Приложение 1 к Решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 27 июня 2019 года № 12/5

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**городского округа Верхняя Пышма**

**применительно к территории села Балтым**

**Состав проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Масштаб** |
| **Материалы по обоснованию Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Балтым (далее – Генеральный план применительно к селу Балтым) (текстовые материалы):** |
| 1 | Материалы по обоснованию Генерального плана | 120 стр. |
| **Материалы по обоснованию Генерального плана применительно к селу Балтым (картографические материалы):** |
| 2 | Карта современного использования территории | 1: 5000 |
| 3 | Схема планировочных и инженерно-строительных ограничений | 1: 5000 |
| 4 | Схема существующей инженерно-строительной инфраструктуры | 1:5000 |
| **Генеральный план применительно к селу Балтым (текстовые материалы):** |
| 5 | Положение о территориальном планировании | 21 стр. |
| **Генеральный план применительно к селу Балтым (картографические материалы):** |
| 6 | Карта функциональных зон | 1: 5000 |
| 7 | Карта планируемого размещения объектов местного значения | 1: 5000 |
| 8 | Карта планируемого размещения объектов местного значения (инженерной инфраструктуры) | 1: 5000 |
| 9 | Карта границ населенного пункта  | 1: 5000 |

**Введение**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории села Балтым разработан на основании муниципального контракта № 2017.0042 от 05 марта 2018 года на выполнение работ по разработке «Проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, подготовки проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, в части фрагментов карты градостроительного зонирования».

При разработке проекта Генерального плана применительно к селу Балтым учтены следующие нормативные акты и проектные материалы:

– Градостроительный кодекс РФ;

– Земельный кодекс;

– Водный кодекс РФ;

– Лесной кодекс 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 31.13330.2012 СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

– СП 32.13330.2012 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

– СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»;

– СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;

– Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Седьмое издание. Раздел 2 «Передача электроэнергии», глава 2.4 «Воздушные линии электропередачи напряжением до 1 кВ», глава 2.5 «Воздушные линии электропередачи напряжением выше 1 кВ» (утв. Приказом Минэнерго РФ от 20.05.2003 года № 187);

– СП 116.13330.2012 СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территории, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;

– СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология и геофизика» в редакции от 2002 года;

– СП 20.1333.2011 «Нагрузки и воздействия»;

– 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 питьевого назначения»;

– СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;

– СанПиН 2.4.2.2821-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;

– Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области (далее – НГПСО 1-2009.66);

– Лесохозяйственный регламент Березовского лесничества (Министерство природных ресурсов Свердловской области, 2008);

– Схема территориального планирования Свердловской области до 2025 года (ОАО «УРАЛГРАЖДАНПРОЕКТ, 2007);

– Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма (далее – Дума) от 26 февраля 2010 года № 16/1;

– проект внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, (Филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», 2018);

– муниципальная программа «Совершенствование социально-экономической политики на территории городского округа Верхняя Пышма до 2020 года», утвержденная постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 30.09.2017 года № 1706;

– Решение Думы от 30 июня 2016 года № 46/4 «О Положении об установлении состава, порядка подготовки и утверждения документов территориального планирования городского округа Верхняя Пышма, порядка внесения в них изменений»;

– постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 11.09.2017 года № 640 «Об утверждении схем расположения земельных участков под городские леса на территории городского округа Верхняя Пышма»;

– кадастровый план территории.

В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:2000, М:25000.

Целями работы является подготовка предложений о внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, направленных на:

– приведение градостроительной документации, действующей на территории городского округа Верхняя Пышма в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации для обеспечения реализации полномочий городского округа Верхняя Пышма в области градостроительной деятельности;

– обеспечение устойчивого развития городского округа Верхняя Пышма в целом и с. Балтым на основе территориального планирования и градостроительного зонирования;

– установление и изменение границ функциональных зон с. Балтым, исходя из социальных, экономических, экологических и иных факторов;

Задачи подготовки предложений о внесении изменений в Генеральный план применительно к селу Балтым – изменение границ функциональных зон с определением границ городских лесов.

