РЕШЕНИЕ

**Думы городского округа Верхняя Пышма**

от 26 сентября 2019 года № 14/14

О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Зеленый Бор

Рассмотрев представленный администрацией городского округа Верхняя Пышма проект решения Думы городского округа Верхняя Пышма «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Зеленый Бор» и прилагаемые документы, Дума городского округа Верхняя Пышма установила следующее.

Предлагаемые на утверждение документы разработаны НАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» и доработаны муниципальным бюджетным учреждением «Центр пространственного развития городского округа Верхняя Пышма» на основании постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 18 августа 2016 года № 1047 «О разработке проекта внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма в части фрагментов карты градостроительного зонирования территории».

Постановлением Главы городского округа Верхняя Пышма от 03 августа 2018 № 46 назначены публичные слушания по проектам внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселков Залесье, Зеленый Бор, Шахты.

Принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний, проведенных 04 октября 2018 года по вопросам внесения изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма и в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселков Залесье, Зеленый Бор, Шахты, опубликованное на «Официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма» (www.верхняяпышма-право.рф) 19 октября 2018 года и размещенное на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 21 и 42 Устава городского округа Верхняя Пышма,

Дума городского округа Верхняя Пышма

РЕШИЛА:

1. Внести изменения в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма, утвержденный Решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26 февраля 2010 года № 16/1 (в редакции Решения Думы от 27 июня 2019 года № 12/6), утвердив Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории поселка Зеленый Бор (прилагается).

2. Признать утратившим силу Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 25 декабря 2014 года № 24/4 «О внесении изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к территории населенного пункта поселок Зеленый Бор».

3. Опубликовать настоящее Решение на «Официальном интернет-портале правовой информации городского округа Верхняя Пышма» ([www.верхняяпышма-право.рф](http://www.верхняяпышма-право.рф)), в газете «Красное знамя» и разместить на официальных сайтах городского округа Верхняя Пышма и Думы городского округа Верхняя Пышма.

4. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянную комиссию Думы по муниципальной собственности и градостроительной деятельности (председатель И.С. Зернов).

Председатель Думы

городского округа Верхняя Пышма С.В. Шахмаев

Исполняющий полномочия Главы

городского округа Верхняя Пышма В.Н. Николишин

Приложение к Решению Думы

городского округа Верхняя Пышма от 26 сентября 2019 года № 14/14

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**городского округа Верхняя Пышма**

**применительно к территории поселка Зеленый Бор**

**Состав проекта**

| № п/п | Наименование | № томов, листов | Количество листов | Гриф секретности |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к поселку Зеленый Бор (далее – Генеральный план применительно к территории поселка Зеленый Бор)** |
| **Положение о территориальном планировании Генерального плана применительно к поселку Зеленый Бор** |
| 1 | Том 1. Положение о территориальном планировании | 1 кн. | 13 стр. | н/с |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Зеленый Бор, М 1:5000 | 1 | 1 | н/с |
| 3 | Карта границ населенного пункта п. Зеленый Бор, М 1:5000 | 2 | 1 | н/с |
| 4 | Карта функциональных зон п. Зеленый Бор, М 1:5000 | 3 | 1 | н/с |
| **Материалы по обоснованию Генерального плана применительно к территории поселка Зеленый Бор** |
| 5 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана городского округа Верхняя Пышма применительно к поселку Зеленый Бор (с приложениями) | 1 кн. | 96 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 |
| **Материалы для опубликования** |
| 1 | Том 1. Положение о территориальном планировании | 1 кн. | 13 стр. | н/с |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Зеленый Бор, М 1:5000 | 1 | 1 | н/с |
| 3 | Карта границ населенного пункта п. Зеленый Бор, М 1:5000 | 2 | 1 | н/с |
| 4 | Карта функциональных зон п. Зеленый Бор, М 1:5000 | 3 | 1 | н/с |

**Положение о территориальном планировании Генерального плана**

**городского округа Верхняя Пышма**

**применительно к населенному пункту поселку Зеленый Бор**

**Введение**

Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к поселку Зеленый Бор разработан на основании муниципального задания и поручения администрации городского округа Верхняя Пышма от 18 апреля 2019 года № 1022.

