

Протокол
публичных слушаний по проекту «Генеральный план Нижнесергинского городского поселения», внесение изменений в Правила землепользования и застройки
Нижнесергинского городского поселения.

от 25.08.2011 г.

г. Нижние Серги

Объект обсуждения «Генеральный план Нижнесергинского городского поселения», внесение изменений в Правила землепользования и застройки Нижнесергинского городского поселения.

Разработчик: авторский коллектив мастерской генерального плана Акционерное общество «Уралгражданпроект» (г. Екатеринбург).

Основание для проведения: - Градостроительный кодекс РФ № 190-ФЗ (ред. 22.07.2008г.); - решение Думы Нижнесергинского городского поселения от 30.03.2011г. № 123 «О назначении публичных слушаний по проекту «Генеральный план Нижнесергинского городского поселения», внесение изменений в Правила землепользования и застройки Нижнесергинского городского поселения.

Место проведения: помещение малый зал Дворца культуры «Металлург», расположенное по адресу: г. Нижние Серги, ул. Ленина 2.

Время проведения: 17-00 местного времени.

Публичные слушания вел и.о. главы Нижнесергинского городского поселения Юрий Викторович Никишин

Стенограмму вела Симонова Юлия Андреевна.

Повестка:

1. Обсуждение проекта «Генеральный план Нижнесергинского городского поселения», внесение изменений в Правила землепользования и застройки Нижнесергинского городского поселения.

Докладчик Запольская Е.И. Содокладчик С.В. Слукина.

Ю.В. Никишин: Доложил, что на публичные слушания зарегистрировались 27 человек. Данные регистрации прилагаются. Объявил публичные слушания открытыми.

Материалы «Генерального плана Нижнесергинского городского поселения», материалы изменений в «Правила землепользования и застройки Нижнесергинского городского поселения», решение Думы были опубликованы в муниципальном вестнике Нижнесергинского городского поселения 08 апреля 2011 г. № 5. За время работы поступило 9 обращений от граждан и организаций, материалы рассмотрены на комиссии.

Докладчик на публичных слушаниях Елена Ивановна Запольская, зав. отделом земельно-имущественных отношений администрации Нижнесергинского городского поселения. Елена Ивановна, Вам определяется время до 30 мин. Содокладчик Слукина Светлана Владимировна – главный архитектор Нижнесергинского муниципального района, до 15 минут. Участникам слушаний предоставляется время до 5 мин.

Заявившиеся на выступления в прениях:

1. Чернов Владимир Юрьевич, представитель СОГУ «Природный парк «Оленьи ручьи».

2. Бредихин Виталий Владимирович, представитель экопоселения «Демид».

Есть еще желающие выступить – нет желающих.

Слово предоставляется Запольской Елене Ивановне.

Запольскую Е.И.: «Генеральный план Нижнесергинского городского поселения» разработан авторским коллективом мастерской генерального плана ОАО "Уралгражданпроект" по заказу Администрации Нижнесергинского муниципального района (договор № 09-09/136-9439 от 26.05.2009г.) на основании задания, утвержденного «Заказчиком». При разработке проекта учтены следующие нормативные и проектные материалы: Градостроительный кодекс РФ; Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (СНиП 11-04-2003); -СНиП 2.07.01-89*;- санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03); Проект районной планировки Нижнесергинского района, институт «Свердловскгражданпроект», 1981г.; Генеральный план г. Нижние Серги, институт «Уралгражданпроект», 1997г.; Корректировка генерального плана г. Нижние Серги, институт «Уралгражданпроект», 2007г.; Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66); Материалы Схемы территориального планирования Свердловской области, 2007 год, Уралгражданпроект, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 года № 1000 – ПП; омиического развития Нижнесергинского муниципального района на 2009-2015 годы; Муниципальная программа «Демографическое развитие Нижнесергинского муниципального района на период до 2025 года»; Прогноз социально-экономического развития Нижнесергинского муниципального района на 2010год и плановый период 2011-2012 годы; Пояснительная записка к прогнозу социально-экономического развития Нижнесергинского городского поселения на среднесрочную перспективу на 2010-2012 годы; Паспорт программы по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на территории Нижнесергинского муниципального района на 2009-2012г.г.; Стратегия социально-экономического развития Нижнесергинского муниципального района Свердловской области на период до 2020 года. В качестве топографических ОАО «Уралаэрогеодезия» в 2007г.; М 1:2000, д. Половинка, п. Бажуково, п. Новая Ельня, ОАО «Уралаэрогеодезия», 2007 г.

Проект выполнен на базе применения геоинформационных технологий, в электронной версии ГИС ИнГЕО с последующей конвертацией в формат MapInfo. При проектировании и формировании электронной базы данных использовались материалы, представленные «Заказчиком».

За исходный год при расчёте экономической базы развития и численности населения принят 2008 год (01.01.2009).

В генеральном плане выделены сроки его реализации: I этап (первая очередь) – 2015 год, II этап (расчетный срок) - 2030 год, III этап – прогноз на 25-30 лет, перспектива.

Генеральный план поселения

Основной целью документа территориального планирования – генерального плана Нижнесергинского городского поселения является обеспечение устойчивого развития, как на ближайшие годы, так и в долгосрочной перспективе

Для достижения обозначенной цели необходимо выделить несколько основных задач:

Мероприятия по экономическому развитию территории.

Промышленность городского поселения сосредоточена в г. Нижние Серги. На ее долю приходится 70,5 % численности работающих на основных предприятиях города.

На проектные сроки ведущей отраслью экономики поселения останется промышленность. Предполагается развитие малого бизнеса в производственной деятельности и предпринимательском секторе. Будет развиваться курорт ЗАО «Триумф» и туристический бизнес.

За последние годы увеличилась численность работающих на ЗАО «Триумф» (Нижнесергинский курорт) почти на 100 человек. В п. Новая Ельня и в п. Бажуково планируется открытие туристического центра и турбазы.

В развитии туризма в поселении имеются проблемы:

- низкий уровень освоения имеющихся туристских ресурсов, дефицит внутреннего туристского продукта;
- отсутствие системы маркетинга инвестиций в туристскую индустрию;
- недостаток информации и рекламы об имеющихся туристских ресурсах и продуктах;
- дефицит туристских кадров, недостаточный уровень специальной подготовки туристских кадров.

Стратегическая цель муниципальной политики в области развития туризма Нижнесергинского муниципального района направлена на то, чтобы посредством сбалансированного и устойчивого развития туристской индустрии обеспечить качественный и доступный туристский продукт и освоение имеющихся туристских ресурсов района.

Сельское хозяйство.

На территории поселения планируется строительство животноводческого комплекса в районе очистных сооружений. В д. Половинка на перспективу планируется реализация социального проекта «Крестьянское подворье – достойная жизнь», строительство экопоселения «Демид». На территории экопоселения планируется производство: лекарственных растений и их сборов; выращивание и сбор семян, приспособленных к местным условиям;- сбор мёда и сопутствующих продуктов; выращивание саженцев и кустарников;- изготовление изделий народного творчества. В рамках проекта запланирована организация производства сувениров из керамики с уральской тематикой. На базе строительства спортивно-оздоровительного и досугового центра «Волшебный лес» в д. Половинка возможно возведение капитальных строений для отдыха и проживания туристов круглогодично. Данные мероприятия предлагаются в рамках национального проекта «Возрождение села». Реализация данных проектов создаст благоприятный положительный имидж району и г. Нижние Серги.

Привлечение инвесторов и формирование инвестиционных площадок на территории поселения.

Основные направления развития экономики на территории городского поселения:

1. Модернизация производства, создание инновационной продукции, повышение производительности труда на ЗАО «НСММЗ»;
2. Строительство кирпичного завода, ООО ТД «Мелиус»
3. Строительство цеха по производству металлоконструкций в районе леспромхоза, ООО «Химпродукция»;
4. Развитие малого и среднего предпринимательства, в т.ч. в пищевой, лесной и деревообрабатывающей промышленности;
5. Строительство животноводческого комплекса в районе очистных сооружений;;
6. Развитие крестьянских (фермерских) хозяйств;
7. Создание сельскохозяйственных потребительских кооперативов по приёму и переработке сельскохозяйственной продукции;
8. Создание и поддержка личных подсобных хозяйств;
9. Развитие ЗАО «Триумф» и развитие туристического бизнеса в п. Бажуково и п. Н. Ельня;
10. Реализация проекта - экопоселение «Демид», на перспективу.

Численность населения в соответствии с утверждённым генеральным планом составит на 2015 год 15,0 тыс. человек, на 2025 год 16,0 тыс. человек на 2030г сельское население-106 человек.

Мероприятия по пространственной организации

Система расселения

Численность населения составит 16106 человек. Плотность населения 17,80 чел/км², в 1,2 раза ниже чем в целом по области. В городе Нижние Серги будет проживать 16,0 тыс.чел., в сельских населенных пунктах 0,106 тыс.чел. В настоящее время население городского поселения расселяется в 1 городе и 3 сельских населенных пунктах.

Проектом предлагается:

1. Стимулирование развития г. Нижние Серги, как организующего центра системы расселения поселения и района.
2. Усиление транспортной сети городского поселения.
3. Сохранение сложившейся системы населенных пунктов, обеспечение нормативного уровня социальных услуг.
4. Обеспечение сельских населенных пунктов местами приложения труда.

Функционально-планировочная организация территории

Планировочная структура Нижнесергинского городского поселения определяется его местоположением в системе расселения района, историей его развития, специализацией, а также его природно-ландшафтными особенностями.

Основными направлениями развития планировочной структуры Нижнесергинского городского поселения в пределах расчетного срока были приняты следующие: повышение хозяйственного и культурно-бытового потенциала г. Нижние Серги как центра районной системы расселения; развитие Нижнесергинского городского поселения в составе Нижнесергинского муниципального района и Екатеринбургской системы расселения; усовершенствование сложившейся специализации предприятий; совершенствование инженерной и социальной инфраструктуры; формирование рекреационного обслуживания в увязке с общей схемой функционально-планировочного зонирования.

