



**Открытое Акционерное Общество
«УРАЛГРАЖДАНПРОЕКТ»**

620027 РОССИЯ г. Екатеринбург, Httr: www.ugp66.ru Тел. (343) 388-25-94. Факс
(343) 388-25-36 ugp@r66.ru

Инв. № 1189-10
Экз. № _____

Заказчик: Комитет архитектуры
и градостроительства,
Березовского городского
округа Свердловской области

«Генеральный план, карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты Березовского городского округа применительно к территориям поселков Ключевск, Лосиный, Сарапулка, Становая, Старопышминск».

Поселок Старопышминск

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Обозначение: 10.1.136-9565-05-ГП.ГЗ. ПЗ 1

Генеральный директор

А.И. Чугункин

Технический директор

Г.Г. Котлов

Начальник МГП

В.А. Путилов

ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН АВТОРСКИМ КОЛЛЕКТИВОМ
МАСТЕРСКОЙ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА В СОСТАВЕ:

Управляющий проектом
Главный архитектор БГО

Путилов В.А.
Корякова Л. К.

Архитектурно-планировочная часть:

Руководитель группы градостроителей,
И.О. главного градостроителя проекта

Спиридонов В.Ю.

Экономика:

Эксперт

Беляева З.А.

Транспортная инфраструктура:

Эксперт

Маслова И.В.

Инженерная инфраструктура:

Старший специалист

Леготина Э.Ю.

Инженерная подготовка территории:

Эксперт

Зайка С.В.

Охрана окружающей среды:

Эксперт

Федотова Ю.А.

Графическое оформление:

Инженер

Зарянкина А.Р.

Авторы выражают благодарность за предоставленные материалы и помощь в работе Администрации и Комитету архитектуры и градостроительства Березовского городского округа.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Книга, лист	Наименование, масштаб	Гриф секрет.	Инв. номер	Кол-во листов
1. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ				
Утверждаемая часть генерального плана				
ПЗ 1	Положения о территориальном планировании	н/с	1189-10	1 книга
Утверждаемая часть градостроительного зонирования				
ПЗ 2	Градостроительное зонирование, регламенты	н/с	1190-10	1 книга
Материалы по обоснованию генерального плана				
ПЗ 3	Пояснительная записка по обоснованию предложений по территориальному планированию	н/с	1191-10	1 книга
ПЗ 4	Расчеты по инженерному оборудованию	н/с	1192-10	1 книга
ПЗ 5	Положения по согласованию	н/с	1277-10	1 книга
2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ НА БУМАЖНОМ НОСИТЕЛЕ				
Утверждаемая часть генерального плана				
1	Проектный план М 1: 5000	ДСП	3416	1 лист
2	Карта размещения объектов транспортной инфраструктуры». М 1: 5000	ДСП	3417	1 лист
3.	Карта размещения объектов инженерной инфраструктуры. Водоснабжение и канализация. Карта размещения объектов инженерной инфраструктуры. Энергоснабжение. М 1: 5000	ДСП	3418	2 листа
4	Карта планируемого функционального зонирования территории, размещения объектов социальной сферы и производственного назначения. М 1: 10 000	ДСП	3419	1 лист
5	Карта мероприятий предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Инженерная подготовка территории. М 1: 5000	ДСП	3420	1 лист
Утверждаемая часть градостроительного зонирования				
6	Карта градостроительного зонирования, М 1: 10000	н/с	1193-10	1 лист
Материалы по обоснованию генерального плана				
7	Карта современного использования территории и ограничений М 1: 5000;	ДСП	3421	1 лист
3. Материалы генерального плана на электронном носителе				
1	Текстовые и графические материалы (с базой)	ДСП	102	1 диск
2	Графические и текстовые материалы проекта (для согласований)	ДСП	103	1 диск

СО Д Е Р Ж А Н И Е

	Стр.
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	4
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	5
3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	5
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	13
5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	17
6. ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ПОСЕЛКА	21

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании применительно к поселку Старопышминск Березовского городского округа Свердловской области подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в качестве текстовой части материалов проекта Генеральный план и Карты градостроительного зонирования и градостроительные регламенты применительно к поселку Старопышминск Березовского городского округа Свердловской области (далее - генеральный план). Содержит цели и задачи территориального планирования, перечень мероприятий по территориальному планированию с указанием последовательности их выполнения.

2. Генеральный план разработан авторским коллективом мастерской генерального плана ОАО "Уралгражданпроект" по заказу по заказу комитета по архитектуре и градостроительству Березовского городского округа на основании задания, утверждённого комитета по архитектуре и градостроительству Березовского городского округа применительно поселка Старопышминск.

3. В качестве топографических материалов использованы:

Электронная топографическая съемка М 1: 5000, выполненная ОАО «УралНИИгипрозем» в 2009 г. в местной системе координат г. Березовского (Екатеринбурга), представленная администрацией Березовского городского округа.

4. Территориальное планирование территории поселка осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Свердловской области (далее - область), муниципальными правовыми актами Березовского городского округа (далее - округ) и направлено на комплексное решение задач развития округа и решение вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

5. Генеральный план устанавливает:

- 1) функциональное зонирование территории поселка;
- 2) характер развития поселка с определением подсистем социально-культурных и общественно-деловых центров;
- 3) направления развития различных типов жилищного строительства за счет сноса ветхого и аварийного жилья, а также путем освоения незастроенных территорий, обладающих высокой градостроительной ценностью;
- 4) характер развития сети транспортных и инженерных узлов и коммуникаций, социальной и производственной инфраструктур;
- 5) характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

6. В генеральном плане выделены следующие временные сроки его реализации: расчетный срок - 2030 год, первая очередь – 2020 год. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления округа исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в округе и области, финансовых возможностей местного

бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию села, приоритетных национальных проектов.

7. Проектные решения генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории поселка, учитываются при разработке правил землепользования и застройки.

