул.Новая 379
ул.Новая 380
ул.Новая 381
ул.Новая 382
ул.Новая 383
ул.Новая 384
ул.Новая 385
ул.Новая 386
ул.Новая 387
ул.Новая 388
ул.Новая 389
ул.Новая 390
ул.Новая 391
ул.Новая 392
ул.Новая 393
ул.Новая 394
ул.Новая 395
ул.Новая 396
ул.Новая 397
ул.Новая 398
ул.Новая 399
ул.Новая 400
ул.Новая 401
ул.Новая 402
ул.Новая 403
ул.Новая 404
ул.Новая 405
ул.Новая 406
ул.Новая 407
ул.Новая 408
ул.Новая 409
ул.Новая 410
ул.Новая 411
ул.Новая 412
ул.Новая 413
ул.Новая 414
ул.Новая 415
ул.Новая 416
ул.Новая 417
ул.Новая 418
ул.Новая 419
ул.Новая 420
ул.Новая 421
ул.Новая 422
ул.Новая 423
ул.Новая 424
ул.Новая 425
ул.Новая 426
ул.Новая 427
ул.Новая 428
ул.Новая 429
ул.Новая 430
ул.Новая 431
ул.Новая 432
ул.Новая 433
ул.Новая 434
ул.Новая 435
ул.Новая 436
ул.Новая 437
ул.Новая 438
ул.Новая 439
ул.Новая 440
ул.Новая 441
ул.Новая 442
ул.Новая 443
ул.Новая 444
ул.Новая 445
ул.Новая 446
ул.Новая 447
ул.Новая 448
ул.Новая 449
ул.Новая 450
ул.Новая 451
ул.Новая 452
ул.Новая 453
ул.Новая 454
ул.Новая 455
ул.Новая 456
ул.Новая 457
ул.Новая 458
ул.Новая 459
ул.Новая 460
ул.Новая 461
ул.Новая 462
ул.Новая 463
ул.Новая 464
ул.Новая 465
ул.Новая 466
ул.Новая 467
ул.Новая 468
ул.Новая 469
ул.Новая 470
ул.Новая 471
ул.Новая 472
ул.Новая 473
ул.Новая 474
ул.Новая 475
ул.Новая 476
ул.Новая 477
ул.Новая 478
ул.Новая 479
ул.Новая 480
ул.Новая 481
ул.Новая 482
ул.Новая 483
ул.Новая 484
ул.Новая 485
ул.Новая 486
ул.Новая 487
ул.Новая 488
ул.Новая 489
ул.Новая 490
ул.Новая 491
ул.Новая 492
ул.Новая 493
ул.Новая 494
ул.Новая 495
ул.Новая 496
ул.Новая 497
ул.Новая 498
ул.Новая 499
ул.Новая 500
ул.Новая 501
ул.Новая 502
ул.Новая 503
ул.Новая 504
ул.Новая 505
ул.Новая 506
ул.Новая 507
ул.Новая 508
ул.Новая 509
ул.Новая 510
ул.

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектная отметка планировки / Фактическая отметка рельефа местности
- Уклон в промилле / Расстояние в метрах
- Коллектор ливневой канализации
- Локальные очистные сооружения ливневой канализации
- Выпуск очищенных стоков
- Территория, требующая работ по вертикальной планировке (насыпь)
- Тальвег
- Водораздел
- Заболоченные территории
- Территории с неблагоприятными для строительства уклонами

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница городского округа Заречный
- Граница города Заречный
- Границы населенных пунктов
- Здания и сооружения
- Зона застройки многоэтажными, среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками
- Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Территории садоводческих товариществ
- Территории объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания
- Территории производственных и коммунально-складских объектов
- Городские леса
- Озелененные территории общего пользования
- Водные объекты
- Кладбище
- Прочие территории
- Территории объектов транспортной инфраструктуры
- Территории объектов инженерной инфраструктуры

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Охранная зона высоковольтных воздушных линий электропередачи
- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- Санитарный разрыв от автодороги II (III) категории до линии застройки
- Придорожная полоса
- Магистральная железная дорога
- Подъездные железнодорожные пути
- Улицы и дороги
- Мосты и путепроводы

Инв.№
Экз.№
Гриф секретности: НЦС

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Директор		Баландин Д.В.			
Гл. град. проектор		Баландин Д.В.			
Гл. проектор		Кремницина Е.В.			