Функциональное зонирование

На территории городского поселения в настоящее время можно выделить следующие функциональные зоны преимущественного использования:

- 1) строительства объектов жилищно-гражданского и производственного назначения,
- 2) для сельскохозяйственного производства, 3) для освоения лесов,
- 4) для рекреационных целей,
- 5) охраняемого ландшафта.

Проектные предложения предусматривают проведение мероприятий по упорядочению функционального зонирования территории.

1. Зона строительства объектов жилищно-гражданского и производственного назначения включает в себя преимущественно территории населенных пунктов и резервы их перспективного развития.

2. Зона преимущественного использования территорий для сельскохозяйственного производства включает в себя земли сельскохозяйственного назначения. Занимает очень небольшую часть (0,3 %) земельного фонда Нижнесергинского городского поселения, юго-западный сектор.

3. Зона преимущественного использования территорий для освоения лесов занимает большую часть (97,0%) земельного фонда городского поселения. Наиболее крупные участки зоны расположены в северо-западном и юго-восточном секторах. Подразделяется на подзоны - защитные и эксплуатационные леса.

4. Зона преимущественного использования территорий для рекреационных целей формируется в долине рек Серга, Бардым, Демид, а также на территории природного парка «Оленьи ручьи». Подразделяется на подзоны кратковременного, длительного и сезонного отдыха.

5. Зона охраняемого ландшафта включает охраняемые объекты природы областного значения: природный парк «Оленьи ручьи», ландшафтный заказник долина р.Серга, 3 памятника природы, государственный зоологический охотничий заказник «Сергинский», Нижнесергинский генетический резерват лесообразующих пород № 1, участки леса вокруг глухариных токов (полный перечень см. раздел 7.10.7 ПЗ 3).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ на территории, прилегающей к границе г. Нижние Серги рекомендуется установить пригородную зону, в состав которой включить земли, составляющие с городом единую социальную, природную и хозяйственную территорию.

В состав пригородной зоны г. Нижние Серги войдут территории сельскохозяйственного производства, зоны отдыха населения, резервные земли для развития города. В данном проекте граница пригородной зоны нанесена концептуально, для ее уточнения и утверждения требуется разработка проекта пригородной зоны г. Нижние Серги.

Мероприятия по развитию и размещению производственных территорий

Таблица 14

Наименование площадки, застройщик	Местонахождение	Площадь, га	Сроки строительства
<i>Промышленность</i>			

1. Кирпичный завод ООО ТД «Мелиус»	восточнее г. Н.Серги	11,0	2010-2015 г.г.
2. Цех по производству металлоконструкций ООО «Химпродукция»	р-н леспромхоза	0,35	2010-2015 г.г.
3. Цех по сборке корпусной мебели (ИП Комлев)	г. Н. Серги	0,08	
<i>Сельское хозяйство</i>			
4. Животноводческий комплекс в районе очистных сооружений	г. Н.Серги	2,0	2010-2015 г.г.

Мероприятия по жилищному строительству

Жилищная политика на территории Нижнесергинского поселения осуществляется в соответствии с утвержденными долгосрочными и среднесрочными программами социально-экономического развития Нижнесергинского муниципального района: Программа социально-экономического развития Нижнесергинского муниципального района на 2009- 2015 годы; Муниципальная программа «Демографическое развитие Нижнесергинского муниципального района на период до 2025 года»; Прогноз социально-экономического развития Нижнесергинского муниципального района на 2010год и плановый период 2011-2012 годы; Пояснительная записка к прогнозу социально-экономического развития Нижнесергинского городского поселения на среднесрочную перспективу на 2010-2012 годы; Программа по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье гражданам России» на территории Нижнесергинского муниципального района на 2009 - 2012г.г.;- Стратегия социально-экономического развития Нижнесергинского муниципального района Свердловской области на период до 2020 года. Муниципальной программой по отселению граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Жилищный фонд Нижнесергинского городского поселения, по данным филиала «Нижнесергинского БТИ и РН», на 01.01.2009 г. составил 253,55 тыс.м² общей площади

Жилищный фонд Нижнесергинского городского поселения на 2030 год должен составить 412,94 тыс. м² общей площади, в том числе в городской местности – 405,24 тыс. м², в сельской местности – 7,7 тыс. м². При этом обеспеченность населения жилищным фондом составит всего по поселению – 25,4 м², по городской местности – 25,3 м², по сельской местности – 31,3 тыс. м². Объем нового жилищного строительства всего по поселению на период до 2030 года составит – 206,8 тыс. м² общей площади, в том числе в городской местности – 203,0 тыс. м², в сельской местности – 3,9 тыс. м². Среднегодовой ввод за период 2009 - 2030 г.г. составит – 9,4 тыс. м².

В сельской местности расчёт по размещению нового жилищного строительства выполнен, с учётом размещения дачного жилищного фонда.

В д. Половинка на перспективу планируется реализация социального проекта «Крестьянское подворье – достойная жизнь», строительство экопоселения «Демид». Реализация проекта предполагается после перевода земель лесного фонда в земли населённого пункта.

На расчётный срок потребуется 115,7 га, из них на свободных территориях – 91,4 га, на реконструкции – 24,3 га. Подстроительство коттеджей – на лесе – 44,3 га, на лугах - 39,3 га.

Объём нового жилищного строительства всего по поселению за период 2009 - 2015 г. г. составит – 115,8 тыс. м², в том числе в городской местности – 114,1 тыс. м², в сельской местности – 1,7 тыс. м². Среднегодовой ввод за период 2009 – 2015 г.г. составит – 16,5 тыс. м².

В городской местности, при численности населения 15 тыс. человек жилищный фонд составит 329,3 тыс. м² общей площади (3-5 этажное – 182,8 тыс. м², 2 этажное – 27,2 тыс. м², 1 этажное и коттеджи – 192,3 тыс. м²), существующий сохраняемый – 215,2 тыс.

м², новое строительство – 114,1 тыс. м², в том числе: 3-5 этажное – 30,3 тыс. м², коттеджи – 83,8 тыс. м².

Убыль – 12,0 тыс. м² (ветхий – 12,0 тыс. м². В проекте принято; площадь коттеджа – 200 м², коэффициент семейности – 3,1, площадь приусадебного участка – 0,12 га.

На 2015 год потребуется 65,7 га, из них на свободных территориях – 91,4 га, на реконструкции – 6,7 га. Под строительство коттеджей – на лесе – 24,0 га, на лугах – 32,3 га.

Соотношение в новом строительстве принято:

- 3-5 этажная застройка – 27%;
- коттеджи – 73%.

Мероприятия по развитию и размещению объектов социального обслуживания населения

Общая вместимость дошкольных образовательных учреждений (ДОУ), при нормативе 50 мест на 1 тыс. человек, составит по поселению на первую очередь – 755 мест, на расчётный срок – 805 мест (в таблице 44 – размещено по проекту). Предлагается размещение ДОУ в г. Нижние Серги на 355 мест на расчётный срок, на первую очередь – 305 мест. В сельских населённых пунктах размещение ДОУ не планируется.

Планируется в 2010 – 2015 годах осуществить ремонт всех общеобразовательных учреждений, и всех дошкольных образовательных учреждений.

В соответствии с нормативами для населения муниципального района требуется размещение объекта начального и среднего профессионального образования на 1416 учащихся в г. Нижние Серги. Профиль учреждения может быть связан с малым бизнесом, туризмом. Проектом предлагается расширение или строительство нового центра творчества для детей на 1019 мест в г. Н. Серги. Уточнение ёмкостей и размещение объектов должно производиться при корректуре генерального плана г. Н. Серги.

Система здравоохранения муниципального района включает следующие виды учреждений и формы медицинской помощи:

- МУЗ «Нижнесергинская ЦРБ», МУ «Михайловская ГБ» - стационары и поликлиники

- Скорая медицинская помощь - ОВП - ФАПы (фельдшерско-акушерские пункты)

Объектами здравоохранения население района обеспечено недостаточно, реконструкция и капитальный ремонт ЦРБ учитывают обслуживание населения муниципального района, при этом, по расчёту, требуется расширение стационара на 130 коек, в том числе, на первую очередь на 80 коек; расширение поликлиник и открытие ОВП на 230 – 200 посещений в смену. При этом учтены мощности Михайловской ГБ.

Объекты социального обслуживания системы социальной защиты населения в поселении представлены детским домом, территориальным центром социального обслуживания. По расчёту требуется открытие Дома-интерната общего типа и пансионата для лиц старшего возраста, психоневрологического интерната в г. Нижние Серги.

Из объектов культуры проектом предлагается расширение на 55 мест учреждения культуры клубного типа на 750 мест в городе.

Общая вместимость предприятий торговли на расчётный срок составит в поселении 5186 кв. м торговой площади, на первую очередь – 4889 кв. м торговой площади. Норматив принят по городской местности – 300 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел., по сельской местности – 280 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.

Дачное строительство, развитие ЗАО «Триумф» и развитие туристического бизнеса в п. Бажуково и п. Н. Ельня создадут поток временного населения. Это дополнительная нагрузка на предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания. С учётом развития туристического бизнеса в п. Бажуково и п. Н. Ельня должны разместиться дополнительно предприятия торговли, общественного питания, гостиницы.

Реализация проекта - экопоселение «Демид» на перспективу должна обусловить развитие сферы услуг в д. Половинка.

В поселении, в г. Нижние Серги, имеется 2 культовых здания. Сведения по площадям молельных залов отсутствуют.

Из объектов коммунально-бытового назначения в поселении необходимо строительство предприятий бытовых услуг на 87 рабочих мест, строительство прачечной, прачечной самообслуживания, химчистки, с учётом обслуживания населения района, гостиницы, бани в г. Нижние Серги.