Основными задачами территориального планирования являются:

1) разработка предложений по определению границ населенных пунктов;

2) разработка предложений по местоположению в границах населенных пунктов объектов местного значения (электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения населения и водоотведения), улично-дорожной сети, объектов физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения, сбора, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов, 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.

При разработке проекта Генерального плана учтены следующие нормативные и проектные материалы:

– Градостроительный кодекс Российской Федерации;

– Земельный кодекс Российской Федерации;

– Водный кодекс Российской Федерации;

– Лесной кодекс Российской Федерации;

– Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

– Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

– Приказ Минрегиона РФ от 26 мая 2011 года № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов Генеральных планов поселений и городских округов»;

– СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций»;

– СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

– СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

– СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;

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

– СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;

– СП 62.133330.2011\* «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»;

- СП 62.13330.2011\* «Газораспределительные системы» Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;

– СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

– СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» Актуализированная редакция 2.06.15-85;

– СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;

– СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»;

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

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

– НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

– Лесохозяйственный регламент Березовского лесничества Свердловской области (с изменениями и дополнениями, утвержденными приказами Министерства природных ресурсов Свердловской области от 07.06.2010 года № 1251, от 30.11.2010 года № 2584 и приказами Департамента лесного хозяйства Свердловской области от 28.12.2012 года № 1704, от 30.12.2013 года № 1898, от 28.01.2015 года № 64, от 13.07.2015 года № 1049);

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

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

– СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (введен в действие с 20 мая 2011 года (Приказ Минрегиона РФ от 27.12.2010 года № 789);

– СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 24.12.2010 года № 778);

– СП 59.13330.2010 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– СП 55.13330.2011. «СНиП 31-02-2001 Дома жилые одноквартирные. Актуализированная редакция» (введен в действие с 20 мая 2011 года (Приказ Минрегиона РФ от 27.12.2010 года № 789);

– СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» (принят Постановлением Госстроя России от 30.12.1999 года № 94);

– СП 31-110-2003 и Положением о технической политике ОАО «ФСК ЕЭС» от 02 июня 2006 года;

– СНиП 21-02-99. Стоянки автомобилей (приняты и введены в действие Постановлением Госстроя РФ от 19.11.1999 года № 64) (в ред. от 30.04.2003 года);

– СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения;

– СНиП 2.09.04-87\* Административные и бытовые здания;

– СНиП II-35-76\* Котельные установки;

– «МДС 30-2.2008. Рекомендации по модернизации транспортной системы городов»;

– «МДС 32-2.2000. Рекомендации по проектированию общественно-транспортных центров (узлов) в крупных городах» (одобрены Письмом Госстроя РФ от 06.03.1997 года № 2-13/60);

– Инструкция по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20-185-94 с дополнением раздела 2); М.: Энергоатомиздат, 1995;

– 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);

– Закон Свердловской области от 20 июля 2015 года № 95-ОЗ (в ред. от 02.08.2019 года) «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;

– Решение Думы городского округа Верхняя Пышма от 21 декабря 2017 года № 67/11 «Об утверждении Правил благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с отходами в городском округе Верхняя Пышма»;

– НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;

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

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

– Решение Думы городского округа Верхняя Пышма «О нормативах градостроительного проектирования городского округа Верхняя Пышма» от 25 февраля 2016 года № 40/5;

– кадастровый план территории.

Расчетные сроки реализации:

– исходный год – 2016 год;

– 1 очередь – 2026 год;

– расчетный срок – 2036 год.

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

**1.1. Население**

Существующая численность населения поселка Зеленый Бор на начало 2016 года составила 264 человека. Население в основном занято на предприятиях и в сфере обслуживания городов Верхняя Пышма и Екатеринбург.

Проектная численность населения поселка Зеленый Бор на расчетный срок 2036 год принимается 276 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 Зеленый Бор устанавливается следующий перечень функциональных зон:

– зона застройки индивидуальными жилыми домами;

– зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

– многофункциональная общественно-деловая зона;

– зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

– зона рекреационного назначения;

– зона городских лесов.

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 на месте зон сельскохозяйственного назначения (огородничество) современного состояния в западной, восточной частях п. Зеленый Бор.