8. Реализация генерального плана осуществляется в границах поселка на основании плана реализации генерального плана, разработанного в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и утверждаемого главой округа в течение трех месяцев со дня утверждения генерального плана.

9. План реализации генерального плана является основанием для разработки и принятия муниципальных целевых градостроительных и иных программ развития округа.

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

Целью и задачами проекта является определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, населенных пунктов Березовского городского округа, а также создания оптимальных условий для реализации генеральных планов, стимулирования развития земельно-имущественных отношений и инвестиционной деятельности.

Для достижения обозначенной цели необходимо:

1. обеспечение безопасности территории и предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности на окружающую среду;
2. сохранение и развитие системы природных и озелененных территорий;
3. улучшение жилищных условий населения и качества жилищного фонда, повышение многообразия жилой застройки;
4. развитие общественных территорий, формирование системы социальной инфраструктуры;
5. реорганизация и эффективное использование производственных территорий;
6. обеспечение надежности и безопасности систем транспортного обслуживания и инженерного обеспечения территории;
7. формирование средствами комплексного благоустройства комфортной и привлекательной среды.

3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Поселок Старопышминск входит в состав Березовского городского округа. Он расположен в 7 км к северо-востоку от центра муниципального образования - г. Березовский и в 19 км от областного центра - г. Екатеринбург.

Размер территории поселка составляет 308,0 га, численность населения - 1783 чел.

Связь с муниципальным центром осуществляется по автодороге регионального значения г. Березовский – п. Старопышминск. Ближайшая железнодорожная станция «Березит» железнодорожной линии ж.д.с. «Свердловск-Егоршино» расположена в 13 км к западу от поселка.

Проектная численность населения поселка, при реализации предложений генерального плана, на первую очередь – 2020 год составит 1890 человек, на расчетный срок – 2030 год - 2020 человек.

В настоящее время поселок Старопышминск представляет собой компактный населенный пункт, расположенный к северо-востоку от города Березовский на берегу реки Пышма. Его территория разделена в широтном направлении рекой Пышма. К западу от поселка расположены жилой массив и ОГУ «Березовский психоневрологический интернат» по автодороге «Подъезд к стрельбищу ДОСААФ от км 3+935 а/д «г. Березовский - п. Старопышминск»», отделенный от поселка землями ГУСО «Березовское лесничество», Березовское участковое лесничество.

Жилая зона. Жилая застройка п. Старопышминск в основном усадебного типа. В южной части поселка по ул. Леонтьева расположены три 2-х этажных и одно 3-х этажное жилые здания. На период проектирования в северной части территории поселка выделено значительное количество земельных отводов под индивидуальное жилищное строительство на землях сельскохозяйственного назначения. Поселок не имеет резервных территорий в своих кадастровых границах для дальнейшего развития жилого фонда.

Зона жилой застройки включает территории объектов учебно-образовательного назначения. В общепоселковом центре размещена территория школы общего образования, планируется к размещению детское образовательное учреждение, учреждение дополнительного образования для детей.

Основными улицами поселка являются улицы: Кирова, Ленина, Цветочная, Советская, Красных героев, Клубная, Солнечная, Земляничная, Луговая.

Из-за наличия разделяющей поселок реки, планировочная связь между северной и южной частями поселка осуществляется по основной связи – ул.ул. Ленина-Кирова и является недостаточной.

К северо-востоку от поселка на расстоянии 3,5 км от основного жилого массива поселка расположен квартал 2-3 этажной многоквартирной жилой застройки (4 жилых здания по ул. Еловая). Этот жилой квартал относится к п. Старопышминск. Он территориально удален от основного массива поселка, разграничен с основным жилым массивом поселка полосой отчуждения газопровода высокого давления «Бухара – Урал I», проходящего в непосредственной близости от п. Старопышминск с северной и восточной стороны. Вследствие чего жилой квартал по ул. Еловая проектом не рассматривается в качестве включаемого в земли п. Старопышминск.

Основной центр поселка имеет достаточно выраженную структуру с объектами социального обслуживания населения, индивидуальной жилой застройкой и рекреационной территорией. Он сформирован на юге северной части поселка с линейным развитием объектов общественного назначения вдоль улиц Кирова и Одинарка. Здесь размещаются – администрация поселка, школа общего образования, здание церкви, отделение почтовой связи, учреждение общей врачебной практики, стоматология, предприятия торговли.

Производственная зона. Территория промышленного и коммунального производства, инженерной инфраструктуры расположена в северо-восточной части поселка, представлена производственными территориями ИП «Брозовская О.В.» (производство по упаковке стройматериалов) и ИП «Ошкуков» (пилорама), ПС «Драга». На территории южной части поселка близ жилого массива по ул. Леонтьева - предприятие ООО «Логос-Плюс» (производство мебели).

Территориями рекреационного назначения являются элементы естественного ландшафта – река с водоемами, луга, лес. Зона отдыха формируется на берегу реки Пышма.

Предлагаемая планировочная модель поселка является развитием существующей, сложившейся благодаря естественному рельефу местности и гидрографии.

Планировочную структуру составляют следующие основные элементы:

- центр поселка;
- основные планировочные оси;
- функциональные зоны: жилая зона, общественно-деловая зона, производственная зона, зона инженерной инфраструктуры, зона транспортной инфраструктуры, рекреационные зоны, зона сельскохозяйственного использования, зона специального назначения, зона режимных территорий и зона акваторий.

Основными естественными планировочными осями поселка являются река Пышма, полоса лесного массива со сложным рельефом памятника природы «Скалы Старопышминские и горные степи». Поселок окружают лесные массивы защитных лесов ГУСО «Березовское лесничество». Эти планировочные оси выступают основными естественными границами развития поселка, они обусловили компактность планировочной структуры п. Старопышминск.

