Приложение 1 к Решению Думы городского округа Верхняя Пышма от 30 мая 2019 года № 11/8

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**городского округа Верхняя Пышма**

**применительно к территории поселка Кедровое**

**Состав проекта**

| № п/п | Наименование | № томов, листов | Количество листов | Гриф секретности | Ин-вен-тарный номер |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Положение о территориальном планировании |
| 1 | Том 1. Положение о территориальном планировании | 1 кн. | 16 стр. | н/с | - |
| 2 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Кедровое, М 1:5000 | 1 | 1 | н/с | - |
| 3 | Карта границ населенного пункта с отображением земель по категориям п. Кедровое, М 1:5000 | 2 | 1 | н/с | - |
| 4 | Карта функциональных зон п. Кедровое, М 1:5000 | 3 | 1 | н/с | - |
| Материалы по обоснованию Генерального плана |
| 5 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта генерального плана городского округа Верхняя Пышма Свердловской области применительно к п. Кедровое (с приложениями) | 1 кн. | 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 |  |
| 8 | Карта зон с особыми условиями использования территории п. Кедровое М 1:5000 | 7 | 1 | н/с | - |
| **Материалы открытого доступа для опубликования** |
| 9 | Том 1. Положение о территориальном планировании | 1 кн. | 16 стр. | н/с | - |
| 10 | Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Кедровое, М 1:5000 | 1 | 1 | н/с | - |
| 11 | Карта границ населенного пункта п. Кедровое, М 1:5000 | 2 | 1 | н/с | - |
| 12 | Карта функциональных зон п. Кедровое, М 1:5000 | 3 | 1 | н/с | - |
| 13 | Карта современного использования территории, М 1:5000 | 4 | 1 | н/с |  |
| 14 | Карта зон с особыми условиями использования территории п. Кедровое М 1:5000 | 7 | 1 | н/с | - |

**Оглавление**

[Введение 3](#_Toc8719870)

[1. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории 3](#_Toc8719871)

[1.1. Население 3](#_Toc8719872)

[1.2. Проектная организация территории 4](#_Toc8719873)

[1.2.1. Функциональное зонирование территории 4](#_Toc8719874)

[1.2.2. Жилищное строительство 5](#_Toc8719875)

[1.2.3. Баланс территории 6](#_Toc8719876)

[1.3. Учреждения и предприятия обслуживания 6](#_Toc8719877)

[1.4. Транспортная инфраструктура 9](#_Toc8719878)

[1.5. Развитие комплекса инженерного обеспечения поселка 10](#_Toc8719879)

[1.5.1. Водоснабжение 10](#_Toc8719880)

[1.5.2. Водоотведение 10](#_Toc8719881)

[1.5.3. Теплоснабжение 11](#_Toc8719882)

[1.5.4. Электроснабжение 11](#_Toc8719883)

[1.5.5. Газоснабжение 11](#_Toc8719884)

[1.5.6. Связь 12](#_Toc8719885)

[1.6. Инженерная подготовка территории 12](#_Toc8719886)

[1.7. Охрана окружающей среды 13](#_Toc8719887)

[1.7.1. Воздухоохранные мероприятия 13](#_Toc8719888)

[1.7.2. Водоохранные мероприятия 13](#_Toc8719889)

[1.7.3. Мероприятия по предотвращению загрязнения почв,, 13](#_Toc8719890)

[1.8. Объекты федерального и регионального значения 14](#_Toc8719891)

[2. Основные технико-экономические показатели 14](#_Toc8719892)

**ВВЕДЕНИЕ**

Внесение изменений в Генеральный план городского округа Верхняя Пышма применительно к п. Кедровое (далее – Генплан применительно к п. Кедровое) выполнено на основании муниципального задания.

**Основными задачами территориального планирования являются:**

1. Разработка предложений по определению границ населенных пунктов.

2. Разработка предложений по местоположению в границах населенных пунктов:

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

б) улично-дорожной сети;

в) объектов физической культуры и массового спорта;

г) образования;

д) здравоохранения;

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

ж) иных объектов.