Из объектов физической культуры и спорта предлагается строительство физкультурно-оздоровительных клубов по месту жительства, строительство спортивных площадок, спортивных ядер, кортов, спортивных залов в г. Нижние Серги.

В г. Нижние Серги проектом предлагается разместить оздоровительный центр на горе Кабацкой, спортивно-оздоровительный центр по ул. Барабановой, турбазу и гостиницу в южной части г. Нижние Серги, культурно-спортивный комплекс по ул. Молодежной, спорткомплекс с бассейном по ул. Ленина и физкультурно-оздоровительный комплекс на территории курорта «Нижние Серги. Предлагается разместить: горнолыжный комплекс «гора Шолом», культурно-спортивный комплекс, спорткомплекс с бассейном, пляж.

В п. Бажуково предлагается строительство гостиницы и дальнейшее развитие рекреационного центра парка «Оленьи ручьи», в д. Половинка - создание спортивно-оздоровительного и досугового центра «Волшебный лес» и кемпинга, в п. Новая Ельня. – строительство турбазы. В д. Половинка предлагается организовать пляж и рыболовную станцию.

В г. Нижние Серги предлагается строительство Дома молодёжи или многофункционального молодёжного центра, открытие подростковых молодёжных клубов.

По нормам кладбищ в поселении достаточно.

Организация и размещение мест массового отдыха населения

По территориальному расположению поселение является рекреационной зоной для населения г. Екатеринбурга, центральных горнопромышленных районов области.

Проектом предусмотрено дальнейшее развитие территорий для отдыха.

Организована зона отдыха «Природный парк «Оленьи ручьи», представляющая собой единый комплекс рекреационных объектов на территории Нижнесергинского городского поселения и Михайловского муниципального образования.

Подзоны кратковременного отдыха формируются в окрестностях г. Нижние Серги и п. Бажуково.

Территории у г. Нижние Серги предназначены для отдыха местного населения и отдыхающих на курорте «Нижние Серги», на предлагаемых к строительству оздоровительных центрах, турбазах, включает территорию для прогулок на юге от г. Нижние Серги в окрестностях памятника природы - пещеры "Ледник" (Орлов провал) и вытянута вдоль р. Серга. На данных территориях необходимо создание стоянок для отдыха, прокладка прогулочных маршрутов - пеших, велосипедных, лыжных. Помимо существующих объектов предлагается разместить: горнолыжный комплекс «гора Шолом», культурно-спортивный комплекс, спорткомплекс с бассейном, пляж.

Территория кратковременного отдыха в окрестностях п. Бажукова находится на территории природного парка «Оленьи ручьи», вдоль р. Серга между п. Бажуково и д. Половинка. На данной территории находятся ряд памятников природы и археологии, в том числе участки вековых лиственниц. Здесь возможно размещение троп для оздоровительных пеших прогулок со стоянками для отдыха. В д. Половинка предлагается организовать пляж и рыболовную станцию.

Через территорию поселения возможно провести водные, автомобильные, велосипедные, мото и пешеходные туристические маршруты регионального значения: по р. Серга, по Старому Сибирскому тракту (Уфа – Красноуфимск – Нижние Серги – Полевской - Сысерть – Каменск–Уральский – Курган).

Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

В Нижнесергинском городском поселении сохранятся два вида транспорта: железнодорожный и автомобильный.

Состояние с общественным транспортом в городском поселении благоприятное, так как помимо Нижнесергинского автотранспортного предприятия, обслуживающего 11 маршрутов, через поселение проходят маршруты Михайловского муниципального образования и Артинского городского округа.

Исходя из существующего уровня автомобилизации Нижнесергинского городского поселения 217 автомобилей на 1 тыс. жителей, проектом принимается уровень автомобилизации на проектный срок - 250 автомобилей на 1 тыс. жителей.

Предлагается дальнейшее развитие объектов придорожного сервиса.

Мероприятия по развитию комплекса инженерного обеспечения

1. Водоснабжение

Хоз-питьевое водопотребление Нижнесергинского городского поселения составит:

- на I очередь строительства - 7,241 тыс.м³/сут;
- на расчетный срок - 8,007 тыс.м³/сут (см. табл. 20).

Для определения местоположения проектируемых источников хоз-питьевого водоснабжения пос. Новая Ельня и д.Половинка необходимо выполнить комплекс поисково-оценочных и разведочных гидрогеологических работ в районе этих населенных пунктов с последующей экспертизой материалов подсчета запасов в ТКЗ при "Уралнедра". Кроме того, необходимо разработать проекты организации зон санитарной охраны проектируемых источников.

При определении источника хоз-питьевого водоснабжения пос.Новая Ельня предлагается учесть возможность размещения в поселке базы отдыха. После выполнения проекта базы отдыха водопотребление пос.Новая Ельня должно быть уточнено.

Для обеспечения населения городского поселения водой хоз-питьевого качества проектируются на I очередь строительства: централизованные системы водоснабжения в поселке Бажуково и в д.Половинка, где в настоящее время централизованное водоснабжение отсутствует, и реконструкция системы водоснабжения в пос.Новая Ельня в связи с новым источником водоснабжения.

Кроме того, проектом предлагается дальнейшее развитие централизованной системы водоснабжения в г.Н.Серги.

Проектом принято на I очередь строительства 100% обеспечение населения городского поселения водой хоз-питьевого качества с вводом в дома.

Одиночные скважины г.Н.Серги, расположенные в жилой застройке и не имеющие зон санитарной охраны, исключаются из централизованной системы водоснабжения города, но сохраняются для полива и на случай ГО.

Водоснабжение животноводческого комплекса, проектируемого в районе очистных сооружений канализации г.Н.Серги, предлагается от водовода, подающего питьевую воду на очистные сооружения канализации.

На территории Нижнесергинского городского поселения у скважин Сергинского месторождения подземных вод располагаются водопроводные сооружения Первоуральской системы хоз-питьевого водоснабжения, от которых проложен магистральный водовод Д-600 мм, подающий воду хоз-питьевого качества от Сергинского МПВ в г.Первоуральск. При перекладке этого водовода на 2Д-700 мм в соответствии с ранее выполненным проектом генерального плана г.Первоуральска водовод поселка Новая Ельня будет отключен от магистрального водовода г.Первоуральска, водоснабжение поселка от Сергинского месторождения подземных вод прекращается.

Водоснабжение учреждений отдыха и туризма, расположенных и проектируемых за границами населенных пунктов, предлагается от собственных источников путём бурения одиночных скважин.

2. Канализация

Количество стоков Нижнесергинского городского поселения составит:

- на I очередь строительства - 6,69 тыс.м³/сут;
 - на расчетный срок - 7,47 тыс.м³/сут;
- (расход приведен максимально-суточный, см. табл. 21).

Проектом предлагается на I очередь строительства обеспечить 100% населения городского поселения централизованной системой канализации. Для этой цели необходимо дальнейшее развитие централизованных систем канализации в тех населенных пунктах, где они есть, и строительство централизованных систем канализации на I очередь строительства там, где канализация отсутствует. Отведение стоков предлагается на существующие и проектируемые очистные сооружения канализации.

В пос.Новая Ельня отведение стоков проектируется системой канализации в водонепроницаемый выгреб, располагаемый в наиболее пониженном месте рельефа, с последующим вывозом стоков ассенизационными машинами на очистные сооружения г.Н.Серги.

В пос.Бажуково отведение стоков проектируется к насосной станции перекачки, располагаемой в наиболее пониженном месте рельефа, с последующей подачей стоков по напорному коллектору в систему канализации д.Половинка.

Всего на территории Нижнесергинского городского поселения на I очередь строительства предлагается строительство одних блочных очистных сооружений и реконструкция существующих очистных сооружений

При выполнении проектов новых очистных сооружений и реконструкции существующих должны быть использованы новые технологии очистки и доочистки стоков без применения хлора.

При размещении в пос. Новая Ельня базы отдыха водоотведение поселка должно быть уточнено. В случае его значительного увеличения, при котором вывоз стоков спецавтотранспортом невозможен, проектом предлагается на месте водонепроницаемого резервуара построить насосную станцию перекачки, которая по напорному коллектору подаст стоки на очистные сооружения г.Н.Серги.

На территории баз отдыха, расположенных за границами населенных пунктов, предлагается устройство водонепроницаемых выгребных ям с последующим вывозом нечистот спецавтотранспортом на очистные сооружения рядом расположенных населенных пунктов.

При разработке проектов планировки баз отдыха вопросы канализования должны быть уточнены.

3. Теплоснабжение

Теплопотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта Нижнесергинского городского поселения составит:

- на I очередь строительства - 103,2 МВт (88,74 ГКал/ч);
- на расчетный срок - 119,1 МВт (102,4 ГКал/ч);

в т.ч. от централизованных источников:

- на I очередь строительства - 53,59 МВт (46,08 ГКал/ч);
- на расчетный срок - 71,37 МВт (61,36 ГКал/ч), (см. табл. 23).

Проектом предлагается на I очередь строительства обеспечить всю 2-5-этажную секционную жилую застройку и объекты соцкультбыта городского поселения централизованной системой теплоснабжения (отоплением и горячим водоснабжением). Источниками централизованного теплоснабжения приняты существующие и проектируемые котельные.

Теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение) усадебной и коттеджной застройки городского поселения проектируется на I очередь строительства от поквартирных газовых водонагревателей

4. Электроснабжение

Электропотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта Нижнесергинского городского поселения рассчитано по укрупненным показателям и составит:

- на I очередь строительства - 6,15 МВт;
- на расчетный срок - 7,22 МВт (см.табл.25).

Источниками электроснабжения Нижнесергинского городского поселения приняты существующие электроподстанции (ПС), входящие в объединённую энергосистему Свердловской области:

- Нижние Серги 110/6 кВ (в состав которой входят ГПП-1 и ГПП-2), получающая питание по высоковольтной линии электропередач (ВЛ) 110 кВ от ПС Первоуральская и связанная ВЛ 110 кВ с ПС Михайловская;

- Росинка 110/6 кВ, получающая питание отпайками 110 кВ от ВЛ 110 кВ ПС Дидино-ПС Михайловская и ПС Нижние Серги-ПС Михайловская.