Основными магистральными улицами станут: Ленина, Кирова, Новая (усл.), Одинарка, Красных героев, Новая 2 (усл.), Луговая - Брусничная, Новая 3 (усл.)

Центр поселка развивается в центральной части поселка на исторически сложившемся месте с раскрытием в сторону поймы р. Пышма и озер, образовавшихся на месте хождения драги.

Он формируется в границах улиц Ленина – Кирова – Одинарка - Новая (усл.), по ул. Береговая-1 (усл.). Здесь намечено разместить: гостиницу (дом приезжих), предприятие бытовых услуг, учреждение культуры клубного типа, предприятия торговли и общественного питания, отделение и филиал Сбербанка России, опорный пункт полиции, баню, спортивное ядро и физкультурно-оздоровительный комплекс.

Для дальнейшего развития *общественно-деловой зоны* предусмотрено размещение дополнительных объектов культурно-бытового назначения на территории поселка в соответствии с нормативными радиусами обслуживания.

Организация культурно-бытового обслуживания

Расчёт потребности населения посёлка в объектах социального и коммунально-бытового назначения выполнен для численности населения п. Старопышминска на 2020 год – 1890 человек, на 2030 год – 2020 человек. Посёлок является сельским населённым пунктом.

Потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения определены, исходя из прогнозируемой численности населения и нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66), утверждённых в 2010 году. Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, размещаемых на застроенных и подлежащей застройке территориях общественно-деловых, жилых, производственных, ландшафтно-рекреационных зон и содержат минимальные расчётные показатели обеспечения.

Региональные нормативы обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения действуют в отношении объектов, независимо от формы собственности.

Общеобразовательными школами население посёлка обеспечено, нового строительства не планируется. В здании школы планируется размещение учреждения дополнительного образования для детей (кружки) на 44 места.

Дошкольных образовательных учреждений (ДОУ) в посёлке нет, планируется строительство ДОУ на 100 мест.

Общая врачебная практика на 46 посещений в смену, удовлетворяет потребности населения. В ОВП разместится аптека. Стационарную помощь население посёлка получает в г. Берёзовском и в г. Екатеринбурге.

В посёлке нет клуба, планируется строительство учреждения клубного типа на 300 мест. Библиотека будет перенесена в клуб.

Из учреждений коммунального хозяйства требуется размещение бани на 14 мест, дома приезжих на 6 мест.

Проектом предлагается строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, в котором разместятся физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства на 60 человек, спортивный зал. Проектом предлагается размещение плоскостного спортивного сооружения (спортивное ядро), площадью 1970 м².

Предприятие бытовых услуг и опорный пункт полиции разместятся в отдельном здании. Предприятие общественного питания на 15 мест предусмотрено проектом в отдельном здании совместно с предприятием торговли. Планируется строительство предприятий торговли.

Кладбище занимает 1,8 га, планируется расширение до 5,0 га.

Объекты социального обслуживания для населения посёлка расположены в г. Берёзовском. На территории посёлка предусматривается выездное обслуживание предприятиями торговли, бытового обслуживания, медицинского обслуживания.

Расчёт потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения для населения п. Старопышминск приведён в таблице 1.

**Расчёт потребности в объектах социального и коммунально-бытового назначения
для населения п. Старопышминск.**

Таблица 1

№ п/п	Объекты социального и коммунально-бытового назначения	Единица измерения	Норматив на 1000 чел.	Требуется по нормам		Размещено по проекту				Площадь участка, га
				2020 г.	2030 г.	сохраняемые		новое строительство		
						2020 г.	2030 г.	2020 г.	2030 г.	
1.	Общеобразовательные учреждения	учащихся	112	212	226	320	320	-	-	-
2.	Детские образовательные учреждения	место	50	95	101	-	-	100	100	0,4
3.	Учреждения дополнительного образования для детей	место	22	42	44	-	-	44	44	В школе
4.	Общая врачебная практика	посещений в смену	20	38	40	46	46	-	-	Аптека в ОВП
5.	Психоневрологический интернат	место	1,6	260	260	260	260	-	-	-
6.	Предприятия торговли	кв.м. торг. площ.	280	529	566	336	336	193	230	0,1 на объект
7.	Предприятия общественного питания (общедоступная сеть)	место	31	59	63	45	45	14	18	
8.	Учреждения культуры клубного типа	место	150	284	300	-	-	300	300	0,2-0,3
9.	Библиотека общедоступная	объект	1 на нас. пункт	1	1	-	-	1	1	В клубе
9.	Культовые здания	объект				3	3	-	-	0,1
10.	Предприятия бытовых услуг	рабоч. место	4	8	8	-	-	8	8	Встроен.
11.	Гостиница, дом приезжих	место	3	6	6	-	-	6	6	Встроен.
12.	Баня	место	7	13	14	-	-	14	14	0,1
13.	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	кв. м	975	1843	1970	-	-	1970	1970	
14.	Физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства	человек, занимающихся спортом	30	57	60	-	-	60	60	ФОК
15.	Спортивный зал	кв. м лошади пола	210	397	424	-	-	424	424	ФОК
16.	Отделение связи	объект		1	1	1	1	-	-	
17.	Отделение и филиал Сбербанка РФ	операционное место (окно)	1 на 1-2 тыс. чел.	1	1	-	-	1	1	Отделение связи
18.	Кладбище	га	0,24	0,45	0,50	1,80	1,80	3,2	3,2	
19.	Опорный пункт полиции	объект		1	1	-	-	1	1	Встроен.
20.	Общественный туалет	прибор	1	2	2	-	-	1	1	

Развитие *жилой зоны* предлагается путем реконструкции жилого фонда, замены ветхого жилого фонда и дальнейшего усадебного строительства.

Развитие *жилой зоны* предлагается путем реконструкции жилищного фонда, замены ветхого жилого фонда и дальнейшего строительства 2-3 эт. многоквартирными жилыми домами (таунхаусы) и усадебного строительства.