МК-22 от 22.07.2018

Генеральный план городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный

Стадия	Лист	Листов
ГП	8	1

Заказчик: Администрация ГО Заречный

Карта инженерной подготовки и вертикальной планировки территории, М 1:10000

ИП Баландин Д.В.
ИНН 666104180459

С

ГО Заречный

пос.Муранитный

пос.Шелит

д.Боярка

Белоярский ГО

Экспликация потенциально-опасных объектов

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	ООО "Акватех" склад хлора (насосная станция для подготовки питьевой воды)	
2	ООО "Акватех" склад хлора (очистные сооружения)	
3	ООО "Белоярская АЭС - Авто"	
4	ЗАО "Автомобильная компания"	
5	ИП "Заботина"	
6	ЗМУП "ЖКХ сельской территории"	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОБЪЕКТЫ ГО и ЧС

- Пожарное депо
- Зона обслуживания пожарного депо
- Химически опасный объект
- Пожаро-взрывоопасный объект
- Зона вероятной чрезвычайной ситуации

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница городского округа Заречный
- Граница города Заречный
- Границы населенных пунктов
- Земли промышленности, энергетики и транспорта
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда

ЖИЛАЯ ЗОНА

- Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- Индивидуальные и блокированные жилые дома
- Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками
- Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Территории садоводческих товариществ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- Объекты общественного, делового назначения, учреждения и предприятия обслуживания
- Территории объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНЫ

- Здания и сооружения
- Территории производственных объектов
- Территории коммунально-складских объектов

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Территории спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений, объектов рекреационного назначения
- Городские леса
- Озелененные территории общего пользования
- Водные объекты

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Кладбище

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Луга
- Болота и заболоченные территории
- Прочие территории

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Объекты инженерной инфраструктуры
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Территории объектов транспортной инфраструктуры
- Железная дорога
- Подъездные железнодорожные пути
- Улицы и дороги с твердым покрытием (сущ./проект.)
- Улицы и дороги с грунтовым покрытием
- Мосты и путепроводы

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

- Объекты инженерной инфраструктуры
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Территории объектов транспортной инфраструктуры
- Железная дорога
- Подъездные железнодорожные пути
- Улицы и дороги с твердым покрытием (сущ./проект.)
- Улицы и дороги с грунтовым покрытием
- Мосты и путепроводы

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Электроподстанция
- Распределительный пункт
- Трансформаторный пункт 10/0,4 кВ
- 6-10 Воздушная высоковольтная линия электропередачи 10 кВ
- 35 Воздушная высоковольтная линия электропередачи 35 кВ
- 110 Воздушная высоковольтная линия электропередачи 110 кВ
- 220 Воздушная высоковольтная линия электропередачи 220 кВ
- Газораспределительный пункт
- Сети газоснабжения

