МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

«ЦЕНТР ПРОСТРАНСТВЕННОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНЯЯ ПЫШМА»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ в Генеральный план
городского округа Верхняя ПыШма
Свердловской области
применительно к посёлку ПОЛОВИННЫЙ**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

внесение изменений в

положениЕ о территориальном планировании

ГП-10/2020-ЦПР

Верхняя Пышма

2020

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В Генеральный план
городского округа Верхняя Пышма
Свердловской области
применительно к посёлку ПОЛОВИННЫЙ**

Заказчик: Администрация ГО Верхняя Пышма

Муниципальное задание: от 18.04.2019 года №1022.

Исполнитель: МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма»

|  |  |
| --- | --- |
| Директор МБУ «ЦПР ГО Верхняя Пышма» | Г.Ш. Садриева |
| Начальник отдела пространственного развития и геодезии | О.Р. Дьячкова |

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Нормоконтроль Труфанова А.П.

Инженер-проектировщик Блохина А.С.

**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 Половинный** |
| **Положение о территориальном планировании** |
| 1 | Том 1. Положение о территориальном планировании | 1 кн. | 29 стр. | Н/С |  |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Половинный, М 1:5000 | 1 | 1 | Н/С |  |
| 3 | Карта границ населенного пункта п. Половинный, М 1:5000 | 2 | 1 | Н/С |  |
| 4 | Карта функциональных зон п. Половинный, 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 посёлку Половинный (с приложениями) | 1 кн. | 88 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 |  |

**Оглавление**

[Введение 6](#_Toc508628861)

[1 Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории 7](#_Toc508628862)

[1.1 Население 7](#_Toc508628863)

[1.2 Проектная организация территории 7](#_Toc508628864)

[1.2.1 Функциональное зонирование территории 7](#_Toc508628865)

[1.2.2 Жилищное строительство 8](#_Toc508628866)

[1.2.3 Баланс территории 9](#_Toc508628867)

[1.3 Учреждения и предприятия обслуживания 10](#_Toc508628868)

[1.4 Транспортная инфраструктура 12](#_Toc508628869)

[1.5 Инженерная инфраструктура 13](#_Toc508628870)

[1.6 Инженерная подготовка территории 15](#_Toc508628871)

[1.7 Охрана окружающей среды 16](#_Toc508628872)

[1.7.1 Воздухоохранные мероприятия 16](#_Toc508628873)

[1.7.2 Водоохранные мероприятия 17](#_Toc508628874)

[1.7.3 Мероприятия по предотвращению загрязнения почв 17](#_Toc508628875)

[1.8 Объекты федерального и регионального значения 17](#_Toc508628876)

[2 Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта; и перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенного пункта, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования 18](#_Toc508628877)

[3 Основные технико-экономические показатели Генерального плана 27](#_Toc508628878)

# Введение

Генеральный план городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к территории посёлка Половинный разработан на основании поручения администрации городского округа Верхняя Пышма от 18 апреля 2019 №1022.

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.

Расчетные сроки реализации:

исходный год – 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 Половинный на начало 2016 г. в составила 147 человек. Население в основном занято на предприятиях и в сфере обслуживания г. Верхняя Пышма, г. Екатеринбург.

Проектная численность населения поселка Половинный на расчетный срок 2036 год принимается 305 человек, численность населения на первую очередь реализации проекта принята равной 230 человек.

## 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 Половинный устанавливается следующий перечень функциональных зон:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

- Многофункциональная общественно-деловая зона;

- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан;

- Зона инженерной инфраструктуры;

- Зона транспортной инфраструктуры;

- Зона производственного назначения;

- Коммунально-складская зона;

- Зона рекреационного назначения;

- Городские леса;

- Зона акваторий;

- Иные зоны;

- Территории общего пользования.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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 на залесенных территориях в северной части п. Половинный.

Многофункциональная общественно-деловая зона

Генеральным планом предусматривается сохранение существующего поселкового центра и организация дополнительных центров в новом жилом образовании.

Сохраняется сложившийся общественный центр на пересечении улиц Мира и Проезжая. Основное направление развития общественно-деловой зоны продолжается по улицам Мира и Новая 1(усл.). В меридиональном направлении вдоль улицы Новая 1(усл.) от пересечения с улицей Мира, формируется общественно-деловая зона с размещением объектов повседневного обслуживания.

Зона производственного использования

В поселке сложилась одна производственная зона в южной части, включаемая в границы населенного пункта. Производственно-хозяйственный комплекс представлен Уралмашевским СПП ГУП СО «Лесохозяйственное производственное объединение».

Зоны 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.

Проектные предложения по организации транспортной инфраструктуры поселка разрабатывались с учетом предложений проекта генерального плана городского округа Верхняя Пышма.

В юго-западной части поселка Половинный предусмотрено освоение 1,1 га для размещения предприятий для обслуживания и хранения транспортных средств.

Зона рекреационного назначения

Предлагается сохранение системы озелененных территорий поселка. Территория объектов рекреационного назначения (существующая база отдыха на ул. Лесная) сохраняется в квартале существующей жилой застройки в центральной части.

