Приложение 1

к проекту решения Думы

городского округа Верхняя Пышма

**Состав проекта**

| **№ п/п** | **Наименование** | **№**  **томов**  **листов** | **кол-во листов** | **гриф**  **секр.** | **инв №** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| **Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Кедровое** | | | | | |
| **Положение о территориальном планировании** | | | | | |
| 1 | Том 1. Положение о территориальном планировании | 1 кн. | 25 стр. | Н/С | - |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Кедровое, М 1:5000 | 1 | 1 | Н/С | - |
| 3 | Карта границ населенного пункта с отображением земель по категориям п. Кедровое, М 1:5000 | 2 | 1 | Н/С | - |
| 4 | Карта функциональных зон п. Кедровое, М 1:5000 | 3 | 1 | Н/С | - |
| **Материалы по обоснованию генерального плана** | | | | | |
| 5 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к п. Кедровое (с приложениями) | 1 кн. | 105 стр. | Н/С | - |
| 6 | Карта современного использования территории, М 1:5000 | 4 | 1 | Н/С |  |
| 7 | Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:5000 | 5 | 1 | Н/С |  |
| 8 | Карта градостроительного зонирования п. Кедровое М 1:5000 | 6 | 1 | Н/С | - |
| 9 | Карта зон с особыми условиями использования территории п. Кедровое М 1:5000 | 7 | 1 | Н/С | - |
| **Материалы для опубликования** | | | | | |
| 10 | Том 1. Положение о территориальном планировании | 1 кн. | 25 стр. | Н/С | - |
| 11 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Кедровое, М 1:5000 | 1 | 1 | Н/С | - |
| 12 | Карта границ населенного пункта п. Кедровое, М 1:5000 | 2 | 1 | Н/С | - |
| 13 | Карта функциональных зон п. Кедровое, М 1:5000 | 3 | 1 | Н/С | - |
| 14 | Карта современного использования территории, М 1:5000 | 4 | 1 | Н/С |  |
| 15 | Карта территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера, М 1:5000 | 5 | 1 | Н/С |  |
| 16 | Карта градостроительного зонирования п. Кедровое М 1:5000 | 6 | 1 | Н/С | - |
| 17 | Карта зон с особыми условиями использования территории п. Кедровое М 1:5000 | 7 | 1 | Н/С | - |

**Оглавление**

[Введение 4](#_Toc8719870)

[1 Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории 5](#_Toc8719871)

[1.1 Население 5](#_Toc8719872)

[1.2 Проектная организация территории 5](#_Toc8719873)

[1.2.1 Функциональное зонирование территории 5](#_Toc8719874)

[1.2.2 Жилищное строительство 7](#_Toc8719875)

[1.2.3 Баланс территории 8](#_Toc8719876)

[1.3 Учреждения и предприятия обслуживания 9](#_Toc8719877)

[1.4 Транспортная инфраструктура 13](#_Toc8719878)

[1.5 Развитие комплекса инженерного обеспечения поселка 14](#_Toc8719879)

[1.5.1 Водоснабжение 14](#_Toc8719880)

[1.5.2 Водоотведение 15](#_Toc8719881)

[1.5.3 Теплоснабжение 15](#_Toc8719882)

[1.5.4 Электроснабжение 16](#_Toc8719883)

[1.5.5 Газоснабжение 16](#_Toc8719884)

[1.5.6 Связь 16](#_Toc8719885)

[1.6 Инженерная подготовка территории 16](#_Toc8719886)

[1.7 Охрана окружающей среды 18](#_Toc8719887)

[1.7.1 Воздухоохранные мероприятия 18](#_Toc8719888)

[1.7.2 Водоохранные мероприятия 18](#_Toc8719889)

[1.7.3 Мероприятия по предотвращению загрязнения почв 18](#_Toc8719890)

[1.8 Объекты федерального и регионального значения 19](#_Toc8719891)

[2. Основные технико-экономические показатели 20](#_Toc8719892)

# Введение

1. Внесение изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к поселку Кедровое выполнено на основании муниципального задания.

Основными задачами территориального планирования являются:

1. Разработка предложений по определению границ населенных пунктов.

2. Разработка предложений по местоположению в границах населенных пунктов:

а) объектов местного значения (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения населения и водоотведения);

б) улично-дорожной сети;

в) объектов физической культуры и массового спорта;

г) образования;

д) здравоохранения;

е) объектов сбора, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;

ж) иных объектов.

3. Разработка предложений по установлению границ зон с особыми условиями использования территории (размещения аварийно-спасательных, пожарно-спасательных формирований, ЕДДС, объектов специального назначения) в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением соответствующих объектов.

4. Разработка предложений по установлению в границах населенных пунктов, функциональных зон, с обозначением границ и параметров таких зон, с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположение линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.

5. Приведение графических материалов документов территориального планирования в соответствие с требованиями Градостроительного Кодекс РФ.

6. Выполнение требований органов государственной власти по ранее выданным замечаниям, предложениям и условиям.

7. Проведение согласования выполненных работ с Правительством Свердловской области и Министерством экономического развития РФ.

8. Проведение согласования выполненных работ с Департаментом лесного хозяйства Свердловской области и с Федеральным агентством лесного хозяйства РФ.

В качестве расчетных сроков приняты:

исходный год – 01.01.2016 г.;

1 очередь – 2026 г.;

расчетный срок – 2036 г.

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

## 1.1 Население

Существующая численность населения поселка на начало 2016 года составила 2445 человека.

Население п. Кедровое, в основном, занято в легкой и пищевой промышленности, а также в добыче и переработке сельскохозяйственного торфа. На территории поселка функционируют следующие предприятия - ООО «Кедровая швейная фабрика», ЗАО «Наша рыба», МУП «Торфмаш», Уральский завод Теплоизоляционных Конструкций «Теплокомплект».