Генеральный план применительно к селу Балтым является продолжением и дальнейшим развитием Схемы территориального планирования Свердловской области, Генерального плана городского округа Верхняя Пышма, а также основой для последующих стадий проектирования градостроительной и проектной документации.

В качестве расчетных сроков приняты:

– исходный год – 2011 год;

– 1 очередь – 2020 год;

– расчетный срок – 2035 год.

**1. Положение о территориальном планировании**

**1.1. Цели и задачи территориального планирования**

В соответствии со статьей 9 главы 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 применительно к селу Балтым – комплексный документ, рассматривающий проблемы градостроительного развития села с учетом сложившейся ситуации в Свердловской области и перспектив развития в новых социально-экономических условиях.

Целями территориального планирования развития села Балтым являются:

– создание условий для роста качества жизни населения и экономики населенного пункта, его инвестиционной привлекательности;

– реорганизация инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;

– рациональное природопользование, сохранение и улучшение окружающей среды.

Для достижения поставленных целей в Генеральном плане применительно к селу Балтым 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 села;

– разработаны меры по защите территории населенного пункта от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Положение о территориальном планировании включает в себя:

1) сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения, 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;

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

**1.2. Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, основная цель территориального планирования – достижение устойчивого развития территорий, что понимается как обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В этой связи проект Генерального плана применительно к селу Балтым в отношении мероприятий по территориальному планированию содержит предложения:

– по установлению и уточнению границ территорий различного функционального использования;

– по резервированию территорий и участков для жилищного, общественно-делового и иного строительства;

– по развитию социальной инфраструктуры населенного пункта в отношении как размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих осуществление полномочий органов местного самоуправления, так и удовлетворение потребностей населения в коммунально-бытовом обслуживании;

– по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта.

***Проектом не предусматривается изменение границы села Балтым.***

Генеральным планом применительно к селу Балтым предлагается строительство объектов капитального строительства, развитие инженерно-транспортной, социально-бытовой, культурной и других инфраструктур разделить по степени важности на два срока:

– **первая очередь** до 01 января 2020 года;

– **расчетный срок** до 01 января 2035 года.

**План реализации строительства капитальных объектов**

Проектом на **первую очередь и расчетный срок** предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения:

Жилищное строительство

В Западном районе на первую очередь предусматривается уплотнение жилой застройки путем строительства на свободных участках индивидуальных жилых домов по улицам Магистральная, Ракитина, Энтузиастов (3,2 га).

Всего на территории Западного района предполагается освоение территории площадью 3,2 га.

В Восточном районе на первую очередь предусматривается:

– индивидуальная жилая застройка по улицам Животноводов и Новой 1 (19,2 га);

– блокированная жилая застройка по улице Новой 1 (2,1 га).

Всего на территории Восточного района предполагается освоение территории площадью 21,3 га.

В Юго-восточном районе на расчетный срок предусматривается:

– развитие малоэтажной жилой застройки (38,11 га);

Всего на территории Юго-Восточного района предполагается освоение территории площадью 38,11 га.

Развитие социальной инфраструктуры новых жилых образований будет происходить одновременно с возведением жилья. На первую очередь запроектирован детский сад по ул. Лесной, на расчетный срок – общеобразовательная школа и детский сад по ул. Новой-3.

Согласно «Положению о территориальном планировании» средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок по сельской местности составит 36,9 кв. м общей площади, но с учетом существующей средней обеспеченности по селу Балтым, равной 42,8 кв. м на человека (данные администрации городского округа Верхняя Пышма), руководствуясь НГПСО 1-2009.66, можно прогнозировать увеличение средней обеспеченности жильем до 59,0 кв. м на человека, как для жилья повышенной комфортности. В этом случае общий объем проектного жилищного фонда на расчетный срок составит 278,3 тысячи кв. м общей площади.

Расчетная убыль жилищного фонда на расчетный срок определена в количестве 0,4 тысячи кв. м в том числе 0,3 тысячи кв. м – под организацию береговой зоны, 0,1 тысячи кв. м – под организацию транспортной инфраструктуры. Часть существующей жилой застройки попадает охранную зону ВЛЭП, часть – в прибрежно-защитную полосу водных объектов. Эта территория планируется без развития.