Инв.№
Экз.№
Гриф секретности: НС

МК-22 от 22.07.2018

Генеральный план городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный

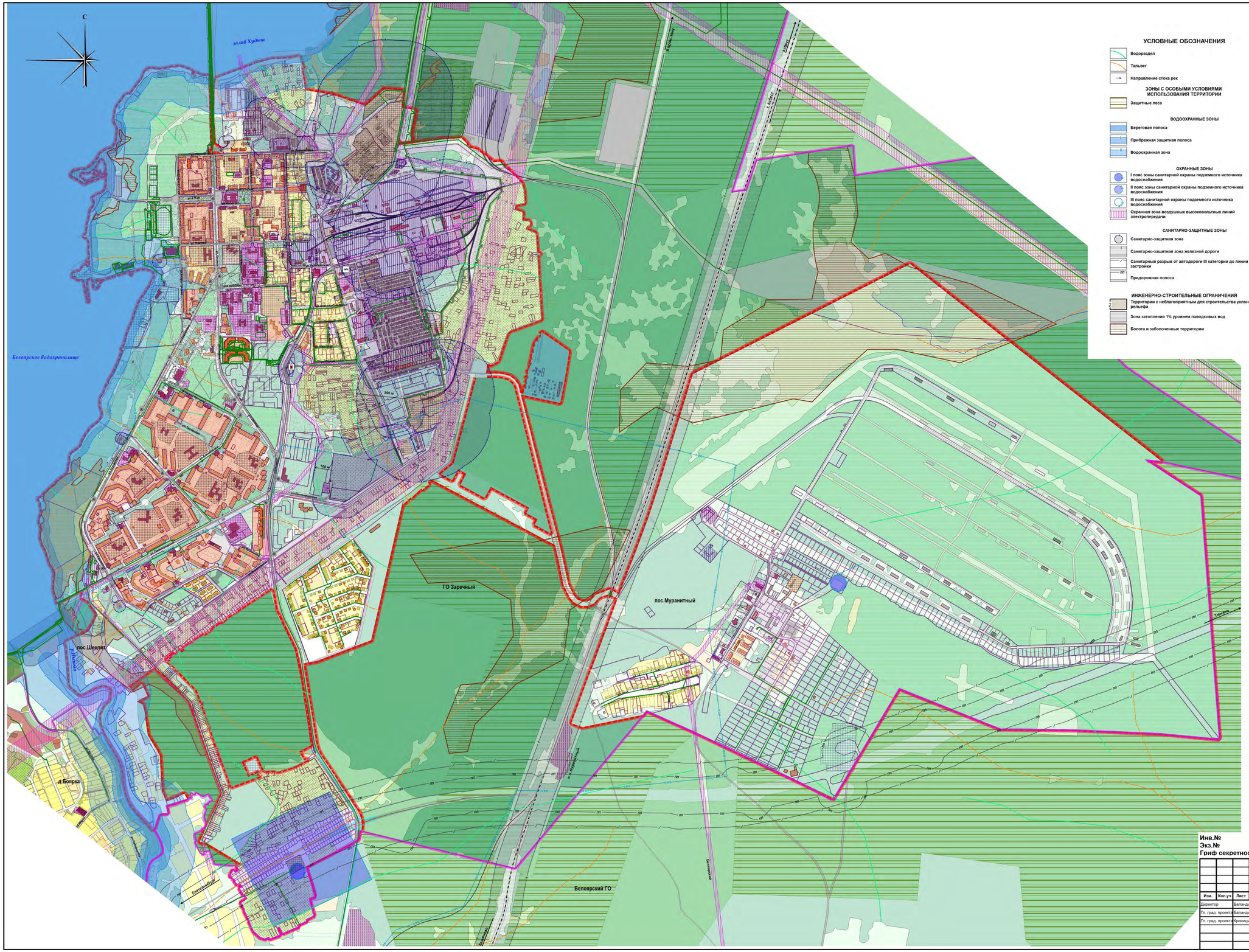
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Директор		Баландин Д.В.			
Гл. град. проектр		Баландин Д.В.			
Гл. град. проектр		Кринициына Е.В.			

Заказчик: Администрация ГО Заречный

Стадия	Лист	Листов
ГП	7	1

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:10000

ИП Баландин Д.В.
ИНН 666104180459



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Водораздел
- Тальвег
- Направление стока рек

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Защитные леса

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

- Береговая полоса
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- III пояс санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- Охранная зона воздушных высоковольтных линий электропередачи

САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Санитарный разрыв от автодороги III категории до линии застройки
- Придорожная полоса

ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

- Территории с неблагоприятным для строительства уклоном рельефа
- Зона затопления 1% уровнем паводковых вод
- Болота и заболоченные территории