Кроме того, в поселке Кедровое имеется несколько промышленных предприятий малого бизнеса, занимающихся деревообработкой, производством хлебобулочных и кондитерских изделий.

Также часть населения занята на предприятиях и в сфере обслуживания г. Верхняя Пышма, г. Екатеринбург.

Проектная численность населения поселка Кедровое на расчетный срок (2036 год) принимается 3700 человек, на I очередь (2026 год) – 3500 человек.

Занятость населения планируется обеспечить за счет реконструкции объектов социальной инфраструктуры и производственных объектов.

## 1.2 Проектная организация территории

### 1.2.1 Функциональное зонирование территории

Проектом по внесению изменений в генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории населенного пункта поселок Кедровое устанавливается следующий перечень функциональных зон:

- Жилая зона (индивидуальная, блокированная жилая застройка);

- Жилая зона (секционная застройка);

- Общественно-деловая зона;

- Зона производственного использования;

- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- Зона сельскохозяйственного использования;

- Зона сельскохозяйственного использования (коллективные сады и дачи);

- Зона рекреационного назначения;

- Городские леса;

- Зона специального назначения;

- Зона акваторий;

- Прочие территории.

Жилая зона

По видам размещения жилые образования подразделяются на:

- существующие сохраняемые;

- новые жилые образования, размещаемые на свободных территориях.

Проектом предлагается упорядочивание существующих жилых кварталов индивидуальной жилой застройки. Новые кварталы индивидуальной жилой застройки предусмотрены с северной, северо-восточной и юго-западной частях поселка. В центральной части поселка предлагается реконструкция кварталов секционной застройки согласно проекту планировки территории и проекту межевания территории п. Кедровое, выполненному ООО «Бюро инженерного обеспечения территорий «ГИДРАВЛИКА», утвержденному постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма № 292 от 10.04.2018 года (с изменениями, разработанными МБУ «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» в рамках муниципального задания).

Общественно-деловая зона

Зона общественно-делового назначения не получит активного развития. Предлагается расширение и упорядочивание существующих территорий под объекты в центральной части поселка Кедровое.

Зона производственного использования

Предлагается упорядочивание существующих производственных площадок. Размещение новых территорий под производственные объекты не предусмотрено в связи с нехваткой свободных территорий.

Проектом предлагается сокращение санитарно-защитных зон существующих предприятий.

Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

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

Описание инженерных решений, необходимые расчеты по нагрузкам представлены в специальном разделе данной пояснительной записки.

Зона сельскохозяйственного использования

Часть существующих территорий сельскохозяйственного использования предлагается под размещение новых кварталов индивидуальной жилой застройки.

Зона сельскохозяйственных территорий предусмотрена к сохранению в северо-восточной части поселка.

Зона рекреационного назначения

Часть существующих территорий рекреационного назначения предлагается под развитие индивидуальной жилой и дачной застройки (на отмежеванных ранее участках). Предлагается сохранение и развитие системы озелененных территорий в центральной, юго-западной и юго-восточной частях.

Городские леса

Данная функциональная зона представлена территориями государственного лесного фонда в пределах границы населенного пункта – городскими лесами.

Зона специального назначения

Зона специального назначения представлена поселковым кладбищем, расположенным в северо-восточной части населённого пункта и территорией под пожарное депо.

Зона акваторий

В данной функциональной зоне показаны территории, занятые водными объектами. Территории предложены к сохранению.

Прочие территории

Территории, использование которых не попадает ни в одну из вышеперечисленных функциональных зон.

### 1.2.2 Жилищное строительство

Население поселка Кедровое на расчетный срок составит 3,7 тыс.человек, на I очередь – 3,5 тыс. человек.

Согласно «Положению о территориальном планировании» средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок по сельской местности составит 36,32 кв.м/чел общей площади (существующая средняя обеспеченность по поселку Кедровое на начало 2016г. составила 36 кв.м/чел. при средней обеспеченности по поселковому совету- 23,2 кв.м/чел.).

На расчетный срок (2036г.) к строительству намечается 47 тыс. м2. общей площади застройки. Общий проектный жилищный фонд поселка составит 134,4 тыс. м2 общей площади, в том числе существующий сохраняемый 76,02 тыс. м2.

Увеличение жилого фонда произойдет за счет нового строительства, представленного индивидуальными жилыми домами и секционной застройкой.

Структура нового жилищного строительства на расчетный срок следующая:

- индивидуальная застройка – 10,78 тыс.кв.м. (18,5 %)

- секционная застройка – 47,6 тыс.кв.м. (81,5 %)

Средняя площадь участка в новой индивидуальной застройке - 0,15 га, средняя плотность населения – 15 чел./га.

Средняя общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома принята 100 кв.м.

Основные показатели жилищного строительства на I очередь и расчётный срок приводятся в таблице 1.

Таблица 1

Основные показатели жилищного строительства

| Наименование показателей и единица измерения | Существующее положение | I очередь строительства (2026 г.) | Расчётный срок  (2036 г.) |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м. | 87,4 |  | 134,4 |
| 2. Новое строительство, тыс. кв. м. | - |  | 32,9 |
| - индивидуальная застройка, |  |  | 10,78 |
| - секционная застройка, |  |  | 47,6 |
| 3.Территория под новое строительство, га | - |  | 24,65 |
| - индивидуальная застройка, | 96,33 |  | 16,17 |
| - секционная застройка, | 17,26 | реконструкция | 8,4  реконструкция |
| 4. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. | - | 76,02 | 76,02 |
| 5.Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м., | - | 11,38 | 11,38 |
| 6. Обеспеченность жилищным фондом, кв.м./чел. | 36 | 36,32 | 36,32 |
| 7. Население, тыс. чел. | 2,44 | 3,5 | 3,7 |

### 1.2.3 Баланс территории

Проектом по внесению изменений в генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории населенного пункта поселок Кедровое устанавливается следующий перечень функциональных зон:

- Жилая зона (индивидуальная жилая застройка);

- Жилая зона (секционная жилая застройка);

- Общественно-деловая зона;

- Зона производственного использования;

- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

- Зона сельскохозяйственного использования;

- Зона сельскохозяйственного использования (коллективные сады и дачи);

- Зона рекреационного назначения;

- Городские леса;

- Зона специального назначения;

- Зона акваторий;

- Прочие территории.