Общественно-деловая зона

Зона общественно-делового назначения не получит активного развития. Проектом предусмотрено размещение культурно-досугового учреждения в восточной части поселка в границах улиц Октябрьской – Новой. В целом, предлагается расширение и упорядочивание существующих территорий общественно-делового ядра п. Зеленый Бор.

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 рекреационного назначения

Предлагается сохранение системы озелененных территорий поселка. Часть рекреационных территорий переходит в зону городских лесов на юго-востоке участка (около 5 га).

Городские леса

Данная функциональная зона представлена территориями государственного лесного фонда в пределах границы населенного пункта – городскими лесами. Предлагается увеличение территории городских лесов за счет зоны рекреационного назначения в юго-восточной и юго-западной частях поселка.

**1.2.2. Жилищное строительство**

Население поселка Зеленый Бор на расчетный срок, согласно прогнозам, увеличится и составит 276 человек.

Общий объем проектного жилищного фонда поселка на расчетный срок составит 152,5 тысячи кв. м общей площади. Увеличение жилищного фонда составит 65,1 тысячи кв. м общей площади и произойдет за счет нового строительства, представленного индивидуальными жилыми домами и секционной застройкой. Размещаться новое строительство будет на свободных территориях.

Согласно «Положению о территориальном планировании» средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок по сельской местности составит 96,7 кв. м общей площади на человека (существующая средняя обеспеченность по поселку Зеленый бор на начало 2016 года составила 98,9 кв. м на человека при средней обеспеченности на территории Балтымской сельской администрации 23,2 кв. м на человека). Общий объем проектного жилищного фонда поселка на расчетный срок составит 26,7 тысячи кв. м общей площади. Увеличение жилищного фонда составит 0,6 тысячи кв. м общей площади и произойдет за счет нового строительства, представленного индивидуальными жилыми домами и секционной застройкой. Размещаться новое строительство будет на свободных территориях.

В структуре нового жилищного строительства на расчетный срок индивидуальная застройка занимает 0,6 тысячи кв. м, или 100%.

Средняя площадь участка в новой индивидуальной застройке – 0,15 га, средняя плотность населения – 15 человек/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 0,6 га, новая секционная жилая застройка предлагается на территориях, занятых ветхими жилыми домами.

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

Таблица 1

**Основные показатели жилищного строительства**

| **Наименование показателей и единица измерения** | **Существующее положение** | **I очередь строительства (2026 год)** | **Расчетный срок (2036 год)** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Всего жилищный фонд, тысяч кв. м | 26,1 | 26,7 | 26,7 |
| 2. Новое строительство, тысяч кв. м | – | 0,6 | 0,6 |
| – индивидуальная застройка |  | 0,6 | 0,6 |
| 3.Территория под новое строительство, га | – | 0,6 | 0,6 |
| – индивидуальная застройка |  | 0,6 | 0,6 |
| 4. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тысяч кв. м | – | 26,1 | 26,1 |
| 5.Убыль жилищного фонда, тысяч кв. м | – | – | – |
| 6. Обеспеченность жилищным фондом, кв. м на человека | 98,9 | 96,7 | 96,7 |
| 7. Население, тысяч человек | 0,264 | 0,276 | 0,276 |

**1.2.3. Баланс территории**

Территория в границах п. Зеленый Бор на расчетный срок (2036 год) составит 68,21 га. Проектная численность населения поселка составит 276 человек.

Проектом по внесению изменений в Генеральный план применительно к территории населенного пункта поселок Зеленый Бор устанавливается следующий перечень функциональных зон:

– зона застройки индивидуальными жилыми домами;

– зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);

– многофункциональная общественно-деловая зона;

– зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

– зона рекреационного назначения;

– зона городских лесов.

Проектное использование территории представлено в таблице 2.