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

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

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

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

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

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

В качестве расчетных сроков приняты:

– исходный год – 01.01.2016 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***

Численность населения поселка на начало 2016 года составила 2 445 человек.

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

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

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

Проектная численность населения поселка Кедровое на расчетный срок (2036 год) принимается 3 700 человек, на I очередь (2026 год) – 3 500 человек.

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

***1.2. Проектная организация территории***

**1.2.1. Функциональное зонирование территории**

Проектом по внесению изменений в Генплан применительно к территории п. Кедровое устанавливается следующий перечень функциональных зон:

– жилая зона (индивидуальная, блокированная жилая застройка);

– жилая зона (секционная застройка);

– общественно-деловая зона;

– зона производственного использования;

– зона инженерной и транспортной инфраструктуры;

– зона сельскохозяйственного использования;

– зона сельскохозяйственного использования (коллективные сады и дачи);

– зона рекреационного назначения;

– городские леса;

– зона специального назначения;

– зона акваторий;

– прочие территории.

**Жилая зона**

По видам размещения жилые образования подразделяются на:

– существующие сохраняемые;

– новые жилые образования, размещаемые на свободных территориях.

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

**Общественно-деловая зона**

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

**Зона производственного использования**

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

Проектом предлагается сокращение санитарно-защитных зон существующих предприятий.

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**

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

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

**Зона сельскохозяйственного использования**

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

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

**Зона рекреационного назначения**

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

**Городские леса**

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

**Зона специального назначения**

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

**Зона акваторий**

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

**Прочие территории**

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

**1.2.2. Жилищное строительство**

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

Согласно Положению о территориальном планировании средняя обеспеченность одного человека жильем на расчетный срок по сельской местности составит 36,32 кв. м на человека общей площади (существующая средняя обеспеченность по поселку Кедровое на начало 2016 года составила 36 кв. м на человека при средней обеспеченности по Кедровской поселковой администрации 23,2 кв. м на человека).

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

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

Структура нового жилищного строительства на расчетный срок следующая:

– индивидуальная застройка – 10,78 тысячи кв. м (18,5%);

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

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

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

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 | 87,4 |  | 134,4 |
| 2. Новое строительство, тысяч кв. м | - |  | 58,38 |
| – индивидуальная застройка |  |  | 10,78 |
| – секционная застройка |  |  | 47,6 |
| 3. Территория под новое строительство, га | - |  | 24,57 |
| – индивидуальная застройка | 96,33 |  | 16,17 |
| – секционная застройка | 17,26 | реконструкция | 8,4реконструкция |
| 4. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тысяч кв. м | - | 76,02 | 76,02 |
| 5. Убыль жилищного фонда, тысяч кв. м | - | 11,38 | 11,38 |
| 6. Обеспеченность жилищным фондом, кв. м/человек | 36 | 36,32 | 36,32 |
| 7. Население, тысяч человек | 2,44 | 3,5 | 3,7 |

**1.2.3. Баланс территории**

Перечень функциональных зон, устанавливаемый проектом по внесению изменений в Генплан применительно к территории населенного пункта п. Кедровое, приведен в п. 1.2.1.

Общая проектная площадь п. Кедровое составляет 351,47 га. Проектная численность населения – 3 700 человек. Приращение площади поселка составит 0 га.

Большая часть территории будет занята жилой зоной – 125,89 га (около 36% от общей площади территории поселка). Из них территории секционной жилой застройки – 15,04 га, индивидуальной жилой застройки – 110,85 га. Общественно-деловые зоны занимают 8,45 га. Территории сельскохозяйственного использования составляют 16,8% от общей площади территории поселка, из них 54,53 га представлены коллективными садами и дачами. Территории рекреационного назначения будут занимать площадь 10,4 га.

Проектное использование территории представлено в таблице 2.