Общая проектная площадь поселка Кедровое составляет 351,47 га. Проектная численность населения – 3700 человек. Приращение площади поселка составит 0 га.

Большая часть территории будет занята жилой зоной – 125,9 га (около 36 % от общей площади территории поселка). Из них территории секционной жилой застройки – 15,04 га, индивидуальной жилой застройки – 110,85 га. Общественно-деловые зоны занимают 8,45 га. Территории сельскохозяйственного использования составляют 16,8 % от общей площади территории поселка, из них 54,53 га представлены коллективными садами и дачами. Территории рекреационного назначения будут занимать площадь 10,4 га.

Проектное использование территории представлено в таблице 2.

Таблица 2

Проектное использование территории

| № | Функциональная зона | Площадь | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| га | % | Кв. м. на чел |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Жилая зона: | 125,89 | 35,87 | 340,24 |
| 1.1. | - индивидуальная жилая застройка | 110,85 | 31,58 | 299,59 |
| 1.2. | - секционная жилая застройка | 15,04 | 4,28 | 40,65 |
| 2. | Общественно-деловая зона | 8,45 | 2,41 | 22,84 |
| 3. | Зона производственного использования | 14,78 | 4,21 | 39,95 |
| 4. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 7,71 | 2,2 | 20,84 |
| 5. | Зона сельскохозяйственного использования: | 55,94 | 15,91 | 151,17 |
| 5.1. | - Зона сельскохозяйственного использования | 4,57 | 1,3 | 12,35 |
| 5.2. | - Зона сельскохозяйственного использования (коллективные сады и дачи) | 51,37 | 14,61 | 138,82 |
| 6. | Зона рекреационного назначения | 10,04 | 2,86 | 27,14 |
| 7. | Городские леса | 55,28 | 15,7 | 149,41 |
| 8. | Зона специального назначения | 4,23 | 1,21 | 11,43 |
| 9. | Зона акваторий | 1,28 | 0,36 | 3,46 |
| 10. | Прочие территории | 4,8 | 1,37 | 12,97 |
| 11. | Территории общего пользования | 4,91 | 1,4 | 13,27 |

## 1.3 Учреждения и предприятия обслуживания

Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания поселка Кедровое выполнен на расчетный срок (2036г.) на население 3700 человек.

Нормативная потребность мест на расчетный срок определена по НГПСО 1-2009.66 и составит: в детских дошкольных учреждениях - 50 мест на 1.0 тыс. человек, в общеобразовательных школах - 112 учащихся на 1.0 тыс.человек.

Расчет потребности вучреждениях и предприятиях обслуживания на расчетный срок (2036г.) представлен таблице 3.

Таблица 3

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания п.Кедровое на расчетный срок (2036г.)

| № | Объекты | Единицы изм. | Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66 | Проектное положение  на 3,7 тыс. чел. | Существующее кол-во на 2,445  тыс. чел. | Новое строительство |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Дошкольные учреждения | мест | 50 | 185 | 140 | - |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащихся | 112 | 414 | 282 | 132 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 22 | 82 | - | 82 |
| 4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |
| - спортзалы | кв.м. | 210,0 | 777 | 1429 | - |
| - физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | чел., занимающихся спортом | 30 | 111 | н/д | - |
| - плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв.м. | 975,0 | 3607 | 10000 | - |
| - лыжные базы | чел. | 4 | 15 | - | 15 |
| 5 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1200 чел. | 1 | 1 | 1 | - |
| 6 | Предприятие общественного питания | посад. мест | 31 | 115 | - | 115 |
| 7 | Аптека | объект | - | 1 | 1 | - |
| 8 | Предприятия торговли: | кв.м. торг.  пл. |  |  |  |  |
|  | - продовольственных товаров | 100,0 | 370 | н/д | - |
|  | -непродовольственных товаров | 180,0 | 666 | н/д | - |
| 9 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 463 | 58 | 404 |
| 10 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | 1 | - |
| 11 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 15 | - | 15 |
| 12 | Отделение связи | объект | 1 на сельскую администрацию | 1 | 1 | - |
| 13 | Отделение сберегательного банка | операц. место | 1 на 1-2 тыс. чел. | 2 | 1 объект | - |
| 14 | Мотель | объект | По заданию на проектирование | - | - | - |
| 15 | Бани | мест | 7 | 26 | 1 объект | - |
| 16 | Пожарное депо | объект | 1 | 1 | 1 | - |
| 17 | Жилищно-эксплуа­тационные организации | объект на 10 тыс.чел. | 0,5 | - | 1 | - |
| 18 | Кладбище действующее | га | 0,24 | 1,0 | 1,2 | - |
| **Учреждения обслуживания г. В.Пышма и г.Екатеринбурга, используемые для обеспечения потребностей жителей п.Кедровое** | | | | | | |
| 19 | Больничные учреждения | койко-мест | 6 | 16 | - | - |
| 20 | Диспансеры, поликлиники, женская консультация | посещ. в смену | 20 | 54 | - | - |
| 21 | Психоневрологический интернат | мест | 1,6 | 4 | - | - |
| 22 | Дома - интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | мест | 1,2 | 3 | - | - |
| 23 | Специальные дома интернаты | мест | 0,12 | - | - | - |
| 24 | Детские дома- интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом | мест | 0,2 | - | - | - |