ПРОЧИЕ УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница городского округа Заречный
- Граница города Заречный
- Границы населенных пунктов

- Земли промышленности, энергетики и транспорта
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда

ЖИЛАЯ ЗОНА

- Многоэтажные и среднеэтажные жилые дома
- Малоэтажные многоквартирные жилые дома
- Индивидуальные и блокированные жилые дома
- Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками
- Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Территории садоводческих товариществ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- Объекты общественного, делового назначения, учреждения и предприятия обслуживания
- Территории объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНЫ

- Здания и сооружения
- Территории производственных объектов
- Территории коммунально-складских объектов

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Территории спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений, объектов рекреационного назначения
- Городские леса
- Озелененные территории общего пользования
- Водные объекты

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Кладбище

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

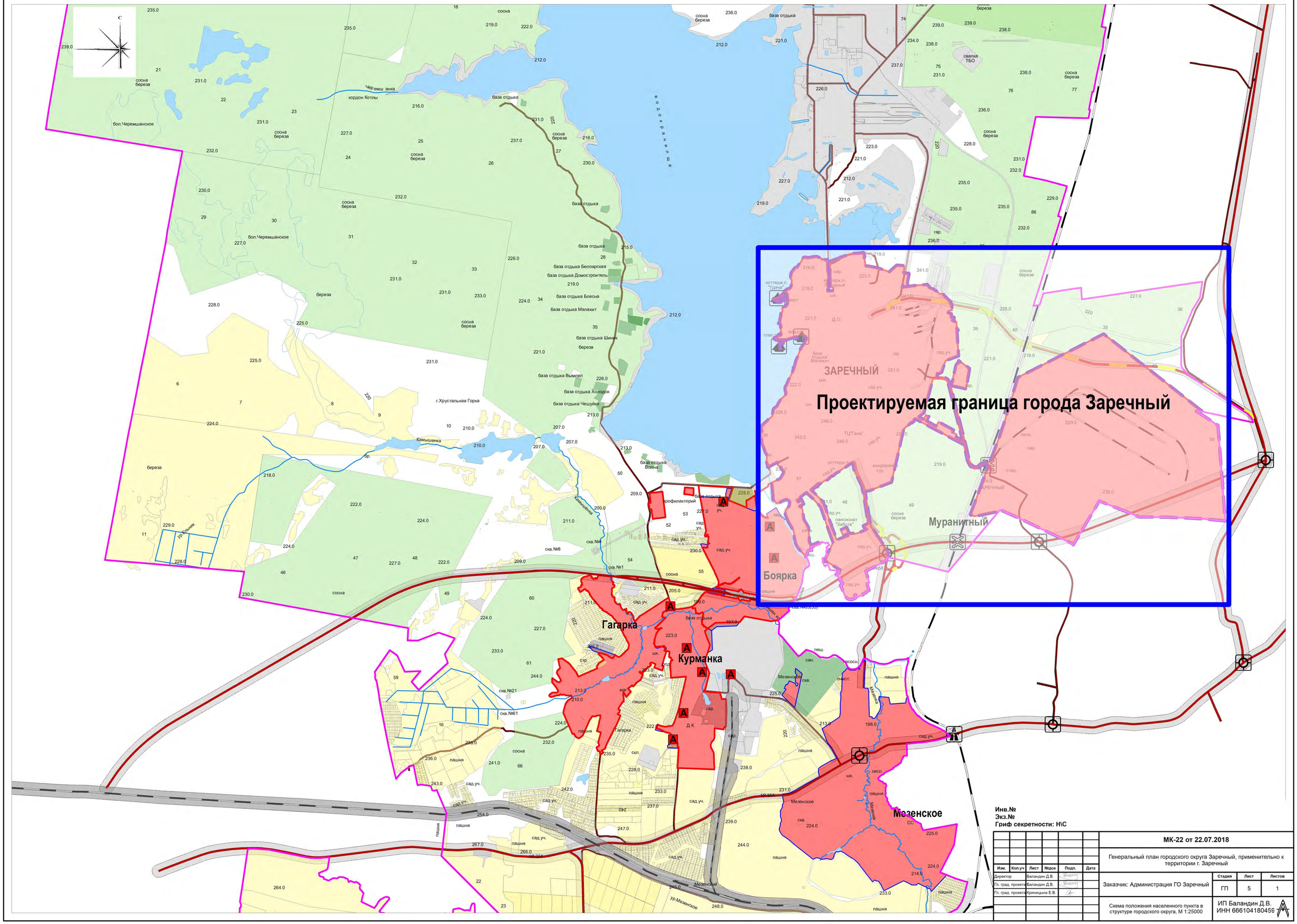
- Луга
- Болота и заболоченные территории
- Прочие территории