Новое жилищное строительство представлено индивидуальной жилой и малоэтажной застройкой и составит 92,4 тысячи кв. м.

Таблица 1

**Проектный жилищный фонд на расчетный срок (2035 год)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общий проектный жилищный фонд, тысяч кв. м | Новое строительство, тысяч кв. м | Существующий сохраняемый жилищный фонд, тысяч кв. м |
| 213,6 | 92,4 | 121,2 |

Структура нового жилищного строительства на расчетный срок следующая:

– индивидуальная застройка – 23,5 тысячи кв. м (25,43%);

– малоэтажная жилая застройка, в т.ч. блокированная, – 68,9 тысячи кв. м (74,57%).

Средняя площадь участка в новой индивидуальной застройке – 0,15 га, средняя плотность населения – 16 человек/га. Средний коэффициент семейности 2,7. Средняя общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома принята 200 кв. м. Средняя площадь участка в блокированной застройке – 0,04 га, средняя плотность населения – 57человек/га. Средняя общая площадь проектируемого жилого дома в блокированной застройке принята 100 кв. м. Территория под новое жилищное строительство на расчетный срок определена в количестве 62,61 га. Размещаться новое строительство будет на свободных территориях. Среднегодовой ввод жилья на расчетный срок составит 6,16 тысячи кв. м.

На I очередь (2020 год) строительства исходя из объема среднегодового ввода жилья, новое жилищное строительство составит 33,11 тысячи кв. м. Общий проектный жилищный фонд поселка составит 154,71 тысячи кв. м общей площади, в том числе существующий сохраняемый 121,6 тысячи кв. м. Средняя обеспеченность жилищным фондом на I очередь принята 45,7 кв. м на человека. Население определено в количестве 3,33 тысячи человек. Убыль жилищного фонда на I очередь не предполагается.

Таблица 2

**Проектный жилищный фонд на I очередь строительства (2020 год)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Общий проектный жилищный фонд, тысяч кв. м | Новое строительство, тысяч кв. м | Существующий сохраняемый жилищный фонд, тысяч кв. м |
| 154,71 | 33,11 | 121,6 |

Структура нового жилищного строительства на I очередь следующая:

– индивидуальная застройка – 18,81 тысячи кв. м (56,8%);

– малоэтажная жилая застройка, в т.ч. блокированная, – 14,3 тысячи кв. м (43,2%).

Территория под новое жилищное строительство определена в количестве 24,5 га.

Основные показатели жилищного строительства на I очередь и расчётный срок приводятся в таблице 3.

Таблица 3

**Основные показатели жилищного строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателей и единица измерения | Существующее положение | I очередь строительства (2020 год) | Расчётный срок (2035 год) |
| 1. Всего жилищный фонд, тысячи кв. м | 121,6 | 154,71 | 213,6 |
| 2. Новое строительство, тысячи кв. м | - | 33,11 | 92,4 |
| – индивидуальная застройка |  | 18,81 | 23,5 |
| – малоэтажная застройка |  | 14,3 | 68,9 |
| 3.Территория под новое строительство, га | - | 24,5 | 62,61 |
| – застройка индивидуальными жилыми домами– застройка малоэтажными жилыми домами |  | 14,510,0 | 24,540,21 |
| 4. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тысячи кв. м | - | 121,6 | 121,2 |
| 5.Убыль жилищного фонда, тысячи кв. м | - | - | 0,4 |
| 6. Обеспеченность жилищным фондом, кв. м на человека | 42,8 | 45,7 | 45,3 |
| 7. Население, тысяч человек | 2,84 | 3,333 | 4,717 |

Учреждения и предприятия обслуживания

В соответствии с НГПСО 1-2009.66 село Балтым с перспективной численностью населения будет относиться к группе крупных сельских населенных пунктов.

При определении числа, состава и вместимости объектов обслуживания, размещенных в селе, дополнительно учтено сопряженное население, входящее в местную групповую систему расселения с административным центром в селе Балтым, – поселки Вашты, Залесье, Зеленый бор, Красный Адуй, Крутой, Половинный, Ромашка, Санаторный, Шахты с общей численностью населения 1,46 тысячи человек. Проектная численность сопряженного населения на расчетный срок составит 1,77 тысячи человек. В данном случае для расчетов принимается дополнительно 100% сопряженного населения. Расчет объектов повседневного и периодического назначения размещаемых в селе выполнен на население 6,49 тысячи человек, в том числе 4,717 тысячи человек жителей села Балтым и сопряженное население.