Городские леса

Данная функциональная зона представлена включаемыми землями государственного лесного фонда в границы населенного пункта – городскими лесами. Предлагается формирование территории городских лесов за счет создания зеленого пояса населенного пункта по периметру границы населенного пункта.

### 1.2.2 Жилищное строительство

Население поселка Половинный на расчетный срок, согласно прогнозам, увеличится и составит 305 человек.

Общий объем проектного жилищного фонда поселка на расчетный срок составит 10,2 тыс.кв.м общей площади. Увеличение жилищного фонда составит 6,8 тыс.кв.м общей площади и произойдет за счет нового строительства, представленного индивидуальными жилыми домами. Размещаться новое строительство будет на свободных территориях.

Согласно «Положению о территориальном планировании» средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок по сельской местности составит 33,4 кв.м/чел общей площади (существующая средняя обеспеченность по поселку Половинный на начало 2016г. составила 23,1 кв.м/чел. при средней обеспеченности по поселковому совету- 23,2 кв.м/чел.).

Структура нового жилищного строительства на расчетный срок следующая:

- индивидуальная застройка – 6,8 тыс.кв.м. (100 %)

Средняя площадь участка в новой индивидуальной застройке - 0,15 га, средняя плотность населения – 15 чел./га. Средний коэффициент семейности 2,7. Средняя общая площадь проектируемого индивидуального жилого дома принята 150 кв.м.

Территория под новое жилищное строительство определена в количестве 11,02 га.

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. | 3,4 | 6,8 | 11,02 |
| 2. Новое строительство, тыс. кв. м.  | - | 3,4 | 3,4 |
| 3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. | - | 3,4 | 6,8 |
| 4.Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м., | - | - | - |
| 5. Обеспеченность жилищным фондом, кв.м./чел. | 23,1 | 29,6 | 33,4 |
| 6. Население, тыс. чел. | 0,147 | 0,23 | 0,305 |

### 1.2.3 Баланс территории

Территория в границах посёлка Половинный на расчетный срок (2036г.) увеличится на 147,8 га и составит 169,7 га. Проектная численность населения поселка составит 0,305 тыс. человек.

Проектное использование территории представлено в таблице 2.

Таблица 2

Проектное использование территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Виды территориальных зон** | **Площадь** |
| **га** | **%** | **Кв. м. на чел** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 26,14 | 15,40 | 857,08 |
| 2. | Многофункциональная общественно-деловая зона | 3,05 | 1,80 | 99,92 |
| 3. | Зона инженерной инфраструктуры | 1,63 | 0,96 | 53,36 |
| 4. | Зона транспортной инфраструктуры | 0,61 | 0,36 | 19,95 |
| 5. | Зона производственного назначения | 0,98 | 0,58 | 32,24 |
| 6. | Городские леса | 116,33 | 68,55 | 3814,13 |
| 7. | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | 5,14 | 3,03 | 168,54 |
| 8. | Коммунально-складская зона | 0,51 | 0,30 | 16,83 |
| 9. | Зона рекреационного назначения | 2,23 | 1,31 | 73,05 |
| 10. | Территории общего пользования | 11,54 | 6,80 | 378,36 |
| 11. | Иные зоны | 1,44 | 0,85 | 47,20 |
| 12. | Зона акватории | 0,10 | 0,06 | 3,20 |
|   | Всего земель в границах проекта | 169,70 | 100,00 |   |

## 1.3 Учреждения и предприятия обслуживания

Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания поселка Половинный выполнен на расчетный срок (2036г.) и первую очередь (2026г.) на население 305 человек. Обеспеченность объектами эпизодического и уникального обслуживания будет осуществляться в селе Балтым, а также в районном и областном центрах - городе Верхняя Пышма и городе Екатеринбург.

Расчет потребности вучреждениях и предприятиях обслуживания на расчетный срок (2036г.) выполнен согласно Местным нормативам градостроительного проектирования, Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области и представлен в таблице 3.

Таблица 3

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

| № | Объекты | Единицы изм. | Потребность на 1,0 тыс. жителей  | Потребность на 0,31 тыс.чел. | Существующее кол-во на 0,147 тыс. чел. | Новое строительство |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Учреждения обслуживания, размещаемые в поселке Половинный** |
| 1 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  | - |  |
|  | - спортзалы | кв.м. | 210,0 | 67,2 | - | 130,2 |
|  | - физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | чел., занимающихся спортом | 30 | 10 | - | 19 |
|  | - плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв.м. | 975,0 | 312 | - | 604 |
|  | -лыжные базы | чел. | 4 | 2 | - | 3 |
| 2 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1200 чел. | 1 | 1 | 1 | 1,в замен существующего |
| 3 | Предприятие общественного питания | посад. мест | 31 | 10 | - | 19 |
| 4 | Аптечный пункт | объект | 1 | 1 | - | 1 |
| 5 | Предприятия торговли: | кв.м. торг. пл. |  |  |  |  |
|  | - продовольственных товаров | 70 | 22,4 | 53,5 | - |
|  | -непродовольственных товаров | 170 | 54,4 | - | 105,4 |
| 6 | Отделение сберегательного банка | операц. место | 1 на 1-2 тыс. чел. | 1 | - | 1 |
| 7 | Отделение связи | объект | 1 на сельскую администрацию | 1 | - | 1 |
| 8 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 40 | - | 78 |
| 9 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | - | 1 |
| 10 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 2 | - | 3 |
| **Учреждения обслуживания с.Балтым, г. В.Пышма и г.Екатеринбурга, используемые для обеспечения потребностей жителей поселка Половинный** |
| 11 | Больничные учреждения | койко-мест | 6 | 2 | - | - |
| 12 | Диспансеры, поликлиники, женская консультация | посещ. в смену | 20 | 5 | - | - |
| 13 | Психоневрологический интернат | мест | 1,6 | 1 | - | - |
| 14 | Дома - интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | мест | 1,2 | 0,7 | - | - |
| 15 | Пожарное депо | объект | 1 | 1 | Обслуживание получают из В.Пышмы | - |
| 16 | Кладбище действующее | га | 0,24 | 0,1 | - | - |