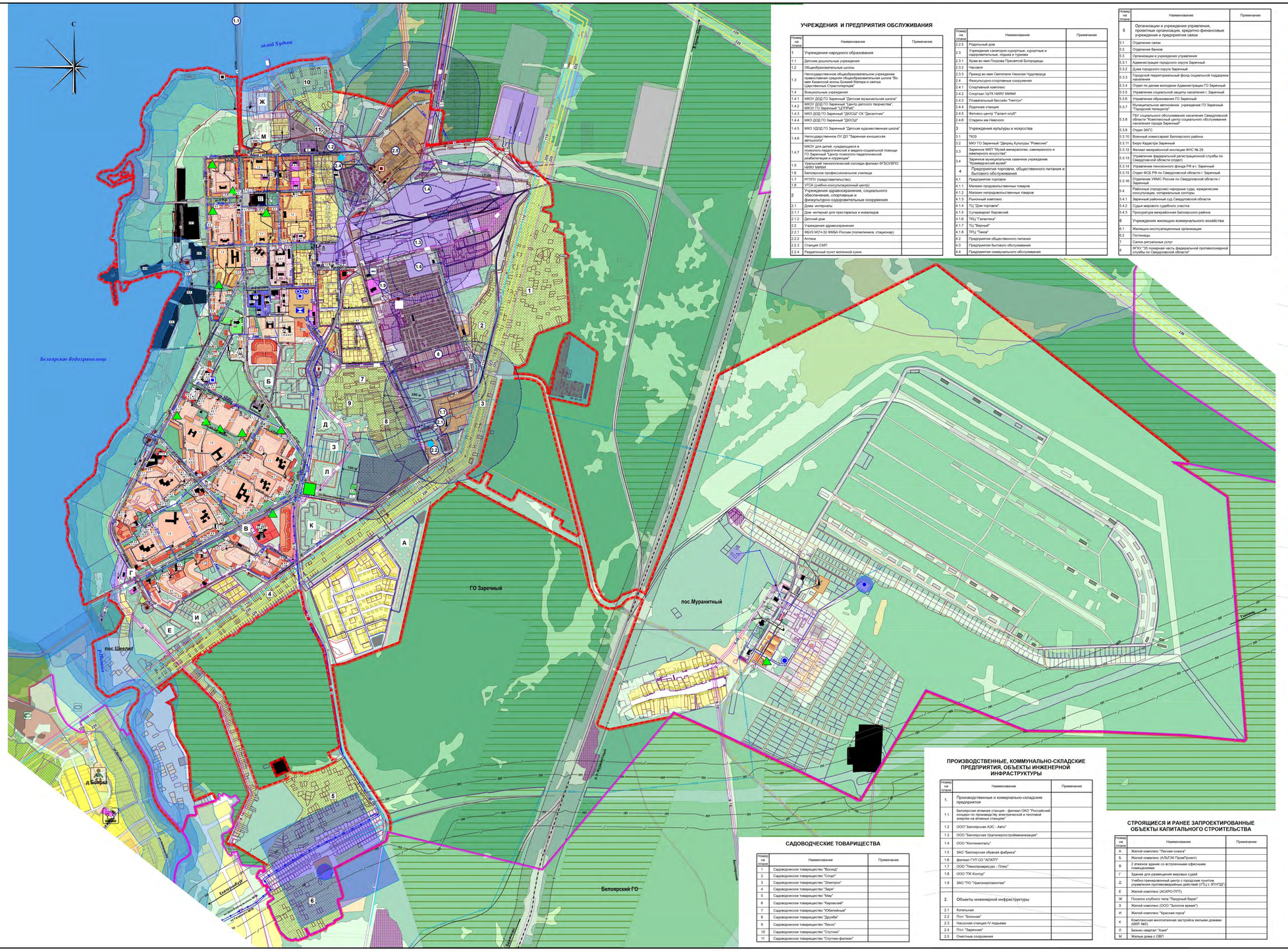
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