Кроме того, на территории Нижнесергинского городского поселения находится электроподстанция Подъемная 110/6 кВ, получающая питание отпайками 110 кВ от ВЛ 110 кВ ПС Дидино-ПС Михайловская и ПС Нижние Серги-ПС

Электроснабжение животноводческого комплекса, проектируемого в районе очистных сооружений канализации г.Н.Серги, предлагается от ПС Нижние Серги.

Электроснабжение учреждений отдыха и туризма предполагается от существующих электроподстанций Нижние Серги и Росинка. При разработке проектов учреждений отдыха и туризма вопрос электроснабжения будет конкретизирован.

5. Газоснабжение

Газопотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта Нижнесергинского городского поселения рассчитано по укрупненным показателям и составит:

- на I очередь строительства - 14,31 тыс. м³/час;
- на расчетный срок - 16,26 тыс. м³/час

Газоснабжение Нижнесергинского городского поселения осуществляется природным газом Уренгойского месторождения. Газ высокого давления 5,5 МПа подается на территорию городского поселения от магистрального газопровода Уренгой-Петровск по газопроводу-отводу Красноуфимск-Михайловск-Н.Серги через газораспределительную станцию (ГРС), расположенную к северо-западу от города на расстоянии ориентировочно 0,6 км от границы города. В ГРС осуществляется снижение давления газа до 0,6 МПа, и затем газ подается по двум газопроводам:

- Д-425 мм на ОАО "НСММЗ";
- Д-219 мм до точки врезки и далее по газопроводам:
 - Д-225 мм – в пос.Бисерть;
 - Д-225 мм – в пос.Атиг и далее в пос.В.Серги;
 - Д-159 мм – в г.Н.Серги.

Проектом предлагается на I очередь строительства обеспечение всех сельских населенных пунктов городского поселения природным газом.

Для обеспечения населения городского поселения природным газом предлагается дальнейшее развитие системы газоснабжения городского поселения с прокладкой новых газопроводов высокого давления. На I очередь строительства проектируется газопровод высокого давления 0,6 МПа от ГГРП до пос. Бажуково с ответвлениями к пос.Новая Ельня и д.Половинка.

Подача природного газа к учреждениям отдыха и туризма, где это необходимо, предполагается от систем газоснабжения рядом расположенных населенных пунктов. подача природного газа к санаторию "Нижние Серги" осуществляется от системы газоснабжения г.Н.Серги.

6. Связь

Требуемое количество телефонных номеров по Нижнесергинскому городскому поселению составит:

- на I очередь строительства - 5764 ном.
- ф на расчетный срок - 6159 ном.

Проектом принята 100% телефонизация населения городского поселения, т.е. обеспечение каждой семьи стационарным телефоном. Для обеспечения жилой застройки, объектов соцкультбыта и учреждений отдыха г.Н.Серги необходимым количеством телефонных номеров на I очередь строительства и расчетный срок проектом сохраняются существующие АТС с учетом реконструкции АТС-21 и проектируются новые абонентские выносы от узловых АТС. Межстанционная связь АТС осуществляется в основном по волоконно-оптическим линиям связи (ВОЛС).

Для обеспечения жилой застройки и объектов соцкультбыта в поселках Новая Ельня и Бажуково и д.Половинка, а также административно-туристического комплекса в природном парке "Оленьи ручьи" и проектируемой базы отдыха в пос.Новая Ельня необходимым количеством телефонных номеров на I очередь строительства и расчетный срок проектом предлагается перевод этих населенных пунктов на оптиковолоконную связь. Проектируются ответвления к этим населенным пунктам от волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) Н.Серги-Михайловск, проложенной вдоль автодороги на Михайловск.

Проектом предлагается дальнейшее развитие сотовой связи в городском поселении путем строительства новых базовых станций и антенно-мачтовых сооружений сотовой связи.

Мероприятия по инженерной подготовке территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории Нижнесергинского городского поселения предлагаются в составе специальных, общестроительных мероприятий и рекомендаций по строительному освоению, исходя из геологических особенностей территории.

Специальные мероприятия включают:

- защита застройки от паводкового затопления на реке Серга;
- защита застройки от возможного катастрофического паводка при прорыве и разрушении каскада водоподъемных плотин Верхнесергинского и Нижнесергинского гидроузлов на р. Серга;
- защита застройки от подтопления высоким уровнем грунтовых вод;
- благоустройство береговой полосы Нижнесергинского пруда.

Общестроительные мероприятия включают:

- подсыпка локальных участков территории;
- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Рекомендации по строительному освоению включают:

- рекомендации по освоению участков, расположенных в зонах развития известняков;
- рекомендации по освоению участков, расположенных в зонах геодинамического влияния.

Рекультивация карьеров, отвалов

Рекультивация участков нарушенных территорий (бывших карьеров и отвалов грунта вскрыши) предлагается в черте города Нижние Серги. Рекультивация включает засыпку карьеров и последующую вертикальную планировку поверхности.

Рекультивация шлакового отвала ЗАО «НСММЗ», свалки отходов деревообрабатывающего производства, ликвидируемой свалки ТБО предлагается западнее, юго-западнее и южнее города Нижние Серги. Мероприятия включают техническую и биологическую рекультивацию.

Общая площадь участков рекультивации составляет 18,0 га.

При эксплуатации подземных сетей необходимо полностью устранить возможные утечки из водопроводных, канализационных, теплофикационных и других водопроводящих сетей.

Утечки агрессивных промышленных стоков не допускаются.

Рекомендации по освоению участков, расположенных в зонах геодинамического влияния

Вдоль речных долин величина силы сейсмического воздействия составляет порядка 5,5-6,0 баллов. На большей части исследуемой территории величина силы сейсмического воздействия составляет 3,5-4,5 балла. Для объектов повышенной ответственности вышеуказанные величины силы сейсмического воздействия увеличиваются на один балл, а для особо ответственных объектов увеличиваются на два балла.

При строительном освоении территорий, имеющих в геологическом строении разрывные нарушения необходимо предусматривать конструктивные мероприятия,

препятствующие опасным проявлениям и последствиям движения тектонических структур.

- На участках, наиболее неблагоприятных в инженерно-геологическом отношении, не рекомендуется строительство зданий более 5 этажей без специальных антиразломных мероприятий. Не рекомендуется строительство промышленных и гражданских объектов в зонах магистральных осевых разломов флексурно-разрывных зон.

- В исключительных случаях необходимости строительства предусматривать специальные антиразломные мероприятия (арочные фундаменты и каркасы над зонами предполагаемых активных новейших разломов).

- При прокладке подземных коммуникаций и строительстве дорог на участках пересечения с предполагаемыми новейшими и обновленными разломами рекомендуется также проведение специальных антиразломных мероприятий - арочных или кольцевых укреплений.

Мероприятия по охране окружающей среды

Проектом генерального плана приняты следующие градостроительные решения, положительно влияющие на экологическое состояние среды: В соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция с изм. 09.09.2010 г.) определены нормативные размеры санитарно-защитных зон существующих и вновь размещаемых промышленных предприятий и коммунальных объектов (см. таблицу 61). Определены планировочные и технологические мероприятия, направленные на обеспечение нормальных условий проживания населения.

1. Упорядочены территории предприятий. Определены резервные территории для размещения промышленных и коммунальных объектов, откорректированы границы существующих предприятий с целью рационального использования земель.

2. Предложена организация надлежащего режима водоохранных зон и прибрежных защитных полос водотоков.

3. Разработаны схемы обеспечения населения системами инженерного благоустройства.

4. Проектом предложены решения по упорядочению улично-дорожной сети с выводом грузовых и транзитных автомобильных потоков в обход жилых территорий.

Для улучшения состояния почвенного покрова специализированной организации необходимо разработать комплексную долгосрочную программу по оздоровлению земель.

Формирование единой системы зеленых насаждений, озеленение прибрежных полос водоемов, санитарно-защитных зон предприятий также будут способствовать улучшению состояния окружающей природной среды.

Охрана атмосферного воздуха

В связи с тем, что приоритетные источники загрязнения воздушного бассейна расположены на территории города Нижние Серги, проведение мероприятий по снижению негативной нагрузки на атмосферный воздух необходимо на промышленных и коммунальных площадках города.

Проектом предлагается:

- разработка сводного проекта нормативов предельно допустимых выбросов предприятий г. Нижние Серги;

- разработка и внедрение технологических мероприятий по сокращению выбросов вредных веществ до 0,8 ПДК на границах СЗЗ предприятий, являющихся вкладчиками в уровень загрязнения атмосферного воздуха (в соответствии с п.8.3 ОНД-86, Госкомгидромет);

- разработка и реализация проектов организации и благоустройства совместных санитарно-защитных зон групп предприятий, учитывающих их взаимовлияние и определяющих единую санитарно-защитную зону;

- вывод транзитных потоков автотранспорта за пределы селитебных зон и зон отдыха;

- осуществление оперативного контроля над состоянием атмосферного воздуха с использованием автоматических станций контроля, экспертиза и выявление «виновников» загрязнения при нарушении нормативов выбросов.

- расширение, где это возможно, красных линий и проезжих частей улиц до нормативных размеров и улучшение степени их благоустройства;
- снижения пылевой нагрузки на население путем благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, оптимизации транспортных потоков.

Наряду с планировочными мероприятиями необходимо:

- проведение экологического мониторинга и контроля качества атмосферного воздуха, включающего регулярные наблюдения и лабораторные исследования;
- контроль за выбросами автомобильного транспорта, перевод на использование в качестве моторного топлива сжатого природного газа и неэтилированного бензина, соответствующее переоборудование автотранспортных средств;
- отбор проб атмосферных осадков, определение содержания вредных веществ в снеге и почве;
- контроль за своевременной санитарной очисткой территории, организацией полива в летний период;
- обязательное проведение экологического обоснования и государственной экологической экспертизы при размещении объектов, включающих источники вредных выбросов в атмосферу.