В поселке существует потребность в учреждениях повседневного и периодического обслуживания. Обслуживание объектами обслуживания в основном предполагается в соседних населенных пунктах. В связи с этим, проектом предлагается размещение в п.Половинный физкультурно-оздоровительного клуба, спортивных площадок, учреждений торговли и общественного питания, бытового обслуживания, клуба и библиотеки, отделений связи и банка. Также предполагается строительство аптечного пункта и фельдшерско-акушерского пункта в замен существующего.

## 1.4 Транспортная инфраструктура

На первую очередь и расчетный срок проектом сохраняется действующая на момент проектирования структура внешних транспортных связей. Участок региональной автодороги «Екатеринбург - Невьянск», который в границах п.Половинный носит имя ул.Проезжая и выполняет роль объездной дороги, по которой в обход жилых территорий идут потоки грузового транспорта.

Значение главной улицы сохраняет улица Мира, вдоль которой сосредоточены основные фокусы тяготения и приобретает проектируемая улица Новая 1, идущая вдоль западной границы поселковой черты.

Улица связывает территории существующего и проектируемого районов поселка, обеспечивает выход на дороги внешней сети.

Основная жилая улица – улица Садовая, которая в юго-западной и центральной частях поселка переходит в проектируемую улицу Новая 3 - выступает дублером улицы Новая 1. Улица обеспечивает связь жилых районов между собой и выходы с их территорий на главную улицу.

В юго-западной и центральной частях поселка, где существующая застройка перемежается проектируемыми на первую очередь кварталами, проектом предусматривается строительство новых участков дорог (для обслуживания новых территорий) и реконструкция существующих дорог с приведением параметров поперечных профилей к нормативным.

В северной части поселка, развитие которой предусмотрено на среднесрочную перспективу, строительство новых дорог ведется в пределах расчетного срока.

Основные показатели улично-дорожной сети поселка приведены в таблице 4.

Таблица 4

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.Новая 1, ул.Мира | Главная улица | 25,00-30,00 | 8,00 | 1,5 | Асфальтовое |
| Ул.Новая 2-4Ул. Садовая  | Основная улица в жилой застройке | 25,00 | 6,00 | 1,5 | Асфальтовое |
| Ул.Лесная, Огородная | Второстепенные жилые улицы и проезды | 20,00-25,00 | 5,50-8,00 | 1,5 | Асфальтовое |

В связи с ростом территории поселка на расчетный срок проектом предлагается:

- изменить схему маршрута общественного транспорта (обеспечив заезд автобуса вглубь территории поселка);

- организовать дополнительный остановочный пункт (для обеспечения транспортной доступности в соответствии с действующими нормативами).

На первую очередь и расчетный срок проектом принимается уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1000 человек, тогда количество автомобилей на территории поселка составит на первую очередь 81 единиц, на расчетный срок - 107 единиц.

Необходимое количество СТО и АЗС рассчитано в соответствии с п.222 и п.223 НГПСО 1-2009.66.

На первую очередь и расчетный срок проектом принимается 1 пост станции техобслуживания и 1 пост автомойки на 200 автомобилей. Необходимое количество автомоек и СТО составит на расчетный срок – 1 единица.

По расчету АЗС на первую очередь и расчетный срок не требуется, но проектом предусмотрена площадка для размещения объектов сервиса на въезде в поселок с южной стороны.

Объекты хранения автомобилей на территории поселка на первую очередь и расчетный срок также не предусматриваются, так как проектируемая застройка обеспечена приусадебными участками, на которых и происходит хранение автомобилей.

## 1.5 Инженерная инфраструктура

В пределах первой очереди освоения предлагается обеспечить существующую и проектируемую застройку централизованными системами водоснабжения и водоотведения и автономными системами жизнеобеспечения в соответствии с законодательством РФ.

**1.5.1 Водоснабжение**

На первую очередь освоения и расчетный срок предлагается сохранить действующую систему хозяйственно-питьевого водоснабжения от Солнечного водозаборного участка Верхне-Адуйского МПВ для существующей жилой застройки поселка Половинный, а также ее развитие для обеспечения планируемой застройки. Проектом предусматривается строительство распределительных сетей.