Основные объемы нового жилищного строительства намечены в северной части земель поселка, к северу от санитарного разрыва высоковольтной линии электропередач: территория индивидуальной жилой застройки ООО «Четыре сезона», территория индивидуальной жилой застройки с таунхаусами (2-3-х этажная многоквартирная жилая застройка) «мкр. Юбилейный», а также незастроенные территории и освобождаемые от производственных объектов (ИП «Брозовская О.В.» и ИП «Осмнин»), территории, освобождаемые от санитарных ограничений ПС «Драга».

Территория индивидуальной жилой застройки, расположенной в прибрежной защитной полосе от р. Пышма, рассматривается как земли с особыми условиями использования, запрещающими их распашку и использование удобрений.

Расчёты по жилищному строительству приведены для п. Старопышминск, без учёта ул. Еловая, в соответствии с заданием на проектирование.

На расчётный срок жилищный фонд посёлка составит 70,0 тыс. м². При определении убыли были проанализированы данные подомной инвентаризации, выявлен ветхий и потенциально ветхий жилищный фонд. Учтена целевая муниципальная программа «Переселение граждан МО «Берёзовский городской округ» из ветхого и аварийного жилищного фонда. С учётом планируемых мероприятий по сокращению санитарно-защитных зон, в проектных СЗЗ от промышленных и коммунальных предприятий на 2030 год будет находиться 0,7 тыс. м² общей площади жилищного фонда, это одноэтажный жилищный фонд.

Убыль жилищного фонда на расчётный срок составит 5,69 тыс. м² общей площади, в том числе по ветхости – 4,99 тыс. м² общей площади, в санитарно-защитных зонах – 0,7 тыс. м² общей площади. По этажности убыль жилищного фонда распределится: 2-этажный жилищный фонд (2 дома по ул. Металлистов) – 0,64 тыс. м² общей площади, одноэтажный – 5,05 тыс. м² общей площади. Существующий сохраняемый жилищный фонд составит – 38,8 тыс. м² общей площади, в том числе по этажности: 2-3-этажный – 1,9 тыс. м² общей площади, индивидуальный – 36,9 тыс. м² общей площади. Объём нового строительства составит – 31,2 тыс. м² общей площади. В объёме нового строительства учтено 5,6 тыс. м² общей площади – взаимозаменяемый, т. е. на месте существующего участка произойдёт замена ветхого или морально устаревшего дома новым. На реконструкции (на сносе двух двухэтажных домов) разместятся два индивидуальных дома. На свободных от застройки территориях (16,7 га) разместится 25,6 тыс. м² общей площади жилья.

На свободных территориях (5,1 га) планируется строительство таунхаусов в объёме 15,3 тыс. м² общей площади (102 участка по 0,05 га). Индивидуальный жилищный фонд в объёме 15,9 тыс. м² общей площади разместится на 12,66 га свободных территорий (84 участка - 10,1 тыс. м² общей площади), на сносе двухэтажных домов – 0,3 га (0,2 тыс. м² общей площади), взаимозаменяемый – 5,6 тыс. м² общей площади.

В расчётах по определению объёмов и территорий под новое жилищное строительство приняты: коэффициент семейности – 3,0, средняя общая площадь индивидуального дома – 100 – 150 м², средняя площадь таунхауса – 150 м² общей площади. Средняя площадь приквартирного участка индивидуального дома – 0,15 га, средняя площадь приквартирного участка таунхауса – 0,05 га.

Средняя обеспеченность в жилищном фонде на расчётный срок составит – 35,0 м²/чел.

Размещение жилищного фонда и населения п. Старопышминска на расчётный срок,
(тыс. кв. м общей площади / тыс. человек).

Таблица 2

Всего, тыс. кв. м <u>общей</u> <u>площади</u> тыс. человек		в том числе по этажности							
всего	в т.ч. сущ. сохр.	3 этажн. секц.		2 этажн. секц.		таунхаусы		индивидуальный	
		всего	в т.ч. сущ. сохран.	всего	в т.ч. сущ. сохран.	всего	в т.ч. сущ. сохран.	всего	в т.ч. сущ. сохран.
<u>70,00</u>	<u>38,80</u>	<u>1,20</u>	<u>1,20</u>	<u>0,70</u>	<u>0,70</u>	<u>15,30</u>	-	<u>52,80</u>	<u>36,90</u>
2,016~2020	1,293	0,040	0,040	0,023	0,023	0,306		1,647	1,230

Жилищный фонд посёлка на первую очередь строительства составит 56,35 тыс. м² общей площади. Убыль жилищного фонда на первую очередь строительства составит 0,94 тыс. м² общей площади, в том числе по ветхости – 0,94 тыс. м² общей площади. Убыль по этажности: 2-х этажный, два деревянных жилых дома по ул. Металлистов - 0,64 тыс. м² Существующий сохраняемый жилищный фонд составит – 43,55 тыс. м² общей площади, новое строительство – 12,8 тыс. м² общей площади. В объёме нового строительства учтено 0,6 тыс. м² общей площади – взаимозаменяемый, т. е. на месте существующего участка произойдёт замена ветхого или морально устаревшего дома новым. На свободных от застройки территориях (9,26 га, это огороды и луга) разместится 12,0 тыс. м² общей площади жилья, на реконструкции – 0,2 тыс. м² общей площади.

На свободных территориях (1,8 га) планируется строительство таунхаусов в объёме 5,4 тыс. м² общей площади. Индивидуальный жилищный фонд в объёме 6,8 тыс. м² общей площади разместится на 7,46 га свободных территорий.

В расчётах по определению объёмов и территорий под новое строительство приняты: коэффициент семейности – 3,0, средняя общая площадь индивидуального дома – 100-150 м², средняя площадь таунхауса – 150 м² общей площади, Средняя площадь приквартирного участка индивидуального дома – 0,15 га, средняя площадь приквартирного участка таунхауса – 0,05 га.