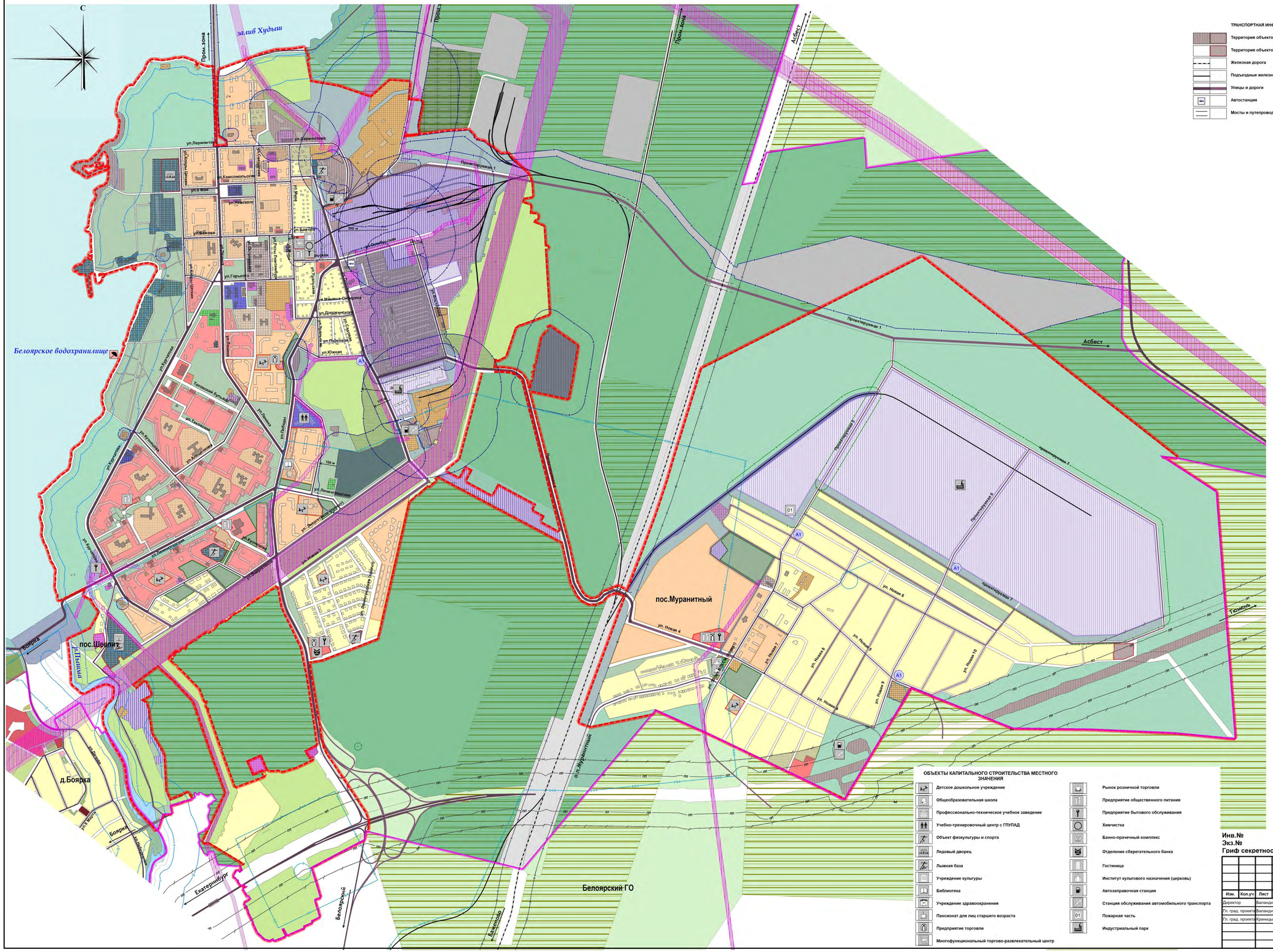
- Объекты инженерной инфраструктуры
- Территории объектов инженерной инфраструктуры
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Территории объектов транспортной инфраструктуры
- Железная дорога
- Подъездные железнодорожные пути
- Улицы и дороги с твердым покрытием (сущ./проект.)
- Улицы и дороги с грунтовым покрытием
- Мосты и путепроводы