На территории участка пилорамы функционирует водозаборная скважина, вода которой используется для технического водоснабжения котельной.

В границах расчетного периода проектом предлагается 100% обеспечение всех существующих и проектируемых объектов населенного пункта централизованным водоснабжением.

Пожаротушение предусмотрено из сети хозяйственно-питьевого водопровода. Для целей пожаротушения на водоводах на 1 очередь строительства и расчетный срок необходимо предусматривать пожарные гидранты.

**1.5.2 Водоотведение**

Схемой территориального планирования Свердловской области предусматривается создание групповой системы водоотведения городского округа Верхняя Пышма, куда кроме города Верхняя Пышма и села Балтым будут осуществлять отведение хозяйственно-бытовых стоков и другие населенные пункты округа. Головной объект групповой системы – канализационные очистные сооружения города Верхняя Пышма.

В настоящее время новые очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации, строящиеся по новым передовым технологиям очистки стоков, находятся в стадии завершения строительства. Планируемая производительность очистных сооружений 40 000 м3/сут.

Проектом генерального плана посёлка Половинный на ближайшую перспективу предложено создание централизованной системы водоотведения существующей и планируемой застройки, и присоединение к системе водоотведения города Верхняя Пышма. После прохождения очистки условно-чистые воды сбрасываются в реку Пышма.

В границах расчетного срока к централизованной системе канализации присоединяется объекты второй очереди строительства.

Проектируемая поселковая система водоотведения состоит из напорных и безнапорных коллекторов и двух КНС.

Самотечные коллекторы, собирающие хозяйственно-бытовые стоки, подаются на две проектируемые КНС, предлагаемые к работе в ступенчатом режиме, и размещаемые в северо-западной и юго-западной частях поселка. КНС юго-западной части принимает стоки от КНС северо-западной части и самотечных коллекторов южной части (по условиям перепада рельеф, обеспечения нормативных уклонов и допустимой глубины заложения коллекторов), далее, по напорному коллектору стоки направляются на очистные сооружения города Верхняя Пышма.

На первую очередь предлагается оборудование 100% существующих и предлагаемых к строительству объектов общественного назначения и жилой застройки централизованной системой канализации.

**1.5.3 Электроснабжение**

Объекты системы электроснабжения имеют разную ведомственную принадлежность – часть из них принадлежит сетевым компаниям (МРСК Урала), часть – Верхнепышминскому филиалу ГУПСО «Облкоммунэнерго».

Проектом на *первую очередь* предлагается присоединение к существующим сетям электроснабжения, частично, и развитие электросетевого хозяйства - строительство трансформаторной подстанции в северо-восточной части, запитывающих и распределительных сетей в проектируемой жилой застройке, предназначенной к строительству на ближайшую перспективу.

**1.5.4 Газоснабжение**

Централизованное газоснабжение жилой застройки поселка осуществляется от газопровода «Верхняя Пышма – Красный Адуй» отпайкой Д 108мм, рабочим давлением 0,6 МПа. ГРП установлен по ул. Проезжая.

На первую очередь освоения проектом предлагается строительство распределительных сетей газоснабжения и газораспределительного пункта в северо-западной части поселка.

**1.5.5 Теплоснабжение**

На первую очередь и расчетный срок сохраняется действующая схема теплоснабжения жилой застройки от индивидуальных источников.

Запроектированные на первую очередь и расчетный период новые объекты жилого назначения (индивидуальная застройка) и соцкультбыта обеспечиваются теплом от автономных источников– газовых котлов.

Для теплоснабжения производственных площадок в южной части поселка проектом предлагается замена существующей угольной котельной на блочную газовую котельную.

**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 перечня услуг цифровой связи.

В соответствии с данными рекомендациями генеральным планом на расчетный срок предлагается:

- прокладка оптико-волоконной линии связи от п.Красный Адуй, что позволит обеспечить широкополосный доступ в Интернет, внедрить современные технологии связи;

- устройство АТС в одном из зданий общественного назначения в центральной части поселка.

## 1.6 Инженерная подготовка территории

На территории посёлка Половинный выявлены участки, сложенные торфозалежью и подтапливаемые высоким уровнем грунтовых вод. Освоение данных участков возможно только при проведении ряда мероприятий по инженерной подготовке территории.

Мероприятия по инженерной подготовке включают:

- организацию поверхностного водоотвода;

- мероприятия по освоению заторфованных и заболоченных участков.

Поверхностный водоотвод с территории поселка Половинный решается открытой системой дождевой канализации.

В соответствии с рельефом территория поселка приурочена к двум бассейнам стока: северная и южная часть.

Поверхностные стоки с северной части сетью водоотводных лотков и канав направляются на локальные очистные сооружения дождевой канализации, проектируемые западнее поселковой черты северной части.

Очищенные стоки сбрасываются в болото, расположенное западнее территории проектирования. На локальном участке в качестве сбросного канала предлагается использовать открытую дренажную сеть, действующую на территории коллективных садов.

Площадь водосбора южной части поселка составляет менее 20 га.

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.

 Проектом предусматривается размещение локальных очистных сооружений на территории производственной площадки Уралмашевское СПП ГУП СО «Лесохозяйственное производственное объединение».