Средняя обеспеченность в жилищном фонде на первую очередь составит – 30,0 м²/чел.

Размещение жилищного фонда и населения п. Старопышминск на первую очередь строительства,
(тыс. кв. м общей площади / тыс. человек).

Таблица 3

Всего, тыс. кв. м <u>общей</u> <u>площади</u> тыс. человек		в том числе по этажности							
всего	в т.ч. сущ. сохр.	3 этажн. секц.		2 этажн. секц.		таунхаусы		индивидуальный	
		всего	в т.ч. сущ. сохран.	всего	в т.ч. сущ. сохран.	всего	в т.ч. сущ. сохран.	всего	в т.ч. сущ. сохран.
<u>56,35</u>	<u>43,55</u>	<u>1,20</u>	<u>1,20</u>	<u>0,70</u>	<u>0,70</u>	<u>5,40</u>	-	<u>49,05</u>	<u>41,65</u>
1,892~1890	1,619	0,045	0,045	0,026	0,026	0,108		1,713	1,548

Развитие жилой застройки за расчетный срок не предусматривается в связи с территориальными ограничениями развития поселка.

В отношении *производственной и коммунально-складской зон* проектом предлагаются следующие основные мероприятия:

- высвобождение территорий производственных объектов ИП «Брозовская О.В.» и ИП «Осминин» под жилую застройку (на основании решения администрации городского округа и писем собственников о согласии на перевод их территорий под жилищное строительство).

Развитие *зоны объектов автомобильного транспорта* предлагается путем упорядочения существующей улично-дорожной сети. Предложено организовать въезд в поселок с северной стороны с новой трассы автодороги «Подъезд к поселку Старопышминск от автодороги Екатеринбург – Реж – Алапаевск». Проектом предлагается устройство объектов дорожного сервиса на въездных направлениях в поселок со стороны г. Березовский в южной части поселка и в северной части с автодороги на п. Лосиный.

Для развития зоны объектов инженерной инфраструктуры предлагается:

1. Водоснабжение.

- Специализированной организации выполнить комплекс поисково-оценочных и разведочных гидрогеологических работ на перспективном Пешковском участке подземных вод с последующей экспертизой материалов подсчета запасов в ТКЗ при "Уралнедра". Кроме того, необходимо разработать проект организации зон санитарной охраны источника;

- Освоить перспективный Пешковский участок со строительством двух подающих водоводов Д-110 мм до площадки проектируемой насосной станции II подъема на северо-востоке поселка. На площадке насосной станции II подъема построить водоочистную станцию и два резервуара чистой воды ёмкостью по 200 м³ каждый;

- Построить рядом с существующей скважиной 2985 насосную станцию II подъема, водоочистную станцию и два резервуара чистой воды ёмкостью по 200 м³ каждый;

- Создать от источников кольцевые системы централизованного водоснабжения, работающие отдельно, но имеющие аварийные переключки;

- На территории психоневрологического интерната пробурить дополнительную скважину в связи со строительством нового жилого корпуса на территории интерната.

2. Канализация.

- Построить блочные очистные сооружения хоз-бытовой канализации на юго-восточной окраине жилой группы I с применением новых технологий очистки и доочистки стоков полезной производительностью 569,0 м³/сут.- на I очередь строительства, 606,0 м³/сут. – на расчетный срок;

- Построить самотечно-напорную систему хоз-бытовой канализации;

- Построить очистные сооружения хоз-бытовой канализации на территории психоневрологического интерната.

3. Теплоснабжение.

- Построить блочно-модульную котельную в общественном центре поселка по ул. Береговой-1 (усл.) с подачей тепла в количестве 2,44 Гкал/ч;

- Проложить от котельной подающий теплопровод 2Д-159 мм;

- Развивать системы отопления и горячего водоснабжения усадебной, коттеджной застройки и таунхаусов от поквартирных газовых водонагревателей, работающих на природном газе.

4. Электроснабжение.

- Достроить вторую питающую ВЛ 10 кВ от ул. Цветочной до распределительного пункта (РП) на территории ООО "Логос-Плюс";

- Развивать системы электроснабжения в новых жилых группах от ПС Драга.

5. Газоснабжение.

- Развивать систему газоснабжения поселка на базе природного газа с подачей газа к существующей негазифицированной и вновь проектируемой жилой застройке от газопроводов среднего давления с установкой в каждом доме газорегуляторов для снижения давления газа.

6. Связь.

- Для обеспечения жилой застройки и объектов соцкультбыта поселка стационарными телефонами установить на АТСК-37 дополнительное оборудование;

- Развивать сеть оптико-волоконных линий связи (ВОЛС) путём прокладки двухотверстной кабельной канализации для обеспечения телефонизации поселка по технологии PON – оптика в

каждую квартиру и для обеспечения широкополосного доступа в Интернет и интерактивное цифровое телевидение;

- Развивать сотовую связь.

Для охраны компонентов окружающей природной среды предлагается:

1. Охрана воздушного бассейна.

- Организация и озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий и коммунальных объектов, а также ликвидация ряда объектов в связи с размещением новой жилой застройки (см. таблицу).

Таблица 4

Перечень мероприятий по организации санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов пос. Старопышминск по предложениям генерального плана.

№ по экпл.	Предприятие, коммунальный объект	Размер СЗЗ, м		Мероприятия для сокращения размера СЗЗ	Причина необходимости проведения мероприятий
		на совр. сост.	на персп.		
1	2	3	4	5	6
22	ООО «Логос-Плюс»	50	-	Функциональное зонирование территории, разработка проекта СЗЗ	Сокращение СЗЗ до границ площадки предприятия
25	ИП «Брозовская О.В.»	100	-	Ликвидация предприятия	Невозможность организации санзоны в связи с размещением новой жилой застройки
26	ИП «Осминин»	100	-	Ликвидация предприятия	Невозможность организации санзоны в связи с размещением новой жилой застройки
	Автозаправочная станция самообслуживания	-	25	Разработка проекта СЗЗ	Доказательство достаточности размера СЗЗ

2. Охрана поверхностных и подземных вод.