Таблица 2

**Проектное использование территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Функциональная зона | Площадь |
| га | % | кв. м на человека |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| 1 | Жилая зона: | 125,89 | 35,86 | 340,24 |
| 1.1 | – индивидуальная жилая застройка | 110,85 | 31,58 | 299,59 |
| 1.2 | – секционная жилая застройка | 15,04 | 4,28 | 40,65 |
| 2 | Общественно-деловая зона | 8,45 | 2,40 | 22,84 |
| 3 | Зона производственного использования | 14,78 | 4,21 | 39,95 |
| 4 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | 7,71 | 2,19 | 20,84 |
| 5 | Зона сельскохозяйственного использования: | 55,94 | 15,91 | 151,19 |
| 5.1 | – зона сельскохозяйственного использования | 4,57 | 1,3 | 12,35 |
| 5.2 | – зона сельскохозяйственного использования (коллективные сады и дачи) | 51,37 | 14,61 | 138,84 |
| 6 | Зона рекреационного назначения | 10,04 | 2,86 | 27,14 |
| 7 | Городские леса | 55,28 | 15,7 | 149,41 |
| 8 | Зона специального назначения | 4,23 | 1,20 | 11,43 |
| 9 | Зона акваторий | 1,28 | 0,36 | 3,46 |
| 10 | Прочие территории | 4,8 | 1,37 | 12,97 |
| 11 | Территории общего пользования | 63,1 | 17,95 | 170,54 |

***1.3. Учреждения и предприятия обслуживания***

Расчет потребности учреждений и предприятий обслуживания поселка Кедровое выполнен на расчетный срок (2036 год) на население 3 700 человек.

Нормативная потребность мест на расчетный срок определена по НГПСО 1-2009.66 и составит в детских дошкольных учреждениях 50 мест на 1 000 человек, в общеобразовательных школах – 112 учащихся на 1 000 человек.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на расчетный срок (2036 год) представлен таблице 3.

Таблица 3

**Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания**

**п. Кедровое на расчетный срок (2036 год)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объекты | Единицы измерения | Потребность на 1 000 жителей по НГПСО 1-2009.66 | Проектное положение на 3,7 тысячи человек | Существующее кол-во на 2,445 тысячи человек | Новое строительство |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольные учреждения | мест | 50 | 185 | 140 | – |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащихся | 112 | 414 | 282 | 132 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 22 | 82 | – | 82 |
| 4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |
| – спортзалы | кв. м | 210,0 | 777 | 1429 | – |
| – физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | 30 | 111 | н/д | – |
| – плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв. м | 975,0 | 3607 | 10000 | – |
| – лыжные базы | человек | 4 | 15 | - | 15 |
| 5 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1 200 человек | 1 | 1 | 1 | – |
| 6 | Предприятие общественного питания | посадочных мест | 31 | 115 | - | 115 |
| 7 | Аптека | объект | – | 1 | 1 | – |
| 8 | Предприятия торговли: | кв. м торговой площади |  |  |  |  |
| – продовольственными товарами |  | 100,0 | 370 | н/д | – |
| – непродовольственными товарами |  | 180,0 | 666 | н/д | – |
| 9 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 463 | 58 | 404 |
| 10 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | 1 | – |
| 11 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 15 | – | 15 |
| 12 | Отделение связи | объект | 1 на сельскую администрацию | 1 | 1 | – |
| 13 | Отделение сберегательного банка | операционное место | 1 на 1-2 тысячу человек | 2 | 1 объект | – |
| 14 | Мотель | объект | по заданию на проектирование | - | - | – |
| 15 | Бани | мест | 7 | 26 | 1 объект | – |
| 16 | Пожарное депо | объект | 1 | 1 | 1 | – |
| 17 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект на 10 тысяч человек | 0,5 | – | 1 | – |
| 18 | Кладбище действующее | га | 0,24 | 1,0 | 1,2 | – |
| **Учреждения обслуживания городов Верхняя Пышма и Екатеринбург, используемые для обеспечения потребностей жителей п. Кедровое** |
| 19 | Больничные учреждения | койко-мест | 6 | 16 | – | – |
| 20 | Диспансеры, поликлиники, женская консультация | посещений в смену | 20 | 54 | – | – |
| 21 | Психоневрологический интернат | мест | 1,6 | 4 | – | – |
| 22 | Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | мест | 1,2 | 3 | – | – |
| 23 | Специальные дома-интернаты | мест | 0,12 | – | – | – |
| 24 | Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом | мест | 0,2 | – | – | – |