В настоящее время исходные данные по мощности торфозалежи отсутствуют. Учитывая, что территория поселка приурочена к восточной окраине болота, вероятная мощность торфозалежи в границах поселка составит не более 1 м.

Мероприятия по инженерной подготовке включают:

- организацию системы водопонижения (дренаж) открытого типа на период строительства;

- выторфовывание участков, предназначенных под застройку и замену торфозалежи минеральным грунтом, исходя из условия обеспечения противопожарной толщи минерального грунта - не менее 1 метр;

- стабилизацию минерального грунта и вертикальную планировку территории;

- организацию системы поверхностного водоотвода и дренажной сети на период эксплуатации.

Мероприятия по благоустройству зоны поселковых парков, скверов, садов, должны также включать мероприятия по обеспечению противопожарной безопасности.

## 1.7 Охрана окружающей среды

### 1.7.1 Воздухоохранные мероприятия

Мероприятия, направленные на улучшение воздушного бассейна территории:

1. Благоустройство автомобильных дорог, сохранение защитного озеленения автодороги г. Екатеринбург – г. Невьянск;
2. Организация санитарно-защитных зон производственных площадок и коммунальных объектов СПП ГУП СО «Лесохозяйственное производственное объединение» в соответствии с нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года).
3. Устройство шумозащитного экрана от автодороги Екатеринбург- Невьянск вдоль границы существующей застройки на локальном участке;
4. комплексное озеленение территории:
5. - озеленение улиц и участков общественной застройки;
6. - защитное озеленение вдоль дорог;
7. - зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитное озеленение).

Для выполнения режима санитарно-защитной зоны Уралмашевского СПП ГУП СО «Лесохозяйственного производственного объединения»:

- Вывод жилой застройки по мере амортизации.

- Перепрофилирование производства с сокращением санитарно-защитной зоны.

- Перенос предприятия на другую площадку.

### 1.7.2 Водоохранные мероприятия

Проектом предлагается:

1) Создание централизованной системы водоотведения существующей и планируемой застройки, и присоединение к системе водоотведения города Верхняя Пышма;

2) Организация системы и очистки поверхностного водоотвода;

3) организация системы и очистки поверхностного водоотвода производственных площадок СПП ГУПСО «Лесохозяйственное производственное объединение»;

### 1.7.3 Мероприятия по предотвращению загрязнения почв

1) Сохранение организованной системы сбора и утилизации твердых коммунальных отходов населения и производственных площадок; организованный сбор и вывоз на утилизацию на лицензированный полигон твердых коммунальных отходов населения и производственных площадок;

2) Регулярная ликвидация несанкционированных свалок на территории посёлка.

Расчет накопления отходов по жилому сектору произведён на основании ПП РФ №269 от 4 апреля 2016 года «Об определении нормативов накопления твердых коммунальных отходов».

Нормы накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) приняты согласно ПП СО № 77-ПК от 30 августа 2017 года «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Свердловской области». Для индивидуальных жилых домов нормативы накопления ТКО составляют 362,952 кг/год и 2,196 м3/год на одного жителя.

## 1.8 Объекты федерального и регионального значения

Размещения объектов федерального и регионального значения на территории поселка Половинный документами территориального планирования федерального уровня не предусмотрено.

# 2 Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта; и перечень земельных участков, которые исключаются из границ населенного пункта, с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования

В проекте определены границы планируемого развития территории поселка Половинный, которые включают в себя сформированные кадастровые участки и части земельных участков. Территория в границах поселка Половинный на расчетный срок составит 169,70 га.

Проектом предлагается увеличение границы населенного пункта на 147,76 га:

1) в северном направлении увеличение обусловлено включением в границы части 41 квартала Балтымского участка Балтымского участкового лесничества Березовского лесничества Свердловской области и размещением на этой территории индивидуального жилищного строительства, объектов общего пользования и территорий городских лесов.

2) в южном направлении увеличение обусловлено:

- включением существующих территорий индивидуальной жилой застройки, территорий инженерно-транспортной инфраструктуры, производственных и коммунально-складских территорий;

- включением части участка земель транспорта для размещения новых объектов транспортной инфраструктуры.

- включением в границы части 53 квартала Балтымского участка Балтымского участкового лесничества Березовского лесничества Свердловской области, участка земель промышленности для размещения на этой территории производственных объектов.

3) в западном направлении увеличение обусловлено включением в границы части 48 квартала Балтымского участка Балтымского участкового лесничества Березовского лесничества для размещения объектов капитального строительства местного значения, территорий городских лесов.

Согласно акту приема-передачи площадей лесного фонда ФГУ «Уралмашевского лесхоза», передаваемых МО «Верхняя Пышма» в земли поселений поселка Половинный, переданы части квартала 48 (выдел 28, общей площадью 14,8 га) и квартала 53 (выдел 6, общей площадью 0,2 га).