Инв.№
Экз.№
Гриф секретности: Н\С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата	МК-22 от 22.07.2018		
						Генеральный план городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный		
Директор		Баландин Д.В.						
Гл. град. проектор		Баландин Д.В.				Заказчик: Администрация ГО Заречный	Стадия: ГП	Лист: 6 / Листов: 1
Гл. град. проектор		Криницына Е.В.						
						Схема комплексной оценки территории, М 1:10000	ИП Баландин Д.В. ИНН 666104180459	


Проектируемая граница города Заречный
ЗАРЕЧНЫЙ
Муранитный
Боярка
Гагарка
Курманка
Мезенское
водохранилище
Инв.№
Экз.№
Гриф секретности: Н\С
МК-22 от 22.07.2018
Генеральный план городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный
Заказчик: Администрация ГО Заречный
Стадия
Лист
Листов
ГП
5
1
Схема положения населенного пункта в структуре городского округа, М 1:25000
ИП Баландин Д.В.
ИНН 666104180459
Изм.
Кол.уч
Лист
№док
Подп.
Дата
Директор
Баландин Д.В.
Гл. град. проекта
Баландин Д.В.
Гл. град. проекта
Криницына Е.В.


С
Белоярское водохранилище
Белоярский ГО
ГО Заречный
пос.Мураитный
пос.Шеглит
д.Бобрик
Белоярская
Восточная
Центральная
Набережная
Лесная
Строительная
Геологов
Тупиковая
Ленина
Пионерская
Школьная
Садовая
Заречная
Молодежная
Спортивная
Солнечная
Рабочая
Полевая
Речная
Зеленая
Новая
Дачная
Кооперативная
Ключевая
Ягодная
Цветочная
Сосновая
Березовая
Кленовая
Рябиновая
Ивовая
Ольховая
Осиновая
Тополиная
Кедровая
Еловая
Пихтовая
Лиственная
Хвойная
Смородиновая
Малиновая
Земляничная
Клубничная
Черничная
Брусничная
Грибная


С
Пром.зона
залив Худыш
Проектируемая 1
Пром.зона
Асбест
ул.Лермонтова
ул.Комсомольская
ул.9 Мая
ул.Невского
ул.Баковая
ул.Розы Люксембург
ул.Горького
ул.Ленина
ул.Маяковского-Свободная
ул.Дзержинского
ул.Южная
ул.Парковая
ул.Энергетиков
Технический бульвар
ул.Таежная
ул.Кузнецова
ул.Ленинградская
ул.Пионерская
ул.Энергетиков 2
ул.Новая 3
ул.Новая 2
ул.Новая 1
Белоярское водохранилище
Проектируемая 1
Проектируемая 5
Проектируемая 6
Проектируемая 7
Асбест
пос.Муранитный
ул. Новая 4
ул. Новая 5
ул. Новая 6
ул. Новая 7
ул. Новая 8
ул. Новая 9
ул. Новая 10
ул. Новая 11
ул. Новая 12
ул. Новая 13
ул. Новая 14
ул. Новая 15
ул. Новая 16
ул. Новая