Таблица 4

**Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами обслуживания**

**п. Кедровое на первую очередь (2026 год)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | Объекты | Единицы измерения | Потребность на 1 000 жителей по НГПСО 1-2009.66 | Проектное положение на 3,7 тысячи человек | Существующее кол-во на 2,445 тысячи человек | Новое строительство |

| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольные учреждения | мест | 50 | 175 | 140 | - |
| 2 | Общеобразовательные школы | учащихся | 112 | 392 | 282 | 110 |
| 3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 22 | 77 | - | 55 |
| 4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |
| – спортзалы | кв. м | 210,0 | 735 | 1429 | - |
| – физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | 30 | 3413 | н/д | - |
| – плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв. м | 975,0 | 2545 | 10000 | - |
| – лыжные базы | человек | 4 | 14 | - | 14 |
| 5 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1 200 человек | 1 | 1 | 1 | - |
| 6 | Предприятие общественного питания | посадочных мест | 31 | 109 | - | 109 |
| 7 | Аптека | объект | - | 1 | 1 | - |
| 8 | Предприятия торговли: | кв. м торговой площади |  |  |  |  |
| – продовольственными товарами | 100,0 | 350 | н/д | - |
| – непродовольственными товарами | 180,0 | 630 | н/д | - |
| 9 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест | 125 | 438 | 58 | 380 |
| 10 | Библиотеки | учреждение | 1 | 1 | 1 | - |
| 11 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 4 | 10 | - | 10 |
| 12 | Отделение связи | объект | 1 на поселковую администрацию | 1 | 1 | - |
| 13 | Отделение сберегательного банка | операционное место | 1 на 1-2 тысячи человек | 2 | 1 объект | - |
| 14 | Мотель | объект | По заданию на проектирование | - | - | - |
| 15 | Бани | мест | 7 | 25 | 1 объект | - |
| 16 | Пожарное депо | объект | 1 | 1 | 1 | - |
| 17 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект на 10 тысяч человек | 0,5 | - | 1 | - |
| 18 | Кладбище действующее | га | 0,24 | 1,0 | 1,2 | - |
| **Учреждения обслуживания городов Верхняя Пышма и Екатеринбург, используемые для обеспечения потребностей жителей п. Кедровое** |
| 19 | Больничные учреждения | койко-мест | 6 | 16 | - | - |
| 20 | Диспансеры, поликлиники, женская консультация | посещений в смену | 20 | 52 | - | - |
| 21 | Психоневрологический интернат | мест | 1,6 | 4 | - | - |
| 22 | Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста | мест | 1,2 | 3 | - | - |
| 23 | Специальные дома-интернаты | мест | 0,12 | - | - | - |
| 24 | Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом | мест | 0,2 | - | - | - |

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

– реконструкция школы;

– размещение учреждения дополнительного образования;

– размещение лыжной базы (при физкультурно-оздоровительно комплексе);

– размещение предприятия общественного питания;

– строительство нового учреждения культуры клубного типа;

– размещение предприятия бытового обслуживания.

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

***1.4. Транспортная инфраструктура***

**Железные дороги**

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

**Автомобильные дороги**

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

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

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

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

Таблица 5

**Показатели улично-дорожной сети**

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

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

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

На первую очередь и расчетный срок проектом принимается уровень автомобилизации 350 автомобилей на 1 000 человек, тогда количество автомобилей на территории поселка составит на расчетный срок – 1 295 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. Необходимое количество объектов транспортного обслуживания (СТО и автомойка) – 1 объект на 5 постов.

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

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

***1.5. Развитие комплекса инженерного обеспечения поселка***

**1.5.1. Водоснабжение**

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

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

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

Проектом планируется прокладка сетей хоз-питьевого водопровода в границах улиц Воинов-Интернационалистов, Западной, Северной, Советской, Спортивной, Уральской, Сиреневой, Липовой, Чапаева, Лесной, Маяковского, Островского, Нагорной и планируемым проездам в зоне индивидуальной жилой застройки.