Кадастровые номера участков, включаемых в границы населенных пунктов и переводимые в **земли населенных пунктов,** перечислены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №пп. | Кадастровый номер | Категория земель | Площадь/Примечание |
| Квартал | Участок |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 |
| 1 | 66:36:3001002 | :66 | Земли лесного фонда | 0,1 га |
| 2 | 66:36:3001002 | :0294 | Земли населённых пунктов | 0,1 га |
| 3 | 66:36:3001002 | :0163 | Земли населённых пунктов | 0,06 га |
| 4 | 66:36:3001002 | :0167 | Земли лесного фонда | 9,8 га |
| 5 | 66:36:3001002 | :557 | Земли населённых пунктов | 0,2 |
| 6 | 66:36:3001002 | :342 | Земли лесного фонда | 0,1 |
| 7 | 66:36:3001002 | :352 | Земли населённых пунктов  | 0,12 |
| 8 | 66:36:3001002 | :171 | Земли лесного фонда | 135,85 га/Необходимо межевание участка |
| 9 | 66:36:3001002 | :75 | Земли лесного фонда | 1,04 га/Необходимо межевание участка |

Перевод лесных участков в земли населенных пунктов осуществляется в рамках процедуры, принятой федеральным законом от 29.07.17г. №280-ФЗ. «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель». Федеральный закон применяется в случае пересечения границ лесного участка с границами участка, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, либо в соответствии со сведениями, указанными в правоустанавливающих или правоудостоверяющих документах на земельный участок. Кадастровые номера земельных участков, подлежащих переводу согласно федеральному закону №280-ФЗ, перечислены в таблице 6

Таблица 6

Кадастровые номера земельных участков, подлежащих переводу согласно федеральному закону №280-ФЗ в поселке Половинный

| **№** | **Кадастровый номер** | **Статус** | **Площадь** | **Адрес** | **Примечание** | **Часть участка/весь участок занимают леса** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | 66:36:1201001:14 | Ранее учтенный | 886 кв. м (декларированная) | кв.48 Балтымского лесничества Уралмашевского лесхоза (бывший 58), СНТ "Половинка", уч.№47. | для садоводства | часть участка |
| 2 | 66:36:1201001:57 | Ранее учтенный | 793 кв. м (декларированная) | Балтымское лесн-во Уралмашевского лес-за кв.48 (бывш. 58), снт "Половинка", уч.№48 | садоводство | часть участка |
| 3 | 66:36:1201001:58 | Ранее учтенный | 776 кв. м (декларированная) | Балтымское лесн-во Уралмашевского лес-за кв.48 (бывш. 58), снт "Половинка", уч.№49 | садоводство | часть участка |
| 4 | 66:36:1201001:59 | Ранее учтенный | 769 кв. м (уточненная) | Балтымское лесн-во Уралмашевского лес-за кв.48 (бывш. 58), снт "Половинка", уч. №50 | садоводство | часть участка |
| 5 | 66:36:1201001:60 | Ранее учтенный | 771 кв. м (декларированная) | Балтымское лесн-во Уралмашевского лес-за кв.48 (бывш. 58), снт "Половинка", уч.№51 | садоводство | часть участка |
| 6 | 66:36:1201001:61 | Ранее учтенный | 805 кв. м (декларированная) | Балтымское лесн-во Уралмашевского лес-за кв.48 (бывш. 58), снт "Половинка", уч.№52 | садоводство | часть участка |
| 7 | 66:36:1201001:135 | Учтенный | 1 424 кв. м (уточненная) | кв. 48 (бывший 58) Балтымского лесничества Уралмашевского лесхоза, СНТ "Половинка", уч.№53,уч.№54 | для ведения садоводства | часть участка |
| 8 | 66:36:1201001:22 | Ранее учтенный | 716 кв. м (декларированная) | кв.48 Уралмашевского лесхоза Балтымского лесничества (бывш. 58), СТ "Половинка", уч.№55 | для ведения садоводства | часть участка |
| 9 | 66:36:1201001:64 | Ранее учтенный | 654 кв. м (декларированная) | Балтымское лесн-во Уралмашевского лес-за кв.48 (бывш. 58), снт "Половинка", уч. №56 | садоводство | часть участка |
| 10 | 66:36:1201001:15 | Ранее учтенный | 638 кв. м (декларированная) | кв.48 Балтымского лесничества Уралмашевского лесхоза (бывший 58), СНТ "Половинка", уч.№57. | для ведения садоводства | часть участка |
| 11 | 66:36:1201001:16 | Ранее учтенный | 629 кв. м (декларированная) | кв.48 Балтымского лесничества Уралмашевского лесхоза (бывший 58), СНТ "Половинка", уч.№58. | Для ведения садоводства | часть участка |
| 12 | 66:36:1201001:65 | Ранее учтенный | 685 кв. м (декларированная) | кв.48 (бывший 58) Балтымского лесничества Уралмашевского лесхоза , СНТ "Половинка", уч. №59. | садоводство | часть участка |
| 13 | 66:36:1201001:66 | Ранее учтенный | 697 кв. м (декларированная) | кв.48 Балтымского лесничества Уралмашевского лесхоза (бывш. 58), СНТ "Половинка", уч.№60 | садоводство | часть участка |
| 14 | 66:36:1201001:67 | Ранее учтенный | 1 217 кв. м (декларированная) | Балтымское лесн-во Уралмашевского лес-за кв.48 (бывш. 58), снт "Половинка", уч№.61 | садоводство | часть участка |
| 15 | 66:36:1201002:158 | Ранее учтенный | 1 374 кв. м (уточненная) | ул. Садовая, 21 | под индивидуальное жилищное строительство | часть участка |
| 16 | 66:36:3001002:294 | Ранее учтенный | 1 128 кв. м (декларированная) | ул. Западная, дом 13 | Жилищное строительство | весь участок |
| 17 | 66:36:3001002:342 | Ранее учтенный | 1 012 кв. м (декларированная) | ул. Гаражная, дом 1 | индивидуальное жилищное строительство | весь участок |
| 18 | 66:36:3001002:352 | Ранее учтенный | 1 200 кв. м (декларированная) | ул. Гаражная, дом 7 | индивидуальное жилищное строительство | весь участок |
| 19 | 66:36:3001002:163 | Ранее учтенный | 600 кв. м (декларированная) |  ул. Гаражная, дом 1 | Жилищное строительство | весь участок |
| 20 | 66:36:3001002:557 | Временный | 2 263 кв. м (уточненная) | ул. Гаражная, 14 | под размещение производственной базы для лесопиления и изготовления столярных изделий | весь участок |
| 21 | 66:36:3001002:66 | Ранее учтенный | 800 кв. м (декларированная) | у оз.Балтым, кв.52 Балтымского лесничества Уралмашевского лесхоза | подстанция "Отдых" | часть участка |
| 22 | 66:36:1201002:161 | Учтенный | 768 кв. м (уточненная) | ул. Сосновая, 7 | Здравоохранение | часть участка |
| 23 | 66:36:1201002:8 | Ранее учтенный | 3 055 кв. м (декларированная) | ул. Сосновая, дом 3 | индивидуальная жилая застройка | часть участка |
| 24 | 66:36:1201002:33 | Ранее учтенный | 1 700 кв. м (декларированная) | ул. Сосновая, дом 1 | индивидуальная жилая застройка | часть участка |
| 25 | 66:36:1201002:17 | Ранее учтенный | 1 000 кв. м (декларированная) | ул. Лесная, дом 3 | Под жилой дом индивидуальной жилой застройки | часть участка |
| 26 | 66:36:3001002:629 | Учтенный | 1 343 кв. м (уточненная) | ул. Мира, 21 | индивидуальное жилищное строительство | весь участок |
| 27 | 66:36:1201003:33 | Ранее учтенный | 1 669 кв. м (декларированная) | ул. Мира, дом 19 | Жилищное строительство | часть участка |
| 28 | 66:36:0000000:11213 | Временный | 1 283 кв. м (уточненная) | ул. Цветочная, 2 | для ведения личного подсобного хозяйства | часть участка |
| 29 | 66:36:1201003:23 | Ранее учтенный | 1 280 кв. м (уточненная) | ул. Цветочная, дом 5. | Жилищное строительство | часть участка |
| 30 | 66:36:1201003:24 | Ранее учтенный | 637 кв. м (декларированная) | ул. Цветочная, дом 4 | индивидуальная жилая застройка | весь участок |
| 31 | 66:36:1201003:87 | Временный | 1 951 кв. м (уточненная) | ул. Огородная, 3 | индивидуальное жилищное строительство | часть участка |