Таблица 4

Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания п.Кедровое на первую очередь (2026г.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты | Единицы изм. | Потребность на 1,0 тыс. жителей по НГПСО 1-2009.66 | Проектное положение  на 3,5 тыс. чел. | Существующее кол-во на 2,445  тыс. чел. | Новое строительство |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Дошкольные учреждения | мест | 50 | 175 | 140 | - |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащихся | 112 | 392 | 282 | 110 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 22 | 77 | - | 55 |
| 4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |
| - спортзалы | кв.м. | 210,0 | 735 | 1429 | - |
| - физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | чел., занимающихся спортом | 30 | 3413 | н/д | - |
| - плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв.м. | 975,0 | 2545 | 10000 | - |
| - лыжные базы | чел. | 4 | 14 | - | 14 |
| 5 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1200 чел. | 1 | 1 | 1 | - |
| 6 | Предприятие общественного питания | посад. мест | 31 | 109 | - | 109 |
| 7 | Аптека | объект | - | 1 | 1 | - |
| 8 | Предприятия торговли: | кв.м. торг.  пл. |  |  |  |  |
|  | - продовольственных товаров | 100,0 | 350 | н/д | - |
|  | -непродовольственных товаров | 180,0 | 630 | н/д | - |
| 9 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 438 | 58 | 380 |
| 10 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | 1 | - |
| 11 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 10 | - | 10 |
| 12 | Отделение связи | объект | 1 на сельскую администрацию | 1 | 1 | - |
| 13 | Отделение сберегательного банка | операц. место | 1 на 1-2 тыс. чел. | 2 | 1 объект | - |
| 14 | Мотель | объект | По заданию на проектирование | - | - | - |
| 15 | Бани | мест | 7 | 25 | 1 объект | - |
| 16 | Пожарное депо | объект | 1 | 1 | 1 | - |
| 17 | Жилищно-эксплуа­тационные организации | объект на 10 тыс.чел. | 0,5 | - | 1 | - |
| 18 | Кладбище действующее | га | 0,24 | 1,0 | 1,2 | - |
| **Учреждения обслуживания г. В.Пышма и г.Екатеринбурга, используемые для обеспечения потребностей жителей п.Кедровое** | | | | | | |
| 19 | Больничные учреждения | койко-мест | 6 | 16 | - | - |
| 20 | Диспансеры, поликлиники, женская консультация | посещ. в смену | 20 | 52 | - | - |
| 21 | Психоневрологический интернат | мест | 1,6 | 4 | - | - |
| 22 | Дома - интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | мест | 1,2 | 3 | - | - |
| 23 | Специальные дома интернаты | мест | 0,12 | - | - | - |
| 24 | Детские дома- интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом | мест | 0,2 | - | - | - |

На I очередь строительства, также как и на расчетный срок в поселке существует потребность в учреждениях повседневного и периодического обслуживания. В связи с этим, проектом предлагается размещение в п. Кедровое:

- реконструкция школы;

- учреждение дополнительного образования;

- лыжная база (при физкультурно-оздоровительно комплексе);

- предприятие общественного питания;

- строительство нового учреждения культуры клубного типа;

- предприятие бытового обслуживания.

Обеспеченность объектами эпизодического и уникального назначения будет осуществляться в районном и областном центрах – городе Верхняя Пышма и городе Екатеринбург, а также г.Среднеуральске.

## 1.4 Транспортная инфраструктура

Железные дороги

Поселок Кедровое напрямую не обслуживается железнодорожным транспортном. Проектом не предусмотрено строительство железнодорожных путей в п. Кедровое.

Автомобильные дороги

На первую очередь и расчетный срок проектом сохраняется действующая на момент проектирования структура внешних транспортных связей. Автомобильная дорога регионального значения IV категории «Подъезд к п. Кедровое от 36+930 а/д «г. Екатеринбург – г. Невьянск») не подлежит реконструкции.

На ближайшую перспективу строительство новых автомобильных дорог, примыкающих или входящих в п.Кедровое не предусмотрено.

Улично-дорожная сеть поселка представлена основными улицами сельского поселения, местными улицами, местными дорогами, проездами.

Основные проектные показатели улично-дорожной сети поселка приведены в таблице 5.

Таблица 5

Показатели улично-дорожной сети

| Название улицы | Категория  улицы | Ширина в красных  линиях, м. | Ширина проезжей части, м. | Ширина тротуара, м. | Покрытие  проезжей  части. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| ул. 40 лет Октября, ул.Дачная | Основная  улица | 20,0 – 35,0 | 7,00 | 1,5-2,25 | Асфальтовое |
| ул. Войнов Интернационалистов, ул. Фрунзе,  ул. Западная,  ул. Северная,  ул. Советская,  ул. Школьников. | Местная улица в жилой застройке | 20,0-25,0 | 6,00 | 1,0-1,5 | Асфальтовое |
| ул. Спортивная,  ул. Уральская,  ул. Сиреневая,  ул. Липовая,  ул. Садовая,  ул. Садовая,  ул. Чапаева,  ул. Классона,  ул. Кирова,  ул. Пушкина, у  л. Лесная,  ул. Маяковского,  ул. Островского,  ул. Нагорная  ул. Любимая  пер. Счастливый  ул. 27 апреля | Проезды | 15,00-20,00 | 2,75-5,50 | 1,0 | Асфальтовое |

На перспективу предусмотрено сохранение существующей схемы движения общественного транспорта с посадкой-высадкой пассажиров на остановочных пунктах. Существующие остановочные пункты необходимо реконструировать с повышением степени благоустройства.