- Организация поверхностного водоотвода с территории поселка с комплексом очистных сооружений дождевой канализации.

- Организация водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы и береговой полосы р. Пышма. Водоохранная зона реки составляет 100 м. Ширина прибрежной защитной полосы зависит от уклона берега водного объекта и составляет от 30 до 50 м. Ширина береговой полосы р. Пышма составляет 20 м.

- Разработка и реализация проектов организации зон санитарной охраны источников хозяйственного водоснабжения.

- Снижение темпов роста водоотведения за счет снижения водопотребления как населением, так и промышленными предприятиями поселка, как результат внедрения мероприятий по ресурсосбережению.

- Строительство очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации (полная механическая и биологическая очистка стоков безыловым способом) фирмы ООО «Фортекс-Упек» (г. Екатеринбург) с применением новых технологий очистки и доочистки стоков. Производительность очистных сооружений на I очередь строительства составляет 569 м³/сут., на расчетный срок – 606 м³/сут. Санитарно-защитная зона очистных сооружений – 50 м. Сброс очищенных стоков планируется осуществлять в р. Пышма.

- Строительство ранее запроектированных ООО «ЭкоСтройПроект» (г. Пермь) локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков психоневрологического интерната производительностью 200 м³/сут. Санитарно-защитная зона очистных сооружений составляет 100 м. Сброс очищенных стоков планируется осуществлять в р. Пышма.

3. Охрана почвенно-растительного покрова и восстановление нарушенных земель.

- Ликвидация несанкционированных свалок бытовых отходов, рекультивация их территории.

- Максимальное сохранение существующих лесных массивов при строительстве новых районов поселка.

4. Санитарная очистка территории.

Проектом предлагается плановая система очистки территории поселка с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов.

Годовое накопление отходов по поселку составит:

- на I очередь строительства – 0,91 тыс.т; 3,34 тыс.м³;
- на расчетный срок – 1,04 тыс.т; 3,68 тыс.м³ (см. «Расчеты по инженерному оборудованию» в архиве института).

Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора и смета с улиц на проектируемый на I очередь строительства полигон твердых бытовых отходов в районе пос. Монетный, на расчетный срок (после закрытия полигона) – на проектируемый также на I очередь строительства полигон ТБО в районе пос. Лосиный (в 2,7 км к югу от его границы).

На полигон предлагается вывозить бытовой мусор, мусор от общественных зданий и учреждений, смет с улиц и площадей, нетоксичный строительный мусор и промышленные отходы III и IV классов опасности.

Проектом предусмотрено сохранение сложившейся в поселке системы сбора твердых бытовых отходов в несменяемые контейнеры, которые обслуживаются мусоровозами. При оборудовании контейнерных площадок должна учитываться необходимость разделения отходов для последующей сдачи вторичных материальных ресурсов на передвижные пункты приема вторсырья.

Для вывоза твердых отходов необходимо:

- на I очередь строительства – 1 мусоровоз, 4 уборочные машины;
- на расчетный срок – 1 мусоровоз, 5 уборочных машин.

Вывоз трупов животных предлагается осуществлять на скотомогильник, проектируемый на I очередь строительства в районе пос. Лосиный, рядом с полигоном ТБО.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

РАЗДЕЛ, МЕРОПРИЯТИЯ, адресная привязка	Единица измере- ния	Первая очередь строи- тельства	Расчетный срок, вкл. I очередь
Территория, границы			
Исключаемые участки	га	4,5	4,5
Новое жилищное строительство	тыс. кв.м общей площади квартир	12,8	31,2
Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
Детские образовательные учреждения	место	100	100
Учреждение дополнительного образования для детей	место	44	44
Предприятия торговли	кв.м торг. площ.	193	230
Учреждения культуры клубного типа	место	300	300
Библиотека общедоступная	объект	1	1
Аптека	объект	1	1
Предприятия общественного питания (общедоступная	посадочное	14	18

РАЗДЕЛ, МЕРОПРИЯТИЯ, адресная привязка	Единица измере- ния	Первая очередь строи- тельства	Расчетный срок, вкл. 1 очередь
сеть)	место		
Предприятия бытовых услуг	рабоч. место	8	8
Гостиница, дом приезжих	место	6	6
Баня	место	14	14
Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	кв.м	1970	1970
Физкультурно–оздоровительный клуб по месту жительства	человек, занимающихся спортом	60	60
Спортивный зал	кв. м лошади пола	424	424
Отделение и филиал Сбербанка РФ	операционное место (окно)	1	1
Кладбище	га	3,2	3,2
Опорный пункт полиции	объект	1	1
Общественный туалет	прибор	1	1
Транспортная инфраструктура			
Строительство поселковых дорог	км	0,5	0,5
Строительство главных улиц поселка	км	-	-
Строительство основных улиц в жилой застройке	км	3,50	4,50
Строительство объектов дорожного сервиса	ед.	-	2
Инженерная инфраструктура			
Водоснабжение			
Выполнение комплекса поисково-оценочных и разведочных гидрогеологических работ на перспективном Пешковском участке		+	+
Освоение перспективного Пешковского участка подземных вод		+	+
Строительство подающих водоводов Д-110 мм от Пешковского участка до площадки насосной станции II подъема на северо-востоке поселка	км	3,0	3,0
Строительство насосной станции II подъема		+	+
Строительство на площадке насосной станции II подъема: - водоочистой станции; - резервуаров чистой воды ёмкостью 200 м ³ каждый.	ед.	+	+
		2	2
Строительство насосной станции II подъема рядом с существующей скважиной 2985		+	+
Строительство на площадке насосной станции II подъема: - водоочистой станции; - резервуаров чистой воды ёмкостью 200 м ³ каждый.	ед.	+	+
		2	2
Строительство кольцевых систем водоснабжения поселка от насосных станций II подъема		+	+
Бурение скважины для хоз-бытовых целей на территории психоневрологического интерната		+	+