Обеспеченность объектами эпизодического и уникального назначения рассчитана на проектное население села Балтым 4,717 тысячи человек и будет осуществляться в районном и областном центрах – городах Верхняя Пышма и Екатеринбург.

Нормативная потребность мест в детских дошкольных учреждениях и школах на расчетный срок принята на уровне существующей – 50 мест на 1 тысячу человек и 112 учащихся на 1 тысячу человек, поскольку по нормам НГПСО минимальная обеспеченность по сельской местности дошкольными учреждениями составляет 50 мест на 1 тысячу человек населения, школами – 112 учащихся на 1 тысячу человек населения.

Таблица 4

**Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания с. Балтым на расчетный срок (2035 год)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты | Единицы измерения | Потребность на 1,0 тысячу жителей по НГПСО 1-2009.66 | Проектное положение | Существующее кол-во на 2,84 тысячи человек | Новое строительство |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Учреждения обслуживания, размещаемые в с. Балтым, на население 6,49 тысячи человек** |
| 1 | Дошкольные учреждения\* | мест | 50 | 186 | 15 | 389 |
| 2 | Общеобразовательные школы\* | учащихся | 112 | 564 | 345 | 1000 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 22 | 143 | - | 143 |
| 4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |
|  | – спортзалы | кв. м | 210,0 | 1362,9 | - | 1363 |
|  | – физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | 30 | 195 | - | 195 |
|  | – плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв. м | 975,0 | 6328,0 | - | 6328,0 |
|  | – лыжные базы | человек | 4 | 26 | - | 26 |
|  | – детские, юношеские спортивные школы | учащихся | - | - | 377 | - |
| 5 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1200 человек | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 6 | Предприятие общественного питания | посадочных мест | 31 | 201 | 164 | 40 |
| 7 | Предприятия торговли: | кв. м торговой площади |  |  |  |  |
| – продовольственных товаров | 80,0 | 519 | 315,7 | 204,0 |
| – непродовольственных товаров | 170,0 | 1103,9 | 122,6 | 981,3 |
| 8 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 811,25 | - | 811,25 |
| 9 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | 1 | - |
| 10 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 26 | - | 26 |
| 11 | Отделение связи | объект | 1 на сельскую администрацию | 1 | 1 | - |
| 12 | Отделение сберегательного банка | операционное место | 1 на 1-2 тысячи человек | 1 | 1 | 1 |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 13 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект на 10 тысяч человек | 0,5 | 0,3 | 1 | - |
| 14 | Кладбище действующее\*\* | га | 0,24 | 1,55 | 1,8 | 2,01 |
| **Учреждения обслуживания г. Верхняя Пышма и г. Екатеринбурга, используемые для обеспечения потребностей жителей села Балтым, на население 4,717 тысячи человек** |
| 15 | Больничные учреждения | койко-мест | 6 | 28 | - | - |
| 16 | Диспансеры, поликлиники, женская консультация | посещений в смену | 20 | 95 | - | - |
| 17 | Пожарное депо | объект / кол-во автомобилей | 1/2 | - | Обслуживаются из Верхняя Пышма | - |
| 18 | Бани | мест | 7 | 33 | - | - |
| 19 | Психоневрологический интернат | мест | 1,6 | 8 | - | - |
| 20 | Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | мест  | 1,2 | 6 | - | - |
| 21 | Специальные дома-интернаты | мест | 0,12 | 0,6 | - | - |
| 22 | Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом | мест | 0,2 | 1 | - | - |

\*Проектная потребность в учреждениях обслуживания рассчитана на население 4,717 тысячи человек.

\*\*Захоронения осуществляются на кладбищах г. Верхняя Пышма и проектируемом кладбище, расположенном восточнее п. Ромашка.