Таблица 2

**Проектное использование территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Виды функциональных зон** | **Площадь** |
| **га** | **%** | **кв. м на человека** |
| 1 | Жилые зоны: | 40,85 | 59,88 | 1 479,98 |
| 1.1 | – застройки индивидуальными жилыми домами | 40,10 | 58,78 | 1452,79 |
| 1.2 | – застройки малоэтажными жилыми домами | 0,75 | 1,10 | 27,19 |
| 2 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 0,74 | 1,08 | 26,66 |
| 3 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 0,81 | 1,19 | 29,32 |
| 4 | Зона рекреационного назначения | 1,32 | 1,94 | 47,83 |
| 5 | Зона городских лесов | 8,59 | 12,59 | 311,25 |

**1.3. Учреждения и предприятия обслуживания**

Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания поселка Зеленый Бор выполнен на расчетный срок (2036 год) и первую очередь (2026 год) на население 276 человек. Обслуживание объектами эпизодического и уникального обслуживания будет осуществляться в районном и областном центрах – городах Верхняя Пышма и Екатеринбург.

Расчет потребности населения в учреждениях обслуживания, размещаемых в поселке Зеленый Бор на расчетный срок и на первую очередь, представлен таблице 3.

Таблица 3

**Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания поселка Зеленый Бор на I очередь и на расчетный срок (2036 год)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Объекты** | **Единицы измерения** | **Потребность на 1 тысячу жителей по НГПСО 1-2009.66** | **Потребность на 276 человек** | **Существующее кол-во, 264 человека** | **Новое строитель-ство** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Учреждения обслуживания, размещаемые в поселке Зеленый Бор |
| 1 | Дошкольные учреждения | мест | 50 | 14 | – | 14 |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащихся | 112 | 31 | – | 31 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 22 | 6 | – | 6 |
| 4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  | – |  |
|  | – спортзалы | кв. м | 210,0 | 58 | – | 58 |
|  | – физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | 30 | 8 | – | 8 |
|  | – плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв. м | 975,0 | 269 | – | 269 |
|  | – лыжные базы | человек | 4 | 1 | – | 1 |
| 5 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1 200 человек | 1 | 1 | 1 | – |
| 6 | Предприятие общественного питания | посадочное место | 31 | 8 | – | 8 |
| 7 | Аптечный пункт | объект | 1 | 1 | – | 1 |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| 8 | Предприятия торговли: | кв. м торговой площади |  |  |  |  |
|  | – продовольственных товаров | 70 | 19 | н/д | - |
|  | – непродовольственных товаров | 170 | 47 | н/д | - |
| 9 | Отделение сберегательного банка | операционное место | 1 на 1-2 тысячи человек | – | – | – |
| 10 | Отделение связи | объект | 1 на сельскую администрацию | – | – | – |
| 11 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 35 | – | 35 |
| 12 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | – | 1 |
| 13 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 1 | – | 1 |

**1.4. Транспортная инфраструктура**

Планируется демонтаж существующего железнодорожного пути вдоль северо-западной границы населенного пункта.

На первую очередь и расчетный срок проектом сохраняется действующая на момент проектирования структура внешних транспортных связей. Автомобильные дороги регионального значения IV категории «г. Верхняя Пышма – п. Зеленый Бор – с/х Балтымский» и «Подъезд к п. Зеленый Бор от км 18+925 а/д «г. Екатеринбург – г. Невьянск» не подлежат реконструкции.

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

Проектом не предполагается прокладка новых улиц, предлагается усовершенствование проезжих частей существующих улиц – асфальтобетонное покрытие.

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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ул. Артиллеристов | основная улица | 25,0 | 6,0 | 1,5 | асфальтовое |
| улицы Центральная,Октябрьская | местная улица в жилой застройке | 20,0 | 5,0 – 6,0 | 1,0 | асфальтовое |
| улицы Новая, Станционная, Уральских рабочих | проезды | 15,0 – 20,0 | 3,5 – 6,0 | 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.

На первую очередь и расчетный срок проектом принимается уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1 000 человек, тогда количество автомобилей на территории поселка составит на расчетный срок 97 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 1 000 легковых автомобилей. Необходимости в объектах обслуживания транспорта на расчетный срок нет.

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 развитие действующей системы хозяйственно-питьевого водоснабжения от водозаборной скважины № 41 Зеленоборовского участка Верхне-Пышминского МПВ. Лицензия на недропользование СВЕ 03566 ВЭ сроком действия до 30.11.2039 года.

Для скважины установлен горный отвод радиусом 50 м, проект зон санитарной охраны разработан в 2012 году, данные об утверждении проекта отсутствуют. ЗСО I пояса (50 метров) оборудована ограждением.