РАЗДЕЛ, МЕРОПРИЯТИЯ, адресная привязка	Единица измере- ния	Первая очередь строи- тельства	Расчетный срок, вкл. 1 очередь
Водоотведение			
Строительство блочных очистных сооружений хоз-бытовой канализации с применением новых технологий очистки и доочистки стоков полезной производительностью:	м ³ /сут	569,0	606,0
Строительство самотечно-напорной системы хоз-бытовой канализации		+	+
Строительство насосных станций перекачки	ед.	7	7
Строительство очистных сооружений хоз-бытовой канализации на территории психоневрологического интерната производительностью:	м ³ /сут	200	200
Теплоснабжение			
Строительство блочно-модульной котельной по ул. Береговой-1 с подачей тепла в количестве:	Гкал/ч	2,44	2,44
Строительство подающего теплопровода 2Д-159 мм	км	0,24	0,24
Развитие системы централизованного теплоснабжения		+	+
Развитие системы отопления и горячего водоснабжения на базе природного газа (от поквартирных газовых водонагревателей) в усадебной, коттеджной застройке и таунхаусах		+	+
Электроснабжение			
Строительство участка питающей ВЛ 10 кВ от ул. Цветочной до РП на территории ООО "Логос-Плюс"	км	0,95	0,95
Газоснабжение			
Развитие сети газопроводов среднего давления 0,3 МПа с подводкой к домам		+	+
Установка в домах газорегуляторов для снижения давления газа		+	+
Связь			
Развитие сети оптико-волоконных линий связи		+	+
Развитие сотовой связи		+	+
Установка на АТСК-37 дополнительного оборудования		+	+
Благоустройство территории			
Строительство очистных сооружений дождевой канализации (ДК)	кол.	1	1
Строительство локальных очистных сооружений дождевой канализации	кол.	2	2
Строительство открытой сети ДК	км	8,05	8,05
Сплошная подсыпка территории	га	7,40	7,40
Подсыпка насыпи автодороги	м	170	170
Объем грунта подсыпки	тыс.куб.м	15	15
Гидротехнические мероприятия			
Ремонт и укрепление плотины	кол.	1	1
Рекультивация дражных полей	га	1,12	1,12
Благоустройство берега	км	1,80	1,80

<i>РАЗДЕЛ, МЕРОПРИЯТИЯ, адресная привязка</i>	Единица измерения	Первая очередь строительства	Расчетный срок, вкл. 1 очередь
Засыпка оврагов	км	0,50	0,50
Охрана природы и рациональное природопользование			
Организация санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов	ед.	1	2
Ликвидация предприятий	ед.	-	2

Мероприятия по нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана

Мероприятия по достижению поставленных задач нормативно-правового обеспечения реализации генерального плана и устойчивого развития поселка:

- подготовка документации по планировке территории;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.

5. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	Территория				
1.1	Общая площадь земель поселка в сложившейся границе	га/кв.м на чел.	<u>308,0</u> 1727,4		<u>303,5</u> 1502,0
	в том числе территории:				
	- зоны жилого назначения	га/%	<u>122,6</u> 39,8		<u>136,6</u> 45,0
	из них:				
	зона 2-3-х этажной застройки	"-	<u>0,5</u> 0,2		<u>5,6</u> 1,8
	зона размещения индивидуальной усадебной застройки	"-	<u>122,1</u> 39,6		<u>131,0</u> 43,2
	- общественно-деловая зона	"-	<u>13,6</u> 4,4		<u>17,7</u> 5,8
	- производственная зона	"-	<u>4,5</u> 1,5		<u>2,9</u> 1,0
	- зона инженерной инфраструктуры	"-	<u>2,4</u> 0,8		<u>1,4</u> 0,5
	- зона транспортной инфраструктуры	"-	<u>44,7</u> 14,5		<u>57,6</u> 18,9
	- рекреационная зона	"-	<u>14,0</u> 4,5		<u>27,1</u> 8,9
	- зона специального назначения	"-	<u>1,8</u> 0,6		<u>14,6</u> 4,8
	- зона сельскохозяйственного использования	"-	<u>67,6</u> 22,0		<u>18,5</u> 6,1
	- зона акваторий	"-	<u>26,7</u> 8,7		<u>27,2</u> 9,0
	- иные зоны	"-	<u>10,1</u> 3,2		-
1.2	Из общей площади земель посёлка, территории общего пользования		<u>44,7</u> 14,5		<u>77,2</u> 25,5
	из них:				
	- зеленые насаждения общего пользования	"-	-		<u>19,9</u> 6,6
	- улицы, дороги, проезды, площади	"-	<u>44,7</u> 14,5		<u>57,3</u> 18,9
	- прочие территории общего пользования	"-	-		-
1.3	Из общей площади земель посёлка, территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий	га/%	<u>17,0</u> 5,5		-
1.4	Из общей площади земель посёлка, территории резерва для развития	га/%	<u>25,0</u> 8,1		<u>3,2</u> 1,1
2.	Население				
2.1.	Численность населения посёлка	тыс. чел.	1,653	1,890	2,020
2.2	Возрастная структура населения	в % к численности населения	100,0	100,0	100,0