С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница городского округа Заречный
- Граница города Заречный
- Границы населенных пунктов
- Границы кадастровых кварталов
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет

- Земли промышленности, энергетики и транспорта
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда (эксплуатационные леса)
- Земли лесного фонда (защитные леса)

Инв.№
Экз.№
Гриф секретности: Н\С

						МК-22 от 22.07.2018	
						Генеральный план городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный	
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата		
Директор		Баландин Д.В.				Заказчик: Администрация ГО Заречный	Стадия: ГП; Лист: 2; Листов: 1
Гл. град. проекта		Баландин Д.В.					
Гл. град. проекта		Криницына Е.В.				Схема границ г. Заречный М1:10000	ИП Баландин Д.В. ИНН 666104180459

С

Пром.зона

залив Худыш

Белоярское водохранилище

Проектируемая

ул.Пермитина

ул.Комсомольская

ул.Чкалова

ул.Невского

ул.Вайская

ул.Горького

ул.Маяковского

ул.Пионерская

ул.Победы

ул.Южная

ул.Ленина

ул.Хрущева

Таежный бульвар

ул.Таежная

ул.Кедровая

ул.Кирова

ул.Набережная

ул.Энергетиков

ул.Новая 2

ул.Новая 3

ул.Новая 4

ул.Новая 5

ул.Новая 6

ул.Новая 7

ул.Новая 8

ул.Новая 9

ул.Новая 10

пер.Магистральный

пос.Шеелит

пос.Муранитный

д.Боярка

Боярка

Бедряга

Екатеринбург

Белоярский

Белоярский ГО

Баженово

Асбест

Тюмень

Проектируемая 1

Проектируемая 2

Проектируемая 3

Проектируемая 4

Проектируемая 5

Проектируемая 6

Проектируемая 7

100 м

200 м

А1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница городского округа Заречный
- Граница города Заречный
- Границы населенных пунктов
- Границы кадастровых кварталов
- Границы участков, поставленных на кадастровый учет

- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли промышленности, энергетики и транспорта
- Земли лесного фонда (эксплуатационные леса)
- Земли лесного фонда (защитные леса)

- Здания и сооружения

ЖИЛАЯ ЗОНА

- Зона застройки многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками
- Территории детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ
- Территории садоводческих товариществ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

- Зона размещения отдельно стоящих и встроенных объектов общественного, делового назначения, учреждений и предприятий обслуживания

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНЫ

- Территории производственных объектов / Территории производственных объектов (объекты местного значения)
- Территории коммунально-складских

ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Городские леса
- Озелененные территории общего пользования
- Пляж
- Водные объекты

ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

- Кладбище

ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ

- Прочие территории
- Озеленение специального назначения

ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона железной дороги
- Охранная зона высоковольтных воздушных лини электропередачи
- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника водоснабжения
- Санитарный разрыв от автодороги II (III) категории до линии застройки
- Придорожная полоса
- Территория жилой застройки, коллективных садов находящаяся в зонах с особыми условиями использования территории

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Территория объектов транспортной инфраструктуры
- Железная дорога
- Подъездные железнодорожные пути
- Улицы и дороги
- Автостанция
- Остановки общественного транспорта
- Мосты и путепроводы

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Территория объектов инженерной инфраструктуры

Инв.№
Экз.№
Гриф секретности: Н\С

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подп.	Дата
Директор		Баландин Д.В.			
Гл. град. проектор		Баландин Д.В.			
Гл. град. проектор		Криницына Е.В.			

МК-22 от 22.07.2018

Генеральный план городского округа Заречный, применительно к территории г. Заречный

Заказчик: Администрация ГО Заречный	Стадия	Лист	Листов
	ГП	1	1
Генеральный план территории г.Заречный (основной чертеж). Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, М 1:10000	ИП Баландин Д.В. ИНН 666104180459		