Согласно федеральному закону №280-ФЗ, по амнистии изымается 1,23 га в 48 квартале и 0,28 га в 53 квартале Балтымского участка Балтымского участкового лесничества Березовского лесничества, включая территории общего пользования, не стоящие на кадастровом учете.

Номера лесных кварталов, проектируемых к переводу из категории земель земли лесного фонда относящихся к защитным лесам – защитные леса, защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации в земли населенных пунктов городского округа Верхняя Пышма в качестве городских лесов, перечислены в таблице 7.

Таблица 7

| №п/п | Лесничество | Участковое лесничество / Участок | Номера кварталов или их частей | Площадь/Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Североное направление** | 40,2 га/ необходимо межевание участка |
| 1 | Березовское | Балтымское /Балтымский | Часть квартала 41 |
| **Западное направление** |
| 2 | Березовское | Балтымское /Балтымский | Части кварталов 47, 48 |
| **Южное направление** |
| 3 | Березовское | Балтымское /Балтымский | Части кварталов 52, 53 |

Площадь исключаемых городских лесов будет компенсирована за счет включения лесных участков в северо-западной части поселка и дальнейшим функциональном использовании в качестве городских лесов. Также в юго-западной и западной частях поселка Половинный предусмотрены компенсационные лесные участки, взамен исключаемых территорий городских лесов, расположенных в поселках Кедровое, Исеть, с функциональным использованием – городские леса.