Охрана поверхностных и подземных водных ресурсов

Поверхностные водоемы и водотоки

Настоящим проектом определены и предложены к организации водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водоемов и водотоков Нижнесергинского городского поселения в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации № 74-ФЗ от 3.06.06, вступившим в действие с 1 января 2007 года.

Подземные воды

На территории Нижнесергинского городского поселения расположены водозаборные сооружения Сергинского и Демидовского месторождений подземных вод, для которых определены и установлены зоны санитарной охраны I, II, III поясов.

Режимы использования зон санитарной охраны выполняются только на территориях Демидовского МПВ.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по ликвидации источников загрязнения и защите месторождений природных лечебных ресурсов от преждевременного истощения и загрязнения:

- реконструкция очистных сооружений г. Н.Серги с применением новых технологий очистки и доочистки стоков;
- во всех населенных пунктах городского поселения проектируются централизованные системы канализации со сбросом стоков на очистные сооружения, за исключением пос.Новая Ельня. В пос.Новая Ельня также проектируется система канализации со сбросом стоков в водонепроницаемый резервуар с дальнейшим вывозом их ассенизационными машинами на очистные сооружения г.Н.Серги;
- снижение водопотребления населением и промышленными предприятиями в результате внедрения мероприятий по ресурсосбережению;
- для уменьшения сброса промстоков на очистные сооружения и экономии чистой воды на предприятиях, где позволяет технология, предлагается вводить оборотные системы водоснабжения;
- ликвидация и последующая техническая и биологическая рекультивация участка существующей свалки ТБО Нижнесергинского городского поселения;
- ликвидация и последующая рекультивация участков шлакового отвала ЗАО «НСММЗ», свалки отходов деревообрабатывающего производства;
- организация поверхностного водоотвода с застроенных территорий на площадки очистных сооружений сетью дождевой канализации;
- организация полигона ТБО, проектируемого на I очередь строительства в I квартале Буйского лесничества за границами зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод, в 7 км от г.Н.Серги на территории Муниципального образования

р.п.Атиг.

- организация полигона промтоходов – временного хранения отходов деревообработки (в соответствии с проектными предложениями генплана г. Н.Серги), проектируемого на I очередь строительства за границами зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения и округа горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод.

Зоны санитарной охраны

Источниками хоз-питьевого водоснабжения Нижнесергинского городского поселения приняты:

скважины I-рз, II-рз и одиночные скважины 1рз, 2рз Демидовского МПВ; скважины 14рз, 15рз (резерв.), скважины 16рз, 17рз (резерв.) Санаторного МПВ; Бажуковское МПВ и Сергинское МПВ (Гидрогеологическое заключение ООӨГП "СвТЦОП" № 4395/10-Г об источниках водоснабжения на территории Нижнесергинского муниципального района от 30 апреля 2010 г).

Границы зон санитарной охраны (ЗСО) Демидовского водозабора утверждены Постановлением Главы администрации Нижнесергинского района от 17.04.1998г. № 264 (обоснование – гидрогеологическое заключение № 394 М к материалам лицензии СВЕ 01893 ВЭ) в следующих размерах:

- I пояс- 200 м вдоль р. Демид и 100 м поперек реки с захватом противоположного (правого) берега на расстоянии 20 м;
- II пояс – размером $0,84 \times 0,9$ км;
- III пояс – в пределах частной водосборной площади левобережных притоков р. Демид, размером $7,1 \times 3,2$ км.

Границы ЗСО Санаторного МПВ, скважины №№ 14рз, 15р (для хозяйственно-питьевого водоснабжения санатория «Нижние Серги»), обоснованы по результатам оценочных работ и заключению государственной экспертизы в следующих размерах:

- I пояс- радиусом 50 м вокруг водозаборных скважин;
- II пояс – вверх по потоку (северное направление) – 140 м, вниз по потоку (южное направление) – 50м, шириной- 100 м;
- III пояс – в пределах площади формирования запасов – протяженностью 2,3 км (вверх по потоку (северное направление) – 2,25 км, вниз по потоку (южное направление) – 50 м), шириной до 0,95 км.

Границы ЗСО узла скважин №№ 16рз, 17рз рекомендованы лицензией СВЕ 02060 ВЭ в следующих размерах:

- I и II пояс – совмещены, радиусом 50 м вокруг каждой скважины;
- III пояс – в пределах водосборной площади – $0,75 \times 0,45$ км.

Размеры ЗСО Бажуковского МПВ (для централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения СОГУ «Природный парк «Оленьи ручьи») обоснованы по результатам оценочных работ и заключению государственной экспертизы:

- I и II пояс – совмещены, радиусом 50 м вокруг скважины № 2рз;
- III пояс – в пределах водосборной площади – 0,4 кв.км.

Границы ЗСО Сергинского МПВ (для централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения Первоуральско-Ревдинского промузла) и назначены в следующих границах:

- I пояс: для скважин №№ Iрз, XI (415) - радиусом 50 м вокруг скважин; для скважин №№ III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, 416, 430 – по контуру долины р. Сергии с включением участка реки, отличающегося активной инфильтрацией, общей площадью 85 га, размером $4,5 \times 1,4$;
- II пояс – размером $9,5 \times 4,5$ км;
- III пояс – размером 24×16 км.

Для определения местоположения проектируемых источников хоз-питьевого водоснабжения пос. Новая Ельня и д.Половинка необходимо выполнить комплекс поисково-оценочных и разведочных гидрогеологических работ в районе этих населенных пунктов с последующей экспертизой материалов подсчета запасов в ТКЗ при "Уралнедра". Кроме того, необходимо разработать проекты организации зон санитарной

охраны проектируемых источников.

Для обеспечения населения городского поселения водой хоз-питьевого качества проектируются на I очередь строительства: централизованные системы водоснабжения в поселке Бажуково и в д.Половинка, где в настоящее время централизованное водоснабжение отсутствует, и реконструкция системы водоснабжения в пос.Новая Ельня в связи с новым источником водоснабжения.

Для технических целей ЗАО "НСММЗ" и для котельной завода вода забирается из Нижнесергинского пруда. Часть промпредприятий города имеют собственные скважины на промплощадках.

В пределах Нижнесергинского городского поселения в 0,7 км юго-западнее г.Н.Серги, на правом берегу р.Серги находится Нижнесергинское месторождение минеральных подземных вод (скважины № 4, № 111 (резервная), № 112 – Нижнесергинский-3 участок) с утвержденными эксплуатационными запасами 0,648 тыс.м³/сут. Месторождение эксплуатируется для санаторно-курортного лечения и розлива.

По химическому составу подземные воды являются хлоридными натриевыми среднеминерализованными (6,9 – 8,6 г/дм³) и относятся к типу лечебно-столовых.

Местоположение месторождений подземных вод и скважин, а также зоны санитарной охраны I, II, III поясов и источников хоз-питьевого водоснабжения, II и III зоны округа горно-санитарной охраны Нижнесергинского месторождения минеральных вод приведены на "Схеме генерального плана Нижнесергинского городского поселения".

Охрана почвенно-растительного покрова

Проектом предлагается ряд мероприятий по предотвращению загрязнения и истощения почвенно-растительного покрова территории Нижнесергинского городского поселения:

- обеспечение жилой и общественной застройки системой централизованной канализации;
- организация системы поверхностного водоотвода;
- перевод метода очистки и доочистки на очистных сооружениях хоз-бытовой канализации на более современные, безопасные в экологическом плане технологии;
- строительство локальных очистных сооружений на промплощадках предприятий с очисткой ливневых и талых вод;
- укрепление и благоустройство береговой полосы Нижнесергинского водохранилища, (в соответствии с положением Водного кодекса береговая полоса предназначена для общего пользования);
- максимальное сохранение существующих лесных массивов;
- осуществление запланированных воздухоохраных мероприятий на промышленных предприятиях с целью сокращения валовых выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, что позволит уменьшить количество поступающих в почву с атмосферными осадками тяжелых металлов и других загрязняющих веществ;
- разработка комплексной долгосрочной программы по оздоровлению земель;
- организация санитарной очистки территории городского поселения с удалением и обезвреживанием твердых бытовых отходов.

Рекультивация участков нарушенных территорий (бывших карьеров), отвалов металлургического шлака и отходов деревообработки предлагается на территориях общей площадью 18 га.

Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается плановая система очистки территории Нижнесергинского городского поселения.

Организация очистки в Нижнесергинском городском поселении предлагается ликвидационным методом с вывозом отходов на полигон ТБО, проектируемый на I очередь строительства в I квартале Буйского лесничества в 7 км от г.Н.Серги на территории Муниципального образования р.п.Атиг. Подъезд к полигону проектируется с автодороги «Обход г.Н.Серги». После строительства нового полигона ТБО существующий полигон подлежит ликвидации с рекультивацией земель. На полигон намечается вывозить бытовой мусор, твердые бытовые отходы объектов инфраструктуры,

крупногабаритные отходы, смет с улиц и площадей, нетоксичный строительный мусор и промышленные отходы IV-V класса опасности, а также III класса опасности в ограниченных количествах с соблюдением особых условий складирования.

Отходы производства и потребления, поступающие на полигон ТБО, должны проходить сортировку с последующим захоронением «хвостов». Раздельный сбор утилизируемых компонентов ТБО позволит значительно сократить количество отходов, поступающих на полигон для захоронения, и улучшить экологическую обстановку.

Во всех населенных пунктах городского поселения проектируется на I очередь строительства централизованные системы канализации со сбросом стоков на очистные сооружения, за исключением пос.Новая Ельня. В пос.Новая Ельня также проектируется система канализации со сбросом стоков в количестве 0,010 тыс.м³/сут на I очередь строительства и 0,011 тыс.м³/сут на расчетный срок в водонепроницаемый резервуар с дальнейшим вывозом их ассенизационными машинами на очистные сооружения г.Н.Серги.