Для обеспечения транспортной доступности в новых районах поселка необходимо предусмотреть размещение новых остановочных пунктов общественного транспорта.

На первую очередь и расчетный срок проектом принимается уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек, тогда количество автомобилей на территории поселка составит на расчетный срок - 1295 единиц.

На первую очередь и расчетный срок проектом принимается 1 пост станции техобслуживания и 1 пост автомойки на 200 автомобилей. Автозаправочные станции из расчета 1 колонка на 1000 легковых автомобилей. Необходимое количество объектов транспортного обслуживания:

- СТО и автомойка – 1 объект на 5 постов.

По расчету АЗС на первую очередь и расчетный срок не требуется, но проектом предусмотрена площадка для размещения объектов сервиса в северной част поселка.

Новые объекты для хранения автомобильного транспорта предусмотрены только в кварталах секционной жилой застройки (по проекту планировки). Существующие ГСК предложены к сохранению.

## 1.5 Развитие комплекса инженерного обеспечения поселка

### 1.5.1 Водоснабжение

Водоснабжение потребителей предусматривается от существующей системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Планируется реконструкция всех сетей водопровода в связи с высоким процентом износа сетей.

На первую очередь освоения планируется обеспечение централизованным водоснабжением всей существующей и планируемой первоочередной застройки, объектов соцкультбыта. Схема сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода представляет собой закольцованную систему, обеспечивающую высокую надежность водоснабжения потребителей.

Существующие сети хоз-питьевого водоснабжения размещены в границах улиц: Школьников, Кирова, Северная, Классона, 40 лет Октября и в квартале секционной застройки южнее ул. 40 лет Октября.

Проектом планируется прокладка сетей хоз-питьевого водопровода в границах улиц: ул. Войнов Интернационалистов, ул. Западная, ул. Северная, ул. Советская, ул. Спортивная, ул. Уральская, ул. Сиреневая, ул. Липовая, ул. Чапаева, ул. Лесная, ул. Маяковского, ул. Островского, ул. Нагорная и планируемым проездам в зоне индивидуальной жилой застройки.

Пожаротушение предусмотрено из сети хозяйственно-питьевого водопровода. Для целей пожаротушения на водоводах на первую очередь строительства и расчётный срок предусматриваются пожарные гидранты, расстояние между которыми определяется в соответствии с действующими нормативными документами на следующей стадии проектирования.

Проектом предусматривается на первую очередь освоения строительство станции водоподготовки в северо-восточной части поселка с резервуарами для хранения воды, в т.ч. противопожарного запаса, разводящих сетей водоводов общей длиной 10,56 км, замена участков водопроводов.

### 1.5.2 Водоотведение

На первую очередь и расчетный срок на территории поселка сохраняется действующая система водоотведения с отводом хозяйственно-бытовых стоков на существующие очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации, расположенные в северо-западной части поселка.

Заложены мероприятия по реконструкции и модернизации очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации с увеличением их мощности.

К существующим сетям и объектам канализации в ближайшей перспективе подключаются объекты общественного назначения и секционное жилье, предусмотренные на первую очередь, а также существующая жилая застройка.

Мощность очистных сооружений предлагается увеличить с учетом присоединения к ней в рамках расчетного срока 100% существующих и проектируемых жилых и общественных объектов, производственных территорий на территории поселка, а также жилой застройки близлежащих населенных пунктов, коллективных садов и дач.

В рамках расчетного срока – плановые ремонты сетей и объектов системы водоотведения с высокой степенью износа и подключение к сетям централизованной канализации 100% существующей и проектируемой застройки.

Развитие системы водоотведения посёлка предполагает строительство напорных и самотечных коллекторов, КНС и камер гашения. Вследствие отсутствия топографической съемки, отвечающей требованиям ГОСТ и действующих нормативов, на всю территорию поселка, схема водоотведения выполнена на предоставленной заказчиком съемке, выполненной в разные годы и на следующей стадии проработки требует уточнения специализированной организацией.

Местоположение объектов системы водоотведения и трассы канализационных коллекторов показаны на *«Карте планируемого размещения объектов местного значения».*

На первую очередь освоения потребуется реконструкция очистных сооружений с увеличением производительности. Проектная производительность будет принята из расчета принятия хоз-бытовых стоков существующей и проектируемой жилой застрой поселка, объектов соцкультбыта, производственных площадок, а также жилой застройки близлежащих населенных пунктов, коллективных садов и дач.

На первую очередь освоения потребуется строительство 1,34 км напорных и 11,47 км самотечных коллекторов, 4-х КНС и 3-х камер гашения.

### 1.5.3 Теплоснабжение

*На первую очередь и расчетный срок* в существующей части посёлка Кедровое сохраняется действующая схема теплоснабжения от централизованных (газовая котельная ЗАО «УТС») и децентрализованных источников теплоснабжения.

В настоящее время в рамках программы по замене ветхого жилого фонда построены два секционных жилых дома по ул. Классона, д.2 и ул. 40 лет Октября, д.12. Планируется строительство жилого дома по ул. Классона, д.10. Теплоснабжение жилых домов обеспечивается новой пристроенной блочной газовой котельной производительностью 1,24 МВт.

Проектом на первую очередь освоения предлагается строительство блочных газовых котельных для объектов социальной сферы и секционной жилой застройки в центральной части поселка.

Расчётное суммарное теплопотребление существующей и проектируемой жилой застройки и объектов общественного назначения составит 37,22 МВт.

Запроектированные на первую очередь и расчётный период новые объекты жилого назначения (индивидуальная застройка) обеспечиваются теплом от автономных источников современного типа – электрических и газовых котлов.

### 1.5.4 Электроснабжение

Проектом предлагается подключение проектируемой жилой и общественной застройки к существующей системе электроснабжения поселка.