Таблица 8

**Перечень участков категории земель лесного фонда Березовского лесничества,**

**переводимых в границы поселка Половинный**

| **№ п/п** | **Наименование лесничества и их участков** | **Номер квар-тала** | **Номер выдела** | **Целевое использование, фактическое** | **Целевое назначение лесов (категория защитных лесов)** | **Площадь вы-дела, га** | **Площадь изъятия из земель лесного фонда, га** | **Планируемая категория, функциональное назначение после "перевода"** | **Проектируемое целевое использование по Генеральному плану (функцио-нальные зоны)** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 12 |
| 1 | Пышминское участковое лесничество | 35 | *часть выдела 2* | земли населенных пунктов | защитные леса, защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации | 2,4235 | 5,3648 | городские леса | Городские леса - 5,4 га |   |
| *часть выдела 19* | 0,3940 |   |
| *часть выдела 20*  | 0,3831 |   |
| *часть выдела 23* | 2,1642 |   |
| *часть выдела 3* | эксплуатационные леса | 0,0080 | 0,0963 | Городские леса - 0,1 га |   |
| *часть выдела 4* | 0,0883 |   |

|  |
| --- |
|  |

# 3 Основные технико-экономические показатели Генерального плана

Таблица 9

| № 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 | 21,93 | 169,7 | - |
|  | в том числе территории: |   |   |   | - |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га/ м² на/чел | 12,53/852,23 | 26,14/857,08 | - |
|  | Многофункциональная общественно-деловая зона | −↔− | 0,8/54,49 | 3,05/99,92 | - |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | −↔− | 0 | 0,96/53,36 | - |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | −↔− | 0 | 0,61/19,95 | - |
|  | Зона производственного назначения | −↔− | 0 | 0,98/32,24 | - |
|  | Городские леса | −↔− | 0,14/9,73 | 116,33/3814,13 | - |
|  | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | −↔− | 4,79/325,87 | 5,14/168,54 | - |
|  | Коммунально-складская зона | -« | 0 | 0,51/16,83 | - |
|  | Зона рекреационного назначения | -« | 0,51/34,42 | 2,23/73,05 | - |
|  | Территории общего пользования | -« | 2,54/172,79 | 11,54/378,36 | - |
|  | Иные зоны | -« | 0,53/36,37 | 1,44/47,20 | - |
|  | Зона акватории | -« | 0,10/6,64 | 0,10/3,20 | - |
| **2.** | **Население** |  |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | чел. | 147 | 230 | 305 |
| **3.**  | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тыс. кв. м общей  | 3,4 | 10,2 | 6,8 |
| 3.2 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | тыс. кв. м общей площади  | - | 6,8 | 3,4 |
| **4** | **Учреждения и предприятия обслуживания, размещаемые в п.Половинный,** | Ед.изм. /1000чел. |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | - | 16/50 | 12/50 |
| 4.2 | Образовательные школы,  | мест | - | 34/112 | 26/112 |
|  | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | - | 8/22 | 5/22 |
| 4.3 | Фельдшерско-акушерский пункт | объект | 1 | 1 | 1 |
| 4.4 | Магазины продовольственных товаров | м2 торговой площади | 53,5/363,9 | 22,4/70,0 | 16,1/70,0 |
| 4.5 | Аптека | объект | - | 1 | 1 |
| 4.6 | Магазины непродовольственных товаров | м2 торговой площади | - | 54,4/170,0 | 39,1/170,0 |
| 4.7 | Спортзалы  | кв.м. | - | 67,2/210,0 | 48,3/210,0 |
| 4.8 |  Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | чел., занимающихся спортом | - | 10/30 | 7/30 |
| 4.9 | Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв.м. | - | 312,0/975,0 | 224,3/975,0 |
| 4.10 | Лыжные базы | чел. | - | 1 | 1 |
| 4.11 | Предприятие общественного питания | посад. мест | - | 10/31 | 7/31 |
| 4.12 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | - | 2/4 | 1/4 |
| 4.13 | Библиотека | объект | - | 1 | 1 |
| 4.14 | Учреждения культуры клубного типа | мест | - | 40/125 | 29/125 |
| **5.** | **Улично-дорожная сеть** |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяжённость улично-дорожной сети− всего | км | 2,18 | 4,11 | 2,18 |
|  | из них |  |  |  |  |
|  | основная улица | −«− | 0,73 | 1,0 | 0,73 |
|  | местная улица в жилой застройке | −«− | 0,8 | 2,02 | 0,8 |
|  | проезд | −«− | 0,65 | 1,09 | 0,65 |
| 5.2 | Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта | −«− |  |  |  |
|  | − автобус | −«− | - | 1,0 | - |
| **6.** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |  |
| 6.1 | Водопотребление  | куб. м/сут | н/д | 95,92 | 72,34 |
| 6.2 | Водоотведение | −«− | - | 80,63 | 60,84 |
| 6.3 | Электропотребление | МВт | н/д | 246,00 | 164,00 |
| 6.4 | Газоснабжение | м3/час | н/д | 329,83 | 244,88 |
| 6.5 | Количество твёрдых бытовых отходов | тонн/год | н/д | 810,00 | 780,00 |
| 6.6 | Ливневая канализация | км | - | 1,2 | 1,2 |
| 6.7 | Локальные очистные сооружения дождевой канализации | объект | - | 1 | 1 |
| **7** | **Охрана окружающей среды** |  |  |  |  |
| 7.1 | Среднегодовая доза гамма- излучения | мкР/час | - | - | - |