Твердые бытовые отходы санатория «Нижние Серги», а также смет с территории санатория предлагается вывозить на проектируемый полигон ТБО городского поселения. Для сброса хоз-бытовых стоков санатория в систему канализации г.Н.Серги в настоящее время строится напорный коллектор.

Твердые бытовые отходы природного парка «Оленьи ручьи» также предлагается вывозить на проектируемый полигон ТБО. Для сбора бытовых отходов парка проектируются контейнерные площадки в административно-туристическом комплексе парка, а так же в местах организованных стоянок. Кроме того существует необходимость сбора и вывоза отходов со всей территории парка.

Хоз-бытовые стоки административно-туристического комплекса парка предлагается отводить в проектируемую на I очередь строительства централизованную систему канализации пос.Бажуково.

Возможным вариантом решения проблемы сбора и вывоза жидких бытовых отходов с территории организованных стоянок на территории парка является изготовления туалетных кабинок со сменными приемниками фекальных масс. Приемники должны иметь достаточный объем и быть герметичными, а также иметь герметичные соединения с крышкой и достаточную для перевозки прочность.

Скотомогильник в городском поселении проектируется на I очередь строительства рядом с полигоном ТБО.

На территории городского поселения отсутствуют централизованные полигоны по захоронению опасных отходов. Проектом предусматривается утилизации и обезвреживание отходов I класса опасности на специализированные полигоны с вывозом спецавтотехникой предприятиями г. Екатеринбурга.

Шлаковый отвал ЗАО «НСММЗ», расположенный в районе слияния рек Серги и Бардым подлежит ликвидации с последующей рекультивацией земель на I очередь реализации проекта.

Отходы пилопроизводства ООО «Нижнесергинский Леспромхоз» также подлежат ликвидации с последующей рекультивацией земель на I очередь.

Охрана от шумового воздействия

Основными источниками шума, влияющими на акустический режим территории Нижнесергинского городского поселения, являются:

- автомобильный транспорт;
- железнодорожный транспорт;
- промышленные предприятия;
- электроподстанция.

Проектом предлагаются следующие мероприятия для повышения акустического комфорта на жилых территориях:

Железнодорожный транспорт

В большей части городского округа железнодорожная линия проходит вне жилой застройки, кроме д.Бажуково и г.Н.Серги. В г.Нижние Сергии вдоль железнодорожной линии расположены, в основном, промышленные и коммунальные территории. Новые

жилые кварталы индивидуальной застройки в южной части города размещаются с учетом СЗЗ.

В Бажуково железнодорожная линия проходит через деревню. Интенсивность движения невелика. При необходимости для уменьшения шумового влияния железной дороги возможно устройство шумозащитных экранов и сокращения СЗЗ до 50 м.

Автомобильный транспорт

- строительство обхода п. Половинка автодорогой регионального значения Н. Серги – Михайловск – Арти, которая в настоящее время проходит по улицам поселка;
- упорядочение существующей уличной сети и строительство новых улиц с нормативными параметрами;
- максимальное сохранение существующих лесных массивов и организация полос зеленых насаждений вдоль магистральных улиц.

Предложенные мероприятия позволят снизить интенсивность, увеличить скорость, оптимизировать режим движения автотранспорта, сократить количество вредных веществ, поступающих в атмосферный воздух с выхлопными газами автомобилей, а также значительно уменьшить шумовое воздействие на прилегающую жилую застройку.

Промышленные предприятия

Влияние на жителей производственного шума промышленных предприятий необходимо нейтрализовать путем организации и благоустройства санитарного озеленения санитарно-защитных зон, размещая там полосы древесно-кустарниковых насаждений изолирующего и фильтрующего типа.

Электроподстанция

Источниками шума на электроподстанциях являются работающие трансформаторы. Ширина санитарно-защитных зон электроподстанций поселения в соответствии с письмом Областной санитарно-эпидемиологической станции № 13э/143 от 19.12.1991 г., действующее в настоящее время.

В соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Новая редакция с изм. 09.09.2010 г.), размер санитарно-защитных зон для электроподстанций устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности и по результатам натурных замеров.

Требуется проведение расчетов физического воздействия работающих трансформаторов, а также натурных замеров уровней звука на границе с жилой застройкой, после чего размеры санитарно-защитной зоны должны быть откорректированы.

Охрана от электромагнитного излучения

К источникам электромагнитного излучения на территории Нижнесергинского городского поселения относятся:

- электроподстанции;
- линии электропередач;
- базовые станции сотовой связи и антенно-мачтовые сооружения;
- телевизионный ретранслятор.

На территории Нижнесергинского городского поселения расположен телевизионный ретранслятор. Общая мощность оборудования составляет 33,765 кВт, для ретранслятора установлена санитарно-защитная зона в размере 500 м.

Охрана от воздействия ионизирующего излучения

Радиационная обстановка на территории Нижнесергинского определяется влиянием естественных и искусственных источников радиоактивного загрязнения:

- наличием радиационноопасных объектов на территории области,
- строительными материалами, шлаками и удобрениями с повышенным содержанием естественных радионуклидов,
- радоном и его дочерними продуктами распада.

На территории регулярные наблюдения за радиоактивным загрязнением приземной атмосферы, за суммарной бета-активностью атмосферных выпадений, а также мощностью экспозиционной дозы гамма-излучения не проводятся.

Интенсивные радоновые поля ($200-350 \text{ кБк/м}^3$) наблюдаются в районе г. Н. Серги. Вклад радона и его дочерних продуктов распада в общую дозу облучения, получаемую населением от земных источников радиации, составляет около 75 %. Основную часть этой дозы человек получает с вдыхаемым воздухом в жилых и производственных помещениях. Главным источником радона в них являются горные породы и грунты под зданиями.

Мероприятия по защите от возможных поступлений радона в жилые помещения включают:

- гидроизоляцию и бетонирование подвальных помещений, устройство проветриваемых подвалов и технических этажей;
- строительство жилых зданий без подвальных помещений и устройство нежилых первых этажей.

Охрана памятников природы

Памятники природы, относящиеся к особо охраняемым территориям, приведены в Постановлении Правительства Свердловской области от 17.01.2001 г. №41-ПП «Об утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области», Решении исполкома Свердловского областного совета народных депутатов № 356 от 21.10.1985 г. «О выделении особо защитных участков леса с ограниченным режимом лесопользования вокруг глухариных токов по предприятиям областного Управления лесного хозяйства» и Постановлении Правительства Свердловской области № 336-п от 30.11.1992 г. «О выделении особо защитных участков леса с ограниченным режимом лесопользования вокруг глухариных токов в Свердловской области».

Местоположения существующих особо охраняемых природных территорий указаны на Схеме о состоянии и ограничениях использования территории Нижнесергинского городского поселения (инв. №4706) и Схеме генерального плана Нижнесергинского городского поселения (инв. №4702).

Регламент использования территории особо охраняемых природных территорий устанавливается на основании: Федерального закона от 15 февраля 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; Закона Свердловской области от 21 ноября 2005 года № 105-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Свердловской области»; Лесного кодекса РФ; Земельного кодекса РФ.

На территории природного парка устанавливаются различные режимы особой охраны и использования в зависимости от экологической и рекреационной ценности природных участков. На территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств природных парков, нарушение режима содержания памятников истории и культуры.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций от источников природного характера **Сейсморайонирование**

В соответствии с Картой общего сейсмического районирования территории Российской Федерации ОСР-97, интенсивность сейсмических воздействий для Нижнесергинского района следует принимать для объектов массового строительства – 6 баллов (ОСР-97-А 10%), для объектов повышенной ответственности – 6 баллов (ОСР-97-В 5%), для особо ответственных объектов – 7-8 баллов (ОСР-97-С 1%).

В зонах геодинамического влияния отмечается повышенная вероятность подвижек (горной породы, поверхности земли, оснований фундаментов и т.п.), увеличена частота аварий на инженерных сетях, в результате тектонических процессов, не связанных с ощутимыми сейсмическими событиями. Часто разрывные зоны являются обводненными, усугубляют негативные эндогенные и техногенные факторы.

При строительном освоении территорий, имеющих в геологическом строении разрывные нарушения необходимо предусматривать конструктивные мероприятия,

препятствующие опасным проявлениям и последствиям движения тектонических структур.

На участках, наиболее неблагоприятных в инженерно-геологическом отношении, не рекомендуется строительство зданий более 5 этажей без специальных антиразломных мероприятий. Не рекомендуется строительство промышленных и гражданских объектов в зонах магистральных осевых разломов флексурно-разрывных зон.

В исключительных случаях необходимости строительства предусматривать специальные антиразломные мероприятия (арочные фундаменты и каркасы над зонами предполагаемых активных новейших разломов).

Актуальность данных мероприятий подтверждается фактором, что многие промышленные и гражданские объекты за счет амортизации утрачивают прочность и могут быть повреждены при слабых сейсмических воздействиях.

При прокладке подземных коммуникаций и строительстве дорог на участках пересечения с предполагаемыми новейшими и обновленными разломами рекомендуется также проведение специальных антиразломных мероприятий - арочных или кольцевых укреплений.

Природные пожары

На территории Нижнесергинского городского поселения возможно возникновение лесных и торфяных пожаров.

Мероприятия по противопожарному устройству включают:

1. Предупредительные мероприятия средствами наглядной агитации, массовой информации населения, предупредительными знаками, стендами.

2. Меры по ограничению распространения пожаров:

- устройство противопожарных барьеров, разрывов;
- создание пожароустойчивых опушек, полос из лиственных пород;
- расчистка полос от захламленности и хвойного подроста;
- устройство минерализованных полос, вдоль дорог, по просекам;
- уход за противопожарными разрывами и минерализованными полосами.

3. Капитальное строительство и капитальный ремонт противопожарных дорог и мостов.