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

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

**1.5.2. Водоотведение**

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

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

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

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

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

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

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

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

На первую очередь освоения потребуется строительство 1,34 км напорных и 11,47 км самотечных коллекторов, четырех КНС и трех камер гашения.

**1.5.3. Теплоснабжение**

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

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

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

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

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

**1.5.4. Электроснабжение**

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

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

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

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

**1.5.5. Газоснабжение**

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

Для газификации проектируемой жилой и общественной застройки с учетом объема, структуры и плотности сети газопотребления, обеспечения надежности газоснабжения существующих объектов, проектом предусматривается развитие системы газоснабжения на базе существующего газового хозяйства, включающее строительство 4 ГРП (ШРП), строительство 2,9 км сетей газоснабжения.

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

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

**1.5.6. Связь**

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

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

– расширение спектра предоставляемых услуг цифровой связи.

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

***1.6. Инженерная подготовка территории***

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

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

Мероприятия по инженерной подготовке территории предлагаются в следующем составе:

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

– организация поверхностного водоотвода;

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

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

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

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

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

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

***Мероприятия по организация поверхностного водоотвода***

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

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

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

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

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

– организацию стока воды с застроенных территорий;

– отведение собранных поверхностных вод за пределы поселковых территорий.

***1.7. Охрана окружающей среды***

**1.7.1. Воздухоохранные мероприятия**

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

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

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

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

**1.7.2. Водоохранные мероприятия**

Проектом предлагаются следующие мероприятия, в том числе включенные в Программу комплексного развития коммунальной инфраструктуры территории городского округа Верхняя Пышма до 2025 года:

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

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

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

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

– организация системы и очистки поверхностного водоотвода.

**1.7.3. Мероприятия по предотвращению загрязнения почв**

В составе мероприятий по предотвращению загрязнения почв и грунтов предлагается:

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

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

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

 