Таблица 5

**Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания с. Балтым на (2020 год)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты | Единицы измерения | Потребность на 1 тысячу жителей по НГПСО 1-2009.66 | Проектное положение | Существующее кол-во на 2,84 тысячи человек | Новое строительство |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **Учреждения обслуживания размещаемые в с. Балтым, на население 4,72 тысячи человек** |
| 1 | Дошкольные учреждения\* | мест | 50 | 236 | 15 | 221 |
| 2 | Общеобразовательные школы\* | учащихся | 112 | 528,6 | 345 | 183 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 22 | 104 | - | 104 |
| 4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |
| – спортзалы | кв. м | 210,0 | 991,2 | - | 991,2 |
| – физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | 30 | 142 | - | 142 |
| – плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв. м | 975,0 | 4602,0 | - | 4602,0 |
| – лыжные базы | человек | 4 | 19 | - | 19 |
| – детские, юношеские спортивные школы | учащихся | - | - | 377 |  |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 7 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1200 человек | 1 | 1 | 1 | 1 |
| 8 | Предприятие общественного питания | посадочных мест | 31 | 146 | 164 | - |
| 9 | Предприятия торговли: | кв. м торговой площади | 80,0 | 377,6 | 315,7 | 61,9 |
|  | – продовольственных товаров | 170,0 | 802,4 | 122,6 | 679,8 |
|  | – непродовольственных товаров |  |  |  |  |
| 10 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 590 | - | 590 |
| 11 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | 1 | - |
| 12 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 19 | - | 19 |
| 13 | Отделение связи | объект | 1 на сельскую администрацию | 1 | 1 | - |
| 14 | Отделение сберегательного банка | операционное место | 1 на 1-2 тысячи человек | 1 | 1 | - |
| 15 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект на 10 тысяч человек | 0,5 | 0,2 | 1 | - |
| 16 | Кладбище недействующее\*\* | га | 0,24 | 1,1 | 1,8 | 2,01 |
| **Учреждения обслуживания г. Верхняя Пышма и г. Екатеринбурга, используемые для обеспечения потребностей жителей села Балтым, на население 3,33 тысячи человек** |
| 17 | Больничные учреждения | койко-мест | 6 | 19 | - | - |
| 18 | Диспансеры, поликлиники, женская консультация | посещений в смену | 20 | 62 | - | - |
| 19 | Пожарное депо | объект / кол-во автомобилей | 1/2 | - | Обслуживаются из Верхней Пышмы | - |
| 20 | Бани | мест | 7 | 22 | - | - |
| 21 | Психоневрологический интернат | мест | 1,6 | 5 | - | - |
| 22 | Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | мест | 1,2 | 4 | - | - |
| 23 | Специальные дома-интернаты | мест | 0,12 | 0,4 | - | - |
| 24 | Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом | мест | 0,2 | 0,6 | - | - |

\* Проектная потребность в учреждениях обслуживания рассчитана на население 4,717 тысячи человек.

\*\* Захоронения осуществляются на кладбищах г. Верхняя Пышма и проектируемом кладбище, расположенном восточнее п. Ромашка.

На расчетный срок также как и на I очередь строительства, в селе существует потребность в учреждениях повседневного и периодического обслуживания. В связи с этим проектом предлагается на I очередь (2020 год) размещение в селе общей врачебной практики в новом здании, одного детского сада. На расчетный срок предлагается размещение одной общеобразовательной школы и одного детского сада, а также спортивного комплекса, учреждений торговли и бытового обслуживания, клуба.

Места в остальных учреждениях обслуживания будут учтены в местах тяготения населения села: в городах Верхняя Пышма и Екатеринбург.

Производственная зона

*На первую очередь предусматривается:*

– размещение производственно-складской базы по ул. Новой-1.

Зона сельскохозяйственного использования

На *первую очередь* предусматривается размещение коллективных садов вдоль реки Балтым.

Рекреационная зона

На *первую очередь* предусматривается организация благоустройства вдоль берега реки Балтым в северной части села.

На *расчетный срок* предусматривается:

– организация благоустройства вдоль берега реки Балтым в восточной части села;

– благоустройство и организация зоны отдыха залесенной территории в западной части села рядом с проектируемым детским садом и открытой спортивной площадкой;

– организация зоны отдыха на территории проектного жилого района «Юго-Восточный».