Источником питания сети 6 кВ сохраняется подстанция «Исетско – Аятская» напряжением 35/6 кВ.

Развитие электросетевого хозяйства включает строительство 2,10 км распределительной сети напряжением 6 кВ, запитанных от действующих электрических сетей и объектов, установку 6-ти новых трансформаторных подстанций, размещаемых в районах планируемой жилой и общественной застройки и распределительной сети напряжением 0,4 кВ.

В настоящее время произведена замена части распределительных сетей воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ на самонесущие изолированные провода (СИП), преимущественно в центральной части поселка.

### 1.5.5 Газоснабжение

*Газоснабжение* осуществляется от 4 ГРП (ШРП), запитанных сетью газопровода высокого давления 2 категории (0,6 Мпа) от межпоселкового газопровода от п. Соколовка. Внутри поселка Кедровое природный газ транспортируется распределительной сетью газопроводов высокого (0,6 МПа) и среднего (0,3 МПа) давления до ШРП, расположенных в существующей застройке.

Для газификации проектируемой жилой и общественной застройки с учетом объема, структуры и плотности сети газопотребления, обеспечения надежности газоснабжения существующих объектов, проектом предусматривается развитие системы газоснабжения на базе существующего газового хозяйства, включающее строительство 4 ГРП (ШРП), строительство 2,90 км сетей газоснабжения.

В проекте предусмотрены несколько точек врезки в газопровод высокого давления для реализации газопровода второй категории газоснабжения.

При определении расчётного объема газопотребления проектом принимается наличие в каждой квартире газовой плиты и газового водонагревателя.

### 1.5.6 Связь

Основные перспективные направления по развитию систем фиксированной связи должны быть ориентированы на рекомендации Мининформсвязи:

- реконструкция существующих аналоговых систем коммутации с переключением абонентов на сети оптического доступа с увеличением емкости;

- расширение спектра предоставляемых услуг цифровой связи.

В соответствии с данными рекомендациями генеральным планом *на первую очередь* предлагается прокладка оптико-волоконной линии связи от города Верхняя Пышма до посёлка Кедровое, что позволит обеспечить широкополосный доступ в Интернет, внедрить современные технологии связи.

## 1.6 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории включает мероприятия, направленные на защиту от опасных и неблагоприятных природных и техногенных факторов, обеспечивающие пригодность территории для строительства, улучшение санитарно-гигиенических условий проживания.

Комплексные инженерно-геологические изыскания на проектируемой свободной территории не проводились. По результатам натурных исследований отмечено что, пониженные участки территории испытывают подтопление высоким уровнем грунтовых вод, заболачивание северной части поселка, прилегающей к торфомассиву Кедровое.

Мероприятия по инженерной подготовке территории предлагаются в следующем составе:

- вертикальная планировка поверхности с созданием нормативных уклонов участков и улично-дорожной сети;

- организация поверхностного водоотвода;

- понижение уровня грунтовых вод до нормы осушения посредством создания системы открытого дренажа в индивидуальной застройке.

***Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод***

В соответствии с положениями НГПСО 1-2009.66 и СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», на застроенной и подлежащей застройке территории, подверженной подтоплению, следует предусматривать понижение уровня грунтовых вод путем устройства дренажных систем, причем на территориях усадебной застройки и на озелененных территориях общего пользования допускается устройство открытой дренажной сети.

***Мероприятия по защите от подтопления*** должны обеспечить нормальную эксплуатацию зданий и сооружений посредством понижения грунтовых вод на величину не менее 0,5 м от отметки пола подвала.

Выбор систем дренажных сооружений производится на следующих стадиях проектирования, после проведения комплекса инженерно-геологических и гидрогеологических изысканий, в котором учитывается геологическое строение, характер движения грунтовых вод, фильтрационные свойства и ёмкостные характеристики водо­носных пластов, область распространения водо­носных слоев с учётом условий питания и разгрузки подземных вод, количественные величины составляющих баланса грунтовых вод.

При окончательном выборе дренажной системы необходимо учитывать результаты водобалансовых, фильтрационных, гидродинамических и гидравлических расчётов, а также технико-экономического сравнения вариантов.

***Мероприятия по организация поверхностного водоотвода***

На территории посёлка Кедровое проектом предлагается создание дождевой канализации открытого типа, которая представляет собой систему лотков прямоугольного сечения вдоль магистралей и главных проектируемых улиц.

Поверхностные стоки с центральной части поселка посредством открытых лотков, прокладываемых вдоль улиц и дорог, транспортируются на очистные сооружения, размещаемые в районе существующих очистных сооружений дождевой канализации в северо-западной части поселка.

В соответствии с п. 1.5 действующих СН 496-77 «Временная инструкция по проектированию сооружений для очистки поверхностных сточных вод» допускается сбрасывать в водоемы поверхностные воды без очистки с городских лесопарков и водосборов площадью до 20 га, имеющих самостоятельный выпуск в водоем.

Согласно гл. 52 п. 287 нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66) сброс поверхностного стока без очистки допускается в ближайший водоток с локальных водосборов территорий рабочих поселков, поселков городского типа, сельских населенных пунктов и районов малоэтажного жилищного строительства городов с площади, не превышающей 20 га, и не имеющей источников загрязнения, а также с территорий лесопарков, имеющих самостоятельный выпуск в водоем.

На территории поселка локальные водосборные бассейны существующей и планируемой застройки по условиям стока не включаются в основной водосборный бассейн. Проектом предусматривается организация водоотвода дождевых и талых вод, включающая:

- организацию стока воды с застроенных территорий;

- отведение собранных поверхностных вод за пределы поселковых территорий.