В состав сооружений хозяйственно-питьевого водоснабжения входит насосная станция первого подъема и водонапорная башня. В Программе комплексного развития коммунальной инфраструктуры городского округа Верхняя Пышма до 2025 года заложена замена насосного оборудования с установкой частотных преобразователей, оборудование скважины ультрафиолетовым обеззараживателем, реконструкция и строительство сетей водоснабжения.

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

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, в которую кроме города Верхняя Пышма и села Балтым будут осуществлять отведение хозяйственно-бытовых стоков и другие населенные пункты городского округа. Головной объект групповой системы – канализационные очистные сооружения города Верхняя Пышма.

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

Проектом Генерального плана применительно к поселку Зеленый Бор на ближайшую перспективу предложено создание централизованной системы водоотведения существующей и планируемой застройки и присоединение к системе водоотведения города Верхняя Пышма через проектируемую систему водоотведения п. Залесье.

В соответствии с выданными МУП «Водоканал» исходными данными для проектирования (от 19.09.2017 года № 3304) сброс хозяйственно-бытовых стоков предлагается производить в проектируемый канализационный коллектор диаметром 1 000 мм, планируемый по ул. Петрова, в районе перекрестка улицы Петрова и проспекта Успенского.

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 западной и юго-западной частях поселка. КНС юго-западной части принимает стоки от КНС западной части и самотечных коллекторов южной части (по условиям перепада рельефа, обеспечения нормативных уклонов и допустимой глубины заложения коллекторов), далее по напорному коллектору стоки направляются на очистные сооружения города Верхняя Пышма через проектируемую систему водоотведения п. Залесье.

**1.5.3. Электроснабжение**

Проектом предлагается развитие существующей системы электроснабжения. Однако ряд существующих воздушных линий электропередач п. Зеленый Бор проходит по жилой застройке поселка с нарушением регламента санитарных разрывов и охранных зон.

Проектом предлагается перенос локальных участков ЛЭП, проходящих по жилой застройке, в границы зон общего пользования. Для обеспечения нормативных санитарных разрывов воздушные линии предлагается выполнить самонесущими изолированными проводами.

**1.5.4. Газоснабжение**

Газоснабжение потребителей на территории поселка Зеленый Бор осуществляется природным газом, подача которого производится посредством межпоселкового газопровода высокого давления диаметром 219 мм от ГРС п. Садовый.

Природный газ подается по газопроводу высокого давления (1,2 МПа) Ду 89 мм отпайкой (1,2 МПа) на сетевую ШРП. В ШРП газ редуцируется до низкого давления и подается потребителям. В жилой сектор газ поступает по распределительным сетям диаметром 76 – 89 мм.

Размер санитарного разрыва магистрального газопровода – 10 м от оси трубы.

Для обеспечения регламента санитарного разрыва газопровода высокого давления (1,2 МПа), размещенного в непосредственной близости от зданий и строений жилой застройки, проектом предусматривается перенос данного газопровода на участке 90 метров в границы зоны общего пользования.

**1.5.5. Теплоснабжение**

Централизованное теплоснабжение поселка Зеленый Бор отсутствует. Жители пользуются автономными источниками тепла (дровяными и угольными печами, электрическими и газовыми котлами).

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.

**1.5.6. Связь**

Инфраструктура связи включает системы электронной и проводной связи, телевидения и радиовещания, почтовую и телеграфную связи.

Территорию поселения обеспечивают подвижной сотовой связью операторы МТС, Билайн, Мегафон и Теле-2. Охват населения телевизионным вещанием составляет 100%.

Основные перспективные направления по развитию систем фиксированной связи ориентированы на реконструкцию существующих аналоговых систем коммутации с переключением абонентов на сети оптического доступа с увеличением емкости; расширение перечня услуг цифровой связи.

**1.6. Инженерная подготовка территории**

Мероприятия по инженерной подготовке территории поселка Зеленый Бор включают организацию системы поверхностного водоотвода: строительство открытых сетей дождевой канализации и локальных очистных сооружений.

Поверхностный водоотвод с территории поселка решается открытой системой дождевой канализации. Железобетонные лотки и кюветы прокладываются вдоль улиц и проездов, а также в пониженных участках рельефа в соответствии с рельефом территории.