4. Меры по организации лесопожарной службы:

- организация метеорологических пунктов;
- строительство пожарных вышек;
- наем временных пожарных сторожей;
- организация противопожарной хозяйственной службы;
- организация пунктов пожарного инвентаря;
- строительство искусственных водоемов и устройство подъездов к ним;
- создание противопожарных дружин.

5. Создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров (пожарная техника, оборудование и снаряжение), содержание этих систем, средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности; организация связи.

6. Мониторинг пожарной опасности в лесах.

Весенне-осенний паводок

Зона паводкового затопления 1% обеспеченности (повторяемостью 1 раз в 100 лет) определена на основании расчетов специализированной организацией и приведена в составе ранее выполненного проекта генерального плана города Нижние Серги.

В зону затопления паводком 1% обеспеченности попадают пойменные участки реки Серги, занятые индивидуальной малоэтажной застройкой, огородами и приусадебными участками, промышленными и коммунальными предприятиями.

Проектом генерального плана была предложена защита правобережной и левобережной части города посредством устройства дамб обвалования, общей протяженностью 6,25 км.

Мероприятия по защите территории реконструируемой застройки предлагаются с использованием подсыпки минеральным грунтом. Отметка бровки подсыпанной

территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод (уровень паводка повторяемостью 1 раз в 100 лет).

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций от источников техногенного характера. Гидродинамическое воздействие прорывной волны и затопление при разрушении гидроузла

Возникновение чрезвычайной ситуации с катастрофическим затоплением и воздействием прорывной волны на территории Нижнесергинского городского поселения возможно в следующих случаях:

- при прорыве каскада плотин Козинского, Верхне-Сергинского и Нижне-Сергинского водохранилищ на реках Козья и Серга;
- при прорыве каскада плотин Верхне-Сергинского и Нижне-Сергинского водохранилищ на реке Серга;
- при прорыве каскада плотин Атигского и Нижне-Сергинского водохранилищ на реках Большой Атиг и Серга;
- при разрушении водоподъемной плотины Нижне-Сергинского водохранилища на реке Серга.

На основании гидрологических расчетов, выполненных в работе «Нижне-Сергинский гидроузел. Мероприятия по аварийному сбросу вод» ГПИ «Уральский Водоканалпроект» в 1986 г., определена и построена зона катастрофического затопления поймы при разрушении гидротехнических сооружений, расположенных в каскаде: Козинское, Верхне-Сергинское и Нижне-Сергинское водохранилища, соответствующая наихудшему сценарию.

В зоне потенциального катастрофического затопления на территории Нижнесергинского городского поселения расположены следующие объекты: промплощадка и склады ЗАО «НСММЗ», базы ЖКХ, газового хозяйства, МЧС, пожарного, бетонно-растворный узел, предприятия ООО «Уральский лес», ГУ «Сельский лесхоз», ООО «Металл-автомат», ООО «Раномет», ведомственные гаражи, индивидуальная жилая застройка, два железнодорожных и три автодорожных моста. Многоэтажная жилая застройка в расчетной зоне катастрофического паводка отсутствует.

Возникновение угрозы катастрофического затопления поймы при разрушении гидроузлов относится к категории чрезвычайных ситуаций. Генпланом приняты следующие планировочные решения:

1. Требуется проведение следующих мероприятий, направленных на снижение потенциального ущерба в случае возникновения чрезвычайных ситуаций:

- наблюдение за состоянием гидротехнических сооружений;
- своевременный сброс максимальных объемов воды;
- оперативное оповещение и эвакуация людей в случае возникновения критических ситуаций.

2. Реконструкция и своевременный ремонт гидротехнических сооружений, усиление тела плотин и увеличение пропускной способности пиковых расходов воды.

3. Расчистка и дноуглубление русла р. Серги с целью обеспечения беспрепятственного движения прорывной волны и снижения возможных катастрофических последствий: разрушения и сноса зданий, сооружений, систем инженерной инфраструктуры и жизнеобеспечения.

Возможное заражение при аварии на химически опасных объектах города

По данным паспорта безопасности территории Нижнесергинского муниципального района (рег. № 18 от 28.11.06 г. ГУ МЧС РФ Свердловской области) на территории очистных сооружений хоз-бытовой канализации г.Н.Серги располагается склад хлора до 2,0 тонн. Радиус зоны вероятной опасности в случае ЧС на химически опасном объекте составляет 3,0 км. Проектом предлагается реконструкция очистных сооружений с введением новых технологий очистки и доочистки, исключающих использование хлора.

Возможное воздействие при аварии на пожаре - взрывоопасных объектах

На территории Нижнесергинского городского поселения расположены следующие объекты, являющиеся потенциально опасным для создания чрезвычайных ситуаций: газораспределительная станция (ГРС) ЗАО «НСММЗ», склад газовых баллонов, групповая

резервуарная установка (ГРУ), автозаправочные станции.

По данным «Задания на разработку раздела ИТМ ГО и ЧС генерального плана Нижнесергинского городского поселения» возможное количество горюче-смазочных материалов, хранящихся в групповой резервуарной установке составляет до 1000 куб.м. Возможная площадь разлива – до 1850 кв.м.

Проектом приняты размеры санитарно-защитных зон: от ГРС - 300 м, от склада газовых баллонов – 50 м, от АЗС - 100 м. Жилая застройка в СЗЗ отсутствует.

Резервуары групповой резервуарной установки (ГРУ) размещены в обваловании.

Согласно требованиям СНиП 2.11.03-93 «Склады нефти и нефтепродуктов. Противопожарные нормы» для базы ГСМ устанавливается минимальное расстояние до жилых и общественных зданий в размере 100м. Данные требования выполнены. Минимальное расстояние составляет 150 м.

Для АЗС установлена санитарно-защитная зона, обеспечивающая противопожарные нормативы.

Особенности размещения мероприятий по территориальному планированию, земельные ресурсы

Площадь в проектной границе Нижнесергинского городского поселения не изменится и на 2030 год составит 90864,0 га. Произойдут изменения распределения земель по категориям. Увеличится площадь земель населённых пунктов на 36,4 га. В земли населённого пункта будут переведены 36,4 га земель лесного фонда.

Генеральным планом определены:

Последовательность выполнения мероприятий по территориальному планированию;
Мероприятия по нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана.

Далее ознакомимся с изменениями, вносимыми в «Правила застройки», в карты зонирования и регламенты.

Карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты п.Новая Ельня, п.Бажуково, д.Половинка Нижнесергинского городского поселения разработаны авторским коллективом мастерской генерального плана института "Уралгражданпроект" (договор № 136-9439) по заказу Администрации Нижнесергинского муниципального района на основании задания, выданного Заказчиком и Методических рекомендаций по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области, утвержденных распоряжением Правительства Свердловской области от 07.06.2006 №565-РП.

Основой для разработки карт градостроительного зонирования и градостроительных регламентов являются материалы:

- карта градостроительного зонирования и градостроительные регламенты г.Нижние Серги (ОАО "Уралгражданпроект", 2007г.);
- генеральный план Нижнесергинского городского поселения (ОАО "Уралгражданпроект", 2010г.).

Карты градостроительного зонирования

1. На картах градостроительного зонирования г.Нижние Серги, п.Новая Ельня, п.Бажуково, д.Половинка Нижнесергинского городского поселения:

- 1) выделены территориальные зоны в соответствии с п. 2.2;
- 2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с п. 3.3 – водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы, зоны санитарной охраны I, II, III поясов подземных источников питьевого водоснабжения, зоны I, II, III округов горно-санитарной охраны месторождения минеральных вод, санитарно-защитные полосы водоводов, санитарные разрывы ВЛ, санитарные полосы отчуждения магистрального газопровода, линии ограничения застройки от

автомобильных дорог I-III категории, придорожные полосы автомобильных дорог I-III категории, зоны паводкового затопления 1% обеспеченности (повторяемостью 1 раз в 100 лет) и возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотины.

На картах отображены санитарно-защитные зоны предприятий:

- определенные проектами санитарно-защитных зон, согласованными с Территориальным Управлением «Роспотребнадзора по Свердловской области» и получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;
- определенные в соответствии с размерами, установленными Санитарными правилами и нормативами – 2.2.1/2.1.1.2555-09 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

В соответствии с Методическими рекомендациями по формированию, обозначению и определению границ территориальных зон при градостроительном зонировании территорий поселений и городских округов Свердловской области (к распоряжению Правительства Свердловской области от 07.06.2006 №565-ПП):

1. При определении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, в том числе их площади, рекомендуется руководствоваться:

1) по зоне Ж-1 - решениями органов местного самоуправления муниципального образования;

2) по иным зонам - строительными нормами и правилами (до принятия технических регламентов).

2. При определении предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства рекомендуется устанавливать следующие показатели:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) иные показатели.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются органами местного самоуправления на основании утвержденных документов территориального планирования и проектов планировки территорий.

Для жилых зон при необходимости рекомендуется использовать позиции таблиц 3, 4, 5.

Ж-1 – зона жилых домов усадебного типа

Таблица 3

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования	
		Отдельностоящий односемейный дом	Блокированный жилой дом с приквартирными земельными участками
Предельные параметры земельных участков			
Минимальная площадь	кв.м		
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	м		

Виды параметров и единицы измерения		Значения параметров применительно к основным видам разрешенного использования	
		Отдельностоящий односемейный дом	Блокированный жилой дом с приквартирными земельными участками
Предельные параметры разрешенного строительства в пределах участков			
Максимальный процент застройки участка	%		
Минимальный отступ строений от передней границы участка	м	*5 - от дома до к.л. улицы, от хозпостроек до к.л. *3 -от дома до к.л. проезда	-//-
Минимальные отступы строений от боковых границ участка	м		
Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: - основного строения - хозяйственных и прочих строений - от постройки для содержания скота и птицы	м м м	*3 *1 *4	а) 0 – в случае блокировки строений б) -//- в иных случаях
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	*6	
Максимальная высота строений (до конька крыши)	м		
максимальная высота ограждений земельных участков	м		

Примечания к таблице:

1. * - в соответствии со СП 30-102 99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.

2. Соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Нормы парковки

На земельном участке рекомендуется предусмотреть места для парковки автомобилей, принадлежащих гражданам, из расчета:

Отдельностоящий жилой дом: гараж – не более 2 маш/мест на жилую единицу и стоянка – не более 2 маш/мест на жилую единицу.

За время проведения подготовки к слушаниям поступившие за период с 30.03.2011г. по 25.01.2011г. обращения граждан и организаций:

Правительства Свердловской области, Министерства культуры и туризма (вх. № 1130 от 28.04.2011г.), о включении г. Нижние Серги в список исторических населённых мест;

1. Власова М.Л (от 18.04.2011г), об ознакомлении с материалами;

2. Граждан экопоселения «Демид», д. Половинка (всего 30 подписей), от 30.05.2011г. и 12.08.2011г., поступившие электронной почтой, о включении в «Правила застройки», в расширяемой части д. Половинка, дополнение в регламенты - норму выделения земельного надела для усадебного жилищного строительства принять 1-1,5 га;
3. Чашина А.М.(от 05.07.2011г., вх. № 240), о внесении изменений в карту зонирования;
4. ООО «5 элементов», директор О.В.Валек (от 08.07.2011г. вх.№ 1708), о внесении в карту зонирования зоны СХ-6 для возведения фермерского хозяйства;
5. СОГУ «Природный парк «Оленьи ручьи» (от 18.07.2011г. вх. № 1569) о проведении общественных слушаний по вопросу строительства пешеходной тросовой переправы;
6. Министерства строительства и архитектуры Свердловской области, заместителя главного архитектора области Захарова А.Г., о приостановлении согласования генерального плана Нижнесергинского городского поселения;
7. Шабалиной И.В.(от 19.08.2011г. вх. № 313 о корректировке гл.3 табл. 7.- расчёт вести не от 6 постоянных жителей, а из расчёта 25 хозяйств, со средним количеством членов-4,- итого 100 человек. Предусмотреть детскую площадку. Перенести памятный знак М. Бажукову в более удобное место - вблизи административного центра, место для проведения собраний и сходов жителей.

За период подготовки с 8 апреля по 25 августа 2011г. проведено 4 заседания комиссии, организованы и проведены встречи с населением п. Бажуково и пос. Ельня, д. Половинка. Все желающие получить информацию по проектам получили возможность ознакомиться и даже получить в электронном виде материалы: парк «Оленьи ручьи», МУП «Водоканал» (Смирнов), ООО «5 элементов», экопоселение «Демид» и т.д.

Никишин Ю.В. Слово предоставляется содокладчику, Слукиной С.В. Регламент выступления-15 мин.

Слукина С.В. Генеральный план Нижнесергинского городского поселения разработан опытным, достойным авторским коллективом – Уралгражданпроектом. Генеральный план Нижнесергинского городского поселения является частью документа территориального планирования, входит в состав генерального плана Нижнесергинского муниципального района, наряду с генпланами других пяти поселений (основания - ст. 24 и ст. 28. Градостроительного Кодекса Российской Федерации). До января 2013 года необходимо утвердить все документы территориального планирования. Для проектирования собирались многие исходные данные. В процессе проектирования выяснилось, что многие населённые пункты не имеют утверждённых границ. Генеральным планом муниципального района оговариваются границы поселений в соответствии с 85-ОЗ, и учитываются границы расширяемых населённых пунктов. На схеме вы видите, - часть населённых пунктов имеет границы по кадастровому учёту; указаны границы для расширения населённых пунктов. Городским поселением совместно с муниципальным районом проводится работа по согласованию проекта генплана с Правительством Свердловской области (министерствами). В настоящее время согласования с министерством природы проводятся в части расширения границ. Вопрос стоит в том, что требуется площадь земельных участков, за счёт которых выполняется расширение, возместить землями сельхозназначения. С целью экономического развития территорий предполагается развитие промышленности, туристического бизнеса. Размещение гостиничных комплексов предполагается как на территории пос. Новая Ельня, так и д. Половинка. Часть поднимаемых вами вопросов будут учитываться при разработке генеральных планов населённых пунктов пос. Бажуково, п. Новая Ельня, д. Половинка.

Никишин Ю.В. Слово предоставляется заявившемуся на выступление Чернову В.Ю. Время на выступление, с соответствии с регламентом, составляет 5 минут.

Чернов Ю.В.: Десятого августа в здании администрации природного парка «Оленьи ручьи», п. Бажуково, проведена коллегия министерства природных ресурсов Свердловской области. На коллегии, в том числе, обсуждались вопросы развития природного парка «Оленьи ручьи». Необходима дополнительная территория для развития

административного центра и организации жилья для обслуживающего персонала. Расположенная со стороны восточной границы участка территория принадлежит Михайловскому муниципальному образованию. Возможно ли изменение границ населённого пункта по этой границе? Прошу зарегистрировать обращение природного парка, представленное в письменном виде.

Никишин Ю.В. Ваше обращение принимается.

Слукина С.В. Присоединение территории к посёлку невозможно, так как границы муниципальных образований уже утверждены Областным законом 85-ОЗ, введённым в декабре 2008г. Для передачи земельного участка необходимо согласие сторон.

Никишин Ю.В. Слово предоставляется заявившемуся на выступление Бредихину Виталию Владимировичу.

Бредихин В.В.: Прошу внести изменения в «Правила застройки», - градостроительные регламенты изменение в размерах, максимальное - 1 га. Заключение на обращение граждан «О процедуре перевода земельных участков в категорию земель населённых пунктов, с учётом установления вида разрешенного использования личное подсобное хозяйство, индивидуальное жилищное строительство; возможный размер предоставления земельного участка под ЛПХ и ИЖС; процедура предоставления земельного участка гражданам под ЛПХ и ИЖС; определение выкупной цены земельных участков», выполненное кандидатом юридических наук Покатовой Верой Павловной и магистром юриспруденции, заместителем председателя комиссии по экологическому и природоресурсному законодательству, преподавателем кафедры земельного и экологического права УрГЮА Бакановой Оксаной Фёдоровной, предоставлены нами ранее для ознакомления специалистам администрации.

По тексту в пояснительной записке есть фраза, что расширение населённого пункта д. Половинка планируется на перспективу. Это на сколько, на какой срок? До конца года есть ли возможность согласовать до нового года? Жители настоятельно рекомендуют принять максимальный размер земельного участка 1 га.

Слукина С.В.: На перспективу - это после проведения процедуры согласований и утверждения генерального плана поселения. По закону нам даётся срок до 01.01.2013года. Проекты планировки, которые будут выполняться после утверждения генеральных планов населённых пунктов (22 августа 2011г. подписан муниципальный контракт на выполнение генеральных планов д. Половинка, п. Новая Ельня, д. Половинка, до 5 сентября необходимо представить в Уралгражданпроект исходные данные), конкретизируют размеры и расположение земельных участков, инженерной инфраструктуры - дорог. Земельный участок, один из трёх, расширяемый в интересующем Вас районе, только рекомендуется к расширению. Изменения в регламенты будут вноситься так же, после прохождения процедуры присоединения к населённому пункту, после проведения публичных слушаний.

Ломаев В.И.: Согласования будут выполняться одновременно по всем населённым пунктам или индивидуально? Решение Думы Нижнесергинского муниципального района о положительном решении создания экопоселения 2003 года имеет силу?

Слукина С.В.: Расширение границ не является функцией муниципального района, а функция Правительства Свердловской области. Первым этапом - включение в границы населённого пункта, затем, по процедуре, перевод земель.

Волкова Л.П.: Зачитала стихи местного поэта Вадима Осипова, 1998 год, о деревне Половинка. Перечислила вопросы, которые нужно учесть:

1. В деревне очень много пожилых людей, поэтому нужна надёжная связь - проводная и сотовая;
2. Восстановить железнодорожное сообщение - чтобы было движение по постоянному графику Дружинино - ст. Михайловский завод;
3. Решать вопрос с газификацией;
4. Организовать медпункт;
5. Организовать пост полиции;
6. Определить место под площадку для сбора ТБО;

7. Обустроить родник, расположенный за ул. Тракторная, в районе ул. Луговая - сейчас завален хламом;
8. Включить в схему зонирования зону ОДК - общественно-деловой активности;
9. Возможно оформление территории экопоселения «Демид» как экспериментальный посёлок?
10. Категорически против размещения строительства коттеджей по восточной стороне деревни, за ул. Тракторная.

Слукина С.В.: Нужно разработать устав, зарегистрироваться как юридическое лицо с определённым видом деятельности.

Мухоморова Н.Л.: Жителями экопоселения «Демид», на личные средства содержится инфраструктура – дороги, ремонтируется мост, рекультивируется территория после лесозащиты. Высажены зелёные насаждения, которым не менее 15 лет уже. Построены домики, обустроена территория вокруг. Затрачиваются огромные деньги на всё это. Все эти работы выполнялись после того, как было решение Думы муниципального района о создании посёлка, поэтому самовольной застройку назвать нельзя. Прошу учесть в регламентах максимальную площадь земельных участков 1 га, а также высоту ограждений по фасаду принять прозрачной, до 2-х метров.

Слукина С.В.: Повторяю, изменения в регламенты могут быть внесены после того, как документально состоится присоединение земельных участков к д. Половинка, после проведения публичных слушаний.

Никишин Ю.В.: Вопросы ещё будут? Вопросов больше нет. 29. 08. 2011г. состоится итоговое заседание комиссии по публичным слушаниям, которая даст рекомендации проектировщикам по изменениям и дополнениям в генплане. Объявляю публичные слушания законченными.

Председатель комиссии,
и.о. главы Нижнесергинского городского поселения



Ю.В. Никишин

Протокол вела



Ю.А. Симонова