## 1.7 Охрана окружающей среды

### 1.7.1 Воздухоохранные мероприятия

Проектом предусматривается сокращение санитарно-защитных зон предприятий, являющихся основными вкладчиками в загрязнение атмосферного воздуха: функциональное зонирование площадок с целью снижения негативной нагрузки на территории с нормируемыми показателями качества воздушного бассейна, перенос производства на другую площадку, обеспечивающую нормативный санитарный разрыв.

- функциональное зонирование предприятия «Торфмаш» с установлением СЗЗ 100 м от площадки наиболее приближенной к существующей жилой застройке, размещение на ней производств с нормативной СЗЗ не более 100 м (материальные склады, транспортно-технические схемы перегрузки и хранения пылящих грузов, перевозимых навалом с применением установок, исключающих вынос пыли во внешнюю среду, объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10);

- функциональное зонирование предприятия «Теплокомплект», разработка проекта сокращения СЗЗ до 100 м, в западной части – до 35 м;

- функциональное зонирование предприятия «Наша Рыба» с выносом коптильного производства на расстояние не менее чем на 300 м от жилой застройки и планируемой территории общеобразовательной школы, установление нормативной СЗЗ 50 м.

### 1.7.2 Водоохранные мероприятия

Проектом предлагаются следующие мероприятия, в т.ч. включенные в «Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры территории ГО Верхняя Пышма до 2025 года»:

- разработка проекта зон санитарной охраны I, II, III пояса от подземного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения, установление и выполнение режима ЗСО;

- развитие централизованной системы водоснабжения и централизованной системы водоотведения существующей и планируемой застройки;

- реконструкция и модернизация станции водоподготовки питьевого водоснабжения поселка, замена насосного оборудования;

- реконструкция и модернизация с увеличением производительности очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков, запланированной на период 2021-2025 г.г.;

- организация системы и очистки поверхностного водоотвода.

### 1.7.3 Мероприятия по предотвращению загрязнения почв

В составе мероприятий по предотвращению загрязнения почв и грунтов предлагается:

- сохранение организованной системы сбора и утилизации твердых коммунальных отходов населения и вывоз на утилизацию на санкционированный полигон твердых коммунальных отходов (ТКО);

- комплексное озеленение территории: озеленение улиц и участков общественной застройки, защитное озеленение вдоль дорог.

С учетом сложившейся градостроительной ситуации для обеспечения выполнения режима санитарно-защитной зоны кладбища генеральным планом предлагается «закрытие» части территории действующего кладбища площадью 0,4 га. На данной территории должны быть запрещены повторное захоронение по истечению кладбищенского периода, уплотнение захоронений, в связи с близким расположением существующей территории к коллективным садам и дачам. Проектная санитарно-защитная зона и территория кладбища, предлагаемая к закрытию, представлены на рисунке 1.

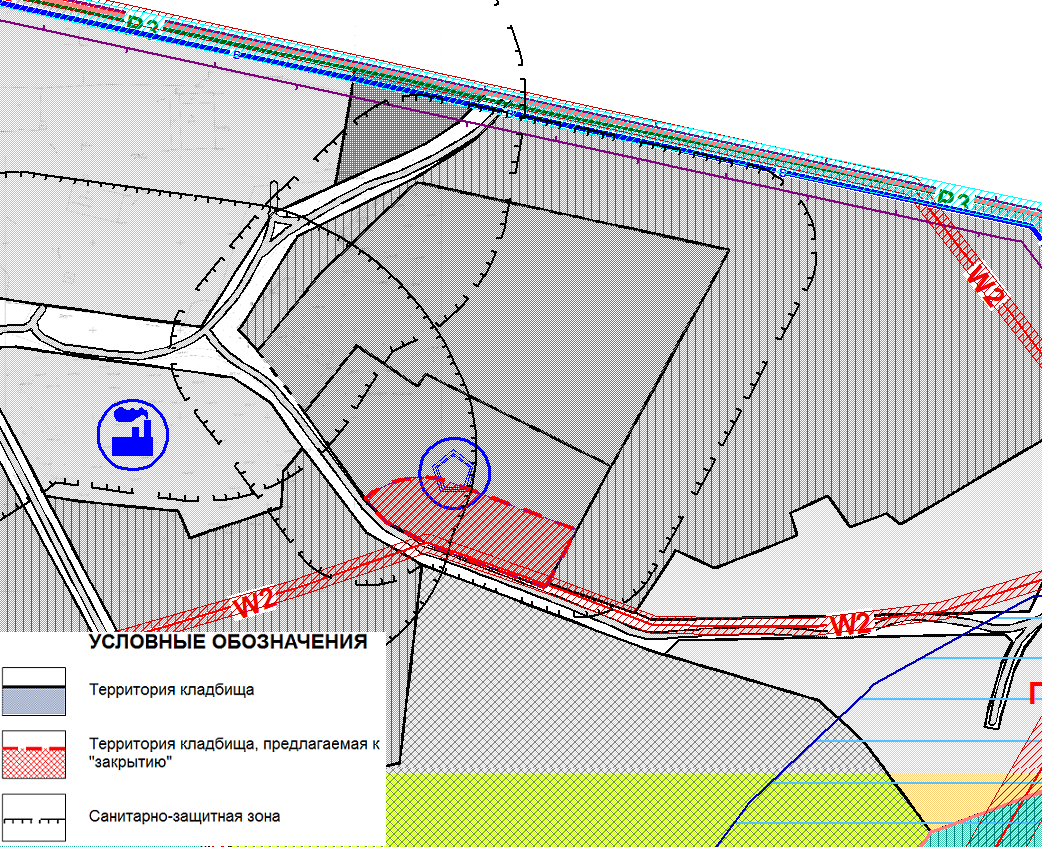
**

Рис.1. Санитарно-защитная зона кладбища

## 1.8 Объекты федерального и регионального значения

Размещение объектов федерального и регионального значения на территории поселка Кедровое документами территориального планирования не предусмотрено.