Поверхностные стоки сетью водоотводных лотков и канав направляются на локальные очистные сооружения дождевой канализации, проектируемые на юго-западной границе поселка.

**1.7. Охрана окружающей среды**

**1.7.1. Воздухоохранные мероприятия**

Мероприятия по улучшению качества атмосферного воздуха включают:

– организацию санитарно-защитной зоны от проектируемых локальных очистных сооружений дождевой канализации размером 50 метров в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

– организацию санитарных разрывов от существующих и перекладываемых воздушных линий электропередачи напряжением 10 кВ шириной 10 метров в каждую сторону от проекции на землю крайних фазных проводов;

– организацию санитарных разрывов от газопровода высокого давления 1 категории (1,2 МПа).

Проектом предусматривается благоустройство автомобильных дорог, защитное озеленение вдоль дороги «г. Верхняя Пышма – п. Зеленый Бор – с/х Балтымский», создание твердых покрытий улично-дорожной сети поселка для исключения выноса взвешенных и других вредных веществ в воздушный бассейн, регулярный сбор и утилизация твердых коммунальных отходов, ликвидация несанкционированных свалок на территории поселка и на прилегающих территориях; комплексное озеленение территории – озеленение улиц и участков общественной застройки, защитное озеленение вдоль дорог.

**1.7.2. Водоохранные мероприятия**

Проектом предлагается:

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

– развитие централизованной системы водоснабжения, создание централизованной системы водоотведения существующей и планируемой застройки и присоединение к системе водоотведения города Верхняя Пышма;

– 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 ТКО;

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

**1.8. Объекты федерального и регионального значения**

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

**2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенного пункта; 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**

Проектом Генерального плана применительно к поселку Зеленый Бор определены границы планируемого развития территорий поселка Зеленый Бор, согласно техническому заданию на разработку Генерального плана.

Проектом не предусмотрено изменение границ поселка Зеленый Бор. Площадь территории поселка на расчетный срок – 68,18 га.

Информация о переводимых участках земель лесного фонда (их местоположение в части лесничеств, участковых лесничеств, кварталов, выделов, а также планируемое целевое использование и категории лесов) приведена в таблице 6.

Перевод земель лесного фонда в земли населенных пунктов будет осуществляться в рамках процедуры, принятой федеральным законом от 29.07.2017 года № 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» (далее – федеральный закон № 280-ФЗ). Федеральный закон № 280-ФЗ 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 5.

Согласно федеральному закону № 280-ФЗ по амнистии изымается 0,14 га в 35 квартале Уралмашевского участка Пышминского участкового лесничества Березовского лесничества, включая территории общего пользования, не стоящие на кадастровом учете.

Таблица 5

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер** | **Статус** | **Площадь** | **Адрес** | **Примечание** | **Часть участка/весь участок занимают леса** |
| 1 | 66:36:2301004:70 | учтенный | 1 230 кв. м (уточненная) | ул. Артиллеристов, дом 21а | жилой дом индивидуальной жилой застройки | часть участка |
| 2 | 66:36:2301004:6 | ранее учтенный | 2 075 кв. м (декларированная) | ул. Артиллеристов, дом 23 | индивидуальная жилая застройка | часть участка |
| 3 | 66:36:2301004:15 | ранее учтенный | 1 932 кв. м (уточненная) | ул. Артиллеристов, дом 25 | жилищное строительство | часть участка |
| 4 | 66:36:2301004:17 | ранее учтенный | 1 448 кв. м (декларированная) | ул. Артиллеристов, дом 35 | жилищное строительство | часть участка |
| 5 | 66:36:2301004:14 | ранее учтенный | 1 781 кв. м (декларированная) | ул. Артиллеристов, дом 39 | жилищное строительство | часть участка |

Таблица 6

**Перечень участков категории земель лесного фонда Березовского лесничества, переводимых в границы поселка Зеленый Бор**

| **№ п/п** | **Наименование лесничества и их участков** | **Номер квартала** | **Номер выдела** | **Целевое использование, фактическое** | **Целевое назначение лесов (категория защитных лесов)** | **Площадь выдела, га** | **Площадь изъятия из земель лесного фонда, га** | **Планируемая категория, функциональное назначение после «перевода»** | **Проектируемое целевое использование по Генеральному плану (функциональные 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 7