Рис.1. Санитарно-защитная зона кладбища

***1.8. Объекты федерального и регионального значения***

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

**2. Основные технико-экономические показатели Генплана применительно к территории населенного пункта п. Кедровое**

Таблица 8

| **№ 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** | **7** | **8** | **9** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Территория** |  |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, всего | га | 351,5 | 351,5 | 351,5 |
|  | в том числе территории: |  |  |  |  |  |  |  |
|  | Жилая зона: | га/ кв. м/ человек | 113,61 | 464,66 | 125,89 | 340,24 | 125,89 | 359,69 |
|  | Индивидуальная жилая застройка |  | 394,03 | 110,85 | 299,59 | 110,85 | 316,71 |
|  | Секционная жилая застройка |  | 70,63 | 15,04 | 40,65 | 15,04 | 42,97 |
|  | Общественно-деловая зона |  | 28,67 | 8,45 | 22,84 | 8,45 | 24,14 |
|  | Зона производственного использования |  | 22,94 | 14,78 | 39,95 | 14,78 | 42,23 |
|  | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |  | 29,41 | 7,71 | 20,84 | 7,71 | 22,03 |
|  | СХ: |  | 326,05 | 55,94 | 151,19 | 55,94 | 159,86 |
|  | Зона сельскохозяйственного использования |  | 71,53 | 4,57 | 12,35 | 4,57 | 13,06 |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (коллективные сады и дачи) |  | 254,52 | 51,37 | 138,84 | 51,37 | 146,8 |
|  | Зона рекреационного назначения |  | 90,84 | 10,04 | 27,14 | 10,04 | 28,69 |
|  | Городские леса |  | 193,46 | 55,28 | 149,41 | 55,28 | 157,95 |
|  | Зона специального назначения |  | 34,36 | 4,23 | 11,43 | 4,23 | 12,09 |
|  | Зона акваторий |  | 7,12 | 1,28 | 3,46 | 1,28 | 3,66 |
|  | Прочие территории |  | 33,29 | 4,80 | 12,97 | 4,80 | 13,71 |
| 1.2 | Из общей площади проектируемого района территории общего пользования |  | 206,83 | 63,1 | 170,54 | 63,1 | 180,29 |
| **2** | **Население** | тысяч человек |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Численность населения |  | 2,445 |  | 3,7 |  | 3,5 |
| **3** | **Жилищный фонд** |  |  |  |  |  |  |  |
| 3.1 | Общая площадь жилых домов | тысяч кв. м общей площади | 87,4 |  |  | 134,4 |  | 134,4 |
| 3.2 | Существующий сохраняемый жилищный фонд |  | - |  | 76,02 |  | 76,02 |
| **4** | **Учреждения и предприятия обслуживания, размещаемые в п.** **Кедровое** |  |  |  |  |  |  |  |
| 4.1 | Дошкольные учреждения | мест |  | 140 |  | 185 |  | 175 |
| 4.2 | Общеобразовательные школы | учащихся |  | 282 |  | 414 |  | 392 |
| 4.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест |  | - |  | 82 |  | 77 |
| 4.4 | Объекты физкультуры и спорта: |  |  |  |  |  |  |  |
| – спортзалы | кв. м |  | 1 429 |  | 1 429 |  | 1 429 |
| – физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом |  | н/д |  | - |  | - |
| – плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра) | кв. м |  | 10 000 |  | 10 000 |  | 10 000 |
| – лыжные базы | человек |  | – |  | 15 |  | 14 |
| 4.5 | Фельдшерско-акушерские пункты, ОВП | объект в населенном пункте на 300-1 200 человек |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.6 | Предприятие общественного питания | посадочных мест |  | – |  | 115 |  | 109 |
| 4.7 | Аптека | объект |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.8 | Предприятия торговли: | кв. м торговой площади |  |  |  |  |  |  |
| – продовольственными товарами |  | н/д |  | 370 |  | 350 |
| – непродовольственными товарами |  | н/д |  | 666 |  | 630 |
| 4.9 | Учреждения культуры клубного типа (клубы) | мест |  | 58 |  | 463 |  | 438 |
| 4.10 | Библиотеки | учреждение |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.11 | Предприятия бытовых услуг | рабочее место |  | - |  | 15 |  | 10 |
| 4.12 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект на 10 тысяч человек |  | 1 |  | - |  | - |
| 4.13 | Отделение связи | объект |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| 4.14 | Отделение сберегательного банка | операционное место |  | 2 |  | 2 |  | 2 |
| 4.15 | Бани | мест |  | – |  | 26 |  | 25 |
| 4.16 | Пожарное депо | объект |  | 1 |  | 1 |  | 1 |
| **5** | **Улично-дорожная сеть** |  |  |  |  |  |  |  |
| 5.1 | Протяженность улично-дорожной сети, всего | км |  | 5,2 |  | 8,04 |  | 6,74 |
| из них |  |  |  |  |  |  |
| главная улица | – | 2,4 |  | 0,24 |  | 0,24 |
| основная улица в жилой застройке | – | 1,5 |  | 3,8 |  | 3,8 |
| второстепенная улица | – | 1,3 |  | 4 |  | 2,7 |
| 5.2 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта | – |  |  |  |  |  |
| автобус | – | 4,05 |  |  |  |  |
| **6** | **Инженерное оборудование и благоустройство территории** |  |  |  |  |  |  |  |
| 6.1 | Водопотребление | куб. м /сутки |  | н/д |  | 1 171,68 |  | 1 124,36 |
| 6.2 | Водоотведение | – | н/д |  | 1 017,06 |  | 961,17 |
| 6.3 | Электропотребление | кВт |  | н/д |  | 3 208 |  | 3 893 |
| 6.4 | Газопотребление | куб. м/час |  | н/д |  | 4 948,06 |  | 4 865,3 |
| 6.5 | Количество твердых бытовых отходов | тонн/год |  | н/д |  | 3 950 |  | 3 920 |
| 6.6 | Дождевая канализация | км |  |  |  | 6,36 |  | 6,36 |
| 6.7 | Очистные сооружения дождевой канализации | объект |  | – |  | 1 |  | 1 |