**План реализации развития транспортной инфраструктуры**

В качестве *первоочередных мероприятий* проектом предлагается:

– реконструкция ул. Первомайской с приведением к нормативным техническим параметрам;

– строительство нового участка ул. Набережной до соединения с западным обходом с. Балтым;

– строительство ул. Новой-5 (перемычка между улицами Кривоусова и Рябиновой-Молодежной);

– строительство ул. Новой-1 (перемычка между улицами Животноводов и Бажова).

В пределах *расчетного срока* проектом предлагается:

строительство восточного обхода с. Балтым (условное название новой автодороги «Балтым – Залесье – автодорога Екатеринбург – Невьянск»);

– строительство улиц для обслуживания нового жилого квартала, строительство которого предусмотрено в рамках расчетного срока (улицы Новая-2, Новая-3, Новая-4);

– строительство развязки в двух уровнях на пересечении западного участка грузового обхода и региональной автодороги «Подъезд к г. Верхняя Пышма (обратное направление) от км 29+120 автодороги «г. Екатеринбург – г. Нижний Тагил – г. Серов».

– организация движения общественного транспорта на территориях новой застройки.

Целевые программы по развитию автодорожной сети округа необходимо разрабатывать с учетом предлагаемых проектом мероприятий.

**План реализации развития инженерных сетей**

На *первую очередь* для развития инженерной инфраструктуры посёлка Балтым проектом предлагается 100% оборудование существующего и проектируемого жилищного фонда и объектов общественного назначения централизованным водоснабжением и водоотведением, для чего необходимо выполнить:

– комплексные изыскания для размещения артезианской скважины;

– строительство водовода от скважины до посёлка, строительство распределительных сетей водоснабжения;

– строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации, строительство канализационных сетей на территории посёлка.

В качестве *первоочередных мероприятий* проектом предлагается:

Водоснабжение

1. Программные мероприятия:

– монтаж на водоочистных сооружениях г. Верхняя Пышма отдельной группы насосов, работающих на водоснабжение села;

– закольцовка водопровода от ул. Набережной до ул. Животноводов;

– замена ветхих водопроводных сетей.

2. Проектные мероприятия:

– ведение ремонтных работ по сетям с высокой степенью износа;

– оборудование централизованным водоснабжением жилья, предусмотренного к строительству на ближайшую перспективу;

– переукладка участка магистрального водовода от Пышминского водозабора.

Водоотведение

1. Программные мероприятия:

– расширение существующих очистных сооружений г. Верхняя Пышма с 30 до 45 тысячи куб. м/сутки;

– строительство главной насосной станции;

– строительство 4 первичных отстойников;

– строительство песколовок и песковых площадок;

– внедрение новых технологий очистки сточных вод без применения хлорирования.

2. Проектные мероприятия:

– реконструкция существующей КНС № 2 с заменой оборудования;

– ведение плановых ремонтов сетей и объектов с высокой степенью износа;

– присоединение к существующей системе водоотведения жилых домов по ул. Энтузиастов, нового жилого квартала, расположенного между улицами Бажова и Новой-1, квартала Новый;

– обеспечение централизованной канализацией общественных объектов, предусмотренных проектом на ближайшую перспективу.

Электроснабжение:

– реконструкция питающей подстанции 110/10 Балтымская;

– переукладка высоковольтной линии 10 кВ вдоль улиц Новой-1, Бажова, первоочередного участка улицы Новой-2 и присоединение квартала «Новый» к сетям электроснабжения.

Газоснабжение:

– газификация жилых кварталов с. Балтым, предусмотренных к развитию на первую очередь (жилье, расположенное в районе улиц Бажова – Новой-1; жилой квартал Новый в восточной части села).

Связь:

– реконструкция существующей АТС с увеличением мощности.

На *расчетный срок* проектом предлагается:

Водоснабжение:

– ведение плановых ремонтов и замены сетей с высокой степенью износа;

– обеспечение централизованным водоснабжением жилого района «Юго-Восточный»;

– обеспечение централизованными сетями водоснабжения существующих кварталов, которые на момент проектирования пользуются нецентрализованными источниками водоснабжения (колодцы и индивидуальные скважины).