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателей** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | **Потребность на расчетный срок (2036 год)** | **в том числе на I очередь (2026 год)** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| **1** | **Территория** |  |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, всего | га | 68,21 | 68,21 | 68,21 |
|  | в том числе территории: |  |  |  |  |
|  | жилая зона | га / кв. м на человека | 40,36 / 1 528,71 | 40,85 / 1 479,98 | 40,85 / 1 479,98 |
|  | зона индивидуальной жилой застройки | 39,61 / 1 500,28 | 40,1 / 1 452,79 | 40,1 / 1 452,79 |
|  | зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,75 / 28,43 | 0,75 / 27,19 | 0,75 / 27,19 |
|  | многофункциональная общественно-деловая зона | 0,09 / 3,59 | 0,74 / 26,66 | 0,74 / 26,66 |
|  | зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 0,63 / 23,77 | 0,81 / 29,32 | 0,81 / 29,32 |
|  | зона сельскохозяйственного использования | 0,94 / 39 | – | – |
|  | зона рекреационного назначения | 7,96 / 301,68 | 1,32 / 47,83 | 1,32 / 47,83 |
|  | зона городских лесов | 3,46 / 131,03 | 8,59 / 31,25 | 8,59 / 31,25 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования, всего | 14,77 / 559,33 | 15,91 / 576,33 | 15,91 / 576,33 |
|  | из них территории общего пользования | 14,77 / 559,33 | 15,91 / 576,33 | 15,91 / 576,33 |
| **2** | **Население** |  |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения | человек | 264 | 276 | 276 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тысяч кв. м общей площади | 26,1 | 26,7 | 26,7 |
| 3.2 | Существующий сохраняемый жилищный фонд | – | 26,1 | 26,1 |
| **4** | **Учреждения и предприятия обслуживания, размещаемые в п. Зеленый Бор** | **единица измерения / 1 000 человек** |  |  |  |
| 4.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | – | 14 | 14 |
| 4.2 | Образовательные школы | мест | – | 31 | 31 |
|  | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | – | 6 | 6 |
| 4.3 | Фельдшерско-акушерский пункт | объект | 1 | 1 | 1 |
| 4.4 | Магазины продовольственных товаров | кв. м торговой площади | – | 19 | 19 |
| 4.5 | Аптека | объект | – | 1 | 1 |
| 4.6 | Магазины непродовольственных товаров | кв. м торговой площади | – | 47 | 47 |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** |
| 4.7 | Спортзалы | кв. м | – | 58 | 58 |
| 4.8 | Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | – | 8 | 8 |
| 4.9 | Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв. м | – | 269 | 269 |
| 4.10 | Лыжные базы | человек | – | 1 | 1 |
| 4.11 | Предприятие общественного питания | посадочное мест | – | 8 | 8 |
| 4.12 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | – | 1 | 1 |
| 4.13 | Библиотека | объект | – | 1 | 1 |
| 4.14 | Учреждения культуры клубного типа | мест | – | 35 | 35 |
| **5** | **Улично-дорожная сеть** |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, всего | км | 6,60 | 6,60 | 6,60 |
|  | из них |  |  |  |  |
|  | основная улица | км | 0,73 | 0,73 | 0,73 |
|  | местная улица в жилой застройке | 2,97 | 2,97 | 2,97 |
|  | проезд | 2,90 | 2,90 | 2,90 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта (автобус) | 0,45 | 0,45 | 0,45 |
| **6** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |  |
| 6.1 | Водопотребление, всего | куб. м / сутки | н/д | 86,80 | 86,80 |
| 6.2 | Водоотведение | – | 73,00 | 73,00 |
| 6.3 | Электропотребление | МВт | н/д | 0,645 | 0,645 |
| 6.4 | Газоснабжение | куб. м / час | н/д | 1 121,84 | 1 121,84 |
| 6.5 | Количество твердых бытовых отходов | тонн/год | н/д | 760 | 760 |
| 6.6 | Ливневая канализация | км |  | 3,32 | 3,32 |
| 6.7 | Локальные очистные сооружения дождевой канализации | объект | – | 1 | 1 |