2. Основные технико-экономические показатели **Генерального плана**

Таблица 8

| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | | **Потребность на расчетный срок (2036г.)** | | **в том числе: на I очередь (2026г.)** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | |
| **1.** | **Территория** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории | га | 351,5 | | 351,5 | | 351,5 | |
|  всего |
|  | в том числе территории: |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Жилая зона: | га/ кв. м/чел | 113,61 | 464,66 | 125,89 | 340,24 | 125,89 | 359,69 |
|  | Индивидуальная жилая застройка | « |  | 394,03 | 110,85 | 299,59 | 110,85 | 316,71 |
|  | Секционная жилая застройка | « |  | 70,63 | 15,04 | 40,65 | 15,04 | 42,97 |
|  | Общественно-деловая зона | « |  | 28,67 | 8,45 | 22,84 | 8,45 | 24,14 |
|  | Зона производственного использования | « |  | 22,94 | 14,78 | 39,95 | 14,78 | 42,23 |
|  | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | « |  | 29,41 | 7,71 | 20,84 | 7,71 | 22,03 |
|  | СХ |  |  |  | 55,94 | 151,17 |  |  |
|  | Зона сельскохозяйственного использования | « |  | 71,53 | 4,57 | 12,35 | 4,57 | 13,06 |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (коллективные сады и дачи) | « |  | 254,52 | 51,37 | 138,82 | 51,37 | 146,8 |
|  | Зона рекреационного назначения | « |  | 90,84 | 10,04 | 27,14 | 10,04 | 28,69 |
|  | Городские леса | « |  | 193,46 | 55,28 | 149,41 | 55,28 | 157,95 |
|  | Зона специального назначения | « |  | 34,36 | 4,23 | 11,43 | 4,23 | 12,09 |
|  | Зона акваторий | « |  | 7,12 | 1,28 | 3,46 | 1,28 | 3,66 |
|  | Прочие территории | « |  | 33,29 | 4,80 | 12,97 | 4,80 | 13,71 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования | « |  | 206,83 | 4,91 | 13,27 | 4,91 | 14,03 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1. | Численность населения | тыс. чел. |  | 2,445 |  | 3,7 |  | 3,5 |
| **3.** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1. | Общая площадь жилых домов | тыс. кв. м общей | 87,4 |  |  | 134,4 |  | 134,4 |
| 3.2. | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади |  | - |  | 76,02 |  | 76,02 |
| **4.** | **Учреждения и предприятия обслуживания, размещаемые в п.Кедровое** |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1. | Дошкольные учреждения | мест |  | 140 |  | 185 |  | 175 |
| 4.2. | Общеобразовательные школы | учащихся |  | 282 |  | 414 |  | 392 |
| 4.3. | Учреждения дополнительного образования для детей | мест |  | - |  | 82 |  | 77 |
| 4.4. | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |
|  | - спортзалы | кв.м. |  | 1429 |  | 1429 |  | 1429 |
|  | - физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | чел., занимающихся спортом |  | н/д |  | - |  | - |
|  | - плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв.м. |  | 10000 |  | 10000 |  | 10000 |
|  | - лыжные базы | чел. |  | - |  | 15 |  | 14 |
| 4.5. | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1200 чел. |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.6. | Предприятие общественного питания | посад. мест |  | - |  | 115 |  | 109 |
| 4.7. | Аптека | объект |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.8. | Предприятия торговли: | кв.м. торг. |  |  |  |  |  |  |
| пл. |  |  |  |
|  | - продовольственных товаров |  |  | н/д |  | 370 |  | 350 |
|  | -непродовольственных товаров |  |  | н/д |  | 666 |  | 630 |
| 4.9. | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест |  | 58 |  | 463 |  | 438 |
| 4.10. | Библиотеки | учреждение |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.11. | Предприятия бытовых услуг | рабочее место |  | - |  | 15 |  | 10 |
| 4.12. | Жилищно-эксплуатационные организации | объект на 10 тыс.чел. |  | 1 |  | - |  | - |
| 4.13 | Отделение связи | объект |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.14. | Отделение сберегательного банка | операц. место |  | 2 |  | 2 |  | 2 |
| 4.15. | Бани | мест |  | - |  | 26 |  | 25 |
| 4.16. | Пожарное депо | объект |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| **5.** | **Улично-дорожная сеть** |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1. | Протяжённость улично-дорожной сети всего | км |  | 5,2 |  | 8,04 |  | 6,74 |
|  | из них |  |  |  |  |  |  |  |
|  | главная улица | « |  | 2,4 |  | 0,24 |  | 0,24 |
|  | основная улица в жилой застройке | « |  | 1,5 |  | 3,8 |  | 3,8 |
|  | второстепенная улица | « |  | 1,3 |  | 4 |  | 2,7 |
| 5.2. | Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта | « |  |  |  |  |  |  |
|  |  автобус | « |  | 4,05 |  |  |  |  |
| **6.** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1. | Водопотребление | куб. м/сут |  | н/д |  | 881,34 |  | 856,5 |
| 6.2. | Водоотведение | « |  | н/д |  | 711,24 |  | 690,35 |
| 6.3. | Электропотребление | кВт |  | н/д |  | 3357 |  | 3286 |
| 6.4. | Газопотребление | м3/час |  | н/д |  | 4948,06 |  | 4865,3 |
| 6.5. | Количество твёрдых бытовых отходов | тонн/год |  | н/д |  | 3950 |  | 3920 |
| 6.6. | Дождевая канализация | км |  |  |  | 6,36 |  | 6,36 |
| 6.7. | Очистные сооружения дождевой канализации | объект |  | - |  | 1 |  | 1 |