Водоотведение:

– строительство объектов и сетей системы водоотведения на территории жилого района «Юго-Восточный»;

– строительство новой КНС пропускной способностью 1 000 куб. м/сутки рядом с существующей по ул. Животноводов;

– строительство напорного коллектора от новой КНС по ул. Животноводов на очистные сооружения Верхней Пышмы;

– демонтаж участка проходящего по земельным участкам индивидуальных домов по ул. Первомайской канализационного коллектора с переукладкой по новой трассе;

– обеспечение централизованным водоотведением 100% существующих объектов жилого и общественного назначения.

Электроснабжение:

– строительство распределительной подстанции с запиткой от ПС Балтымская и трансформаторной подстанции на территории района «Юго-Восточный»;

– строительство распределительных сетей электроснабжения данного района.

Газоснабжение:

– газификация вновь строящихся кварталов района «Юго-Восточный»;

– реконструкция сетей и объектов системы газоснабжения с высокой степенью износа.

Связь:

– развитие современных видов связи (интернет, цифровое телевидение, IP-телефония и пр.).

**Мероприятия по инженерной подготовке территории**

На *первую очередь* проектом предлагается:

– организация поверхностного стока на существующих и проектируемых территориях с устройством открытой системы водоотвода и строительством локальных очистных сооружений;

– рекультивация заболоченных территорий на северо-востоке и востоке вдоль реки Балтым;

– благоустройство береговой линии реки Балтым на территории, где расположена рекреационная зона.

**Мероприятия в области охраны окружающей среды**

На *первую очередь* реализации Генерального плана применительно к селу Балтым предусмотрены мероприятия направленные на улучшение экологического состояния территории:

– благоустройство автомобильных дорог, защитное озеленение вдоль дорог;

– регулярный полив улиц в теплый период;

– расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка;

– формирование дорожно-тропиночной сети на участках, прилегающих к жилой застройке, что позволит снизить вытаптывание и повысит устойчивость лесных массивов к рекреационным нагрузкам;

– комплексное озеленение территории (озеленение улиц и участков общественной застройки, зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитные зоны).

На *расчетный срок* проектом предлагается:

– озеленение улиц и участков общественной застройки;

– защитное озеленение вдоль дорог;

– зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитное озеленение);

– расчистка русла реки Балтым и её прибрежной территории от мусора и хлама;

– проведение берегоукрепительных работ;

– благоустройство прибрежной территории;

– организация и выполнение режима водоохранной зоны;

– 100% канализование жилой застройки;

– оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов;

– систематический вывоз твердых бытовых отходов и промышленных отходов 4-5 класса опасности;

– ликвидация несанкционированных свалок в коллективных садах и в лесных массивах возле жилых территорий.

**1.3. Мероприятия по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации Генерального плана применительно к селу Балтым**

Реализация Генерального плана применительно к селу Балтым осуществляется путем выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией городского округа Верхняя Пышма и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или нормативными правовыми актами администрации городского округа Верхняя Пышма, или в установленном администрацией городского округа Верхняя Пышма порядке решениями главных распорядителей средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

Положения Генерального плана применительно к селу Балтым могут использоваться:

– при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Российской Федерации, программы комплексного социально-экономического развития городского округа Верхняя Пышма, долгосрочных целевых программ, реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, а также для приведения перечисленных программ в соответствие с утвержденным Генеральным планом городского округа Верхняя Пышма;

– при установлении границ села Балтым, принятии решений о переводе земель из одной категории в другую, планировании и организации рационального использования земель и их охраны, последующей подготовке градостроительной документации других видов;

– при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий.

Кроме плана реализации Генерального плана применительно к селу Балтым важнейшими мероприятиями по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации Генерального плана применительно к селу Балтым являются принятие решений:

– по подготовке и утверждению Правил землепользования и застройки села Балтым;

– по подготовке проектов планировки и проектов межевания территории.

В этой связи в качестве первоочередных документов территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территорий для села Балтым могут рассматриваться проекты планировки и проекты межевания территорий, предусмотренных Генеральным планом применительно к селу Балтым для развития жилой застройки, а также проектная документация для объектов капитального строительства местного значения.