п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
	- дети до 15 лет	-"	17,0	18,0	19,0
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет)	-"	58,5	57,5	56,0
	- население старше трудоспособного возраста	-"	24,5	24,5	25,0
2.3	Численность занятого населения - всего	чел./% от численности населения	<u>490</u> 29,6	<u>565</u> 30,0	<u>700</u> 35,0
	из них:				
	- в материальной сфере	тыс.чел./% от численности населения	<u>283</u> 17,1	<u>320</u> 17,0	<u>400</u> 20,0
	- в обслуживающей сфере	-«-	<u>207</u> 12,5	<u>250</u> 13,0	<u>300</u> 15,0
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	44,49	56,35	70,00
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	-"	41,95	49,05	52,80
	в 2-3-х этажных жилых домах	-"	2,54	7,30	17,20
3.3	Жилищный фонд с износом более 75%	-"	4,99	4,05	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего в том числе	-"		0,94	5,69
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда				
	убыль по:				
	- ветхости	тыс.кв.м общей площади квартир/% к объему убыли жилищного фонда		0,94/100	4,99/88,0
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м общей площади квартир		43,55	38,80
3.7	Новое жилищное строительство - всего	-"		12,8	31,2
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности:				
	в том числе:				
	- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"		7,4	15,9

п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
	- таунхаусы	-«-		5,4	15,3
3.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	- на свободных территориях	-"-		12,2	25,4
	- на реконструкции	-"-		0,2	0,2
	- взаимозаменяемый	-"-		0,4	5,6
3.10	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	27,0	30,0	35,0
4	Объекты социального и коммунально-бытового назначения				
4.1	Дошкольное образовательное учреждение, - всего/ 1000 чел.	место	-	110/85	110/96
4.2	Общеобразовательная школа - всего/ 1000 чел.	учащихся	320/194	320/169	320/158
4.3	Учреждение дополнительного образования для детей - всего/ 1000 чел.	место	-	42/22	44/22
4.4	Амбулатория	посещ. в смену	46/28	46/24	46/23
4.5	Аптека	объект	-	1	1
4.6	Психоневрологический интернат	место	419	419	419
4.7	Предприятия розничной торговли, всего/ 1000 чел.	м2 торговой площади	336/203	529/280	566/280
4.8	Предприятия общественного питания, всего/ 1000 чел.	место	45/27	59/31	63/31
4.9	Предприятия бытового обслуживания, всего/ 1000 чел.	раб. место	-	8/4	8/4
4.10	Учреждение культуры клубного типа, всего/1000 чел.	место	-	284/150	300/150
4.10	Библиотека	объект	1	1	1
4.11	Культовое здание	объект	2	2	2
4.12	Баня, всего/ 1000 чел.	место	-	14/7	14/7
4.13	Дом приезжих, всего/ 1000 чел.	место	-	6/3	63
4.14	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства, всего/ 1000 чел.	человек, занимающихся спортом	-	60/30	60/30
4.15	Плоскостное спортивное сооружение (площадки, корты, спортивные ядра), всего/ 1000 чел.	кв. м	-	1970/975	1970/975
4.16	Спортивный зал, кв.м площади пола, всего/ 1000 чел.	кв. м площади пола	-	424/210	424/235
4.17	Отделения почтовой связи	объект	1	1	1
4.18	Отделение сберегательного банка, всего/ 1000 чел.	объект	-	1	1
4.19	Опорный пункт полиции	объект	-	1	1
	Кладбище	га	1,8	5,0	5,0
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного	км			

п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
	пассажирского транспорта (автобус)		3,15	3,15	6,0
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	5,97	9,97	11,00
	в том числе:				
	- поселковых дорог	-"	1,80	2,30	2,30
	- главных улиц посёлка	-"	3,17	3,17	3,17
	- основных улиц в жилой застройке	-"	1,00	4,50	5,50
5.3	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:	км/км2	1,0	1,0	2,0
5.4	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобиле	85	100	120
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение				
	Водопотребление всего, в том числе из системы хоз-питьевого водоснабжения поселка	куб.м /сут	288,0 н/д	923,5 659,34	1149,46 738,32
	Среднесуточная норма водопотребления на 1 человека:				
	- жилая застройка с централизованным теплоснабжением	л/сут. на чел.	н/д	260	260
	- жилая застройка с поквартирными газовыми водонагревателями		н/д	185	185
6.2	Канализация				
	Общее количество сточных вод района (максимально-суточный расход)	куб.м /сут	-	568,32	605,6
6.3	Теплоснабжение				
	Теплопотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта	<u>ГКал/час</u> МВт	н/д	<u>19,2</u> 22,33	<u>20,89</u> 24,3
	в том числе от централизованных источников	<u>ГКал/час</u> МВт	<u>0,42</u> 0,49	<u>2,44</u> 2,85	<u>2,44</u> 2,83
6.4	Электроснабжение				
	Электропотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта	МВт	2,5	3,0	3,0
6.5	Газоснабжение				
	Газопотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта	м ³ / час	1200,0	2473,06	3015,13
6.6	Количество твердых бытовых отходов	<u>тыс.куб.м</u> тыс.тонн	н/д	<u>9,13</u> 2,23	<u>40,15</u> 9,47
6.7	Инженерная подготовка территории				
6.7.1	Сети и сооружения дождевой канализации:				
	- открытая дождевая канализация	км		8,05	8,05
	- очистные сооружения открытого типа	кол.		1	1
	- локальные очистные сооружения	кол.		2	2
6.7.2	Сплошная подсыпка территории	га		7,40	7,40
6.7.3	Подсыпка насыпи автодороги	м		170	170
	Объем грунта подсыпки	тыс.куб.м		15	15
6.7.4	Гидротехнические мероприятия				
	Ремонт и укрепление плотины	кол.		1	1
	Рекультивация дражных полей	га		1,12	1,12
	Благоустройство берега	км		1,80	1,80

п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
6.8	Засыпка оврагов Санитарная очистка территории	км		0,50	0,50
6.8.1	Объем бытовых отходов	тыс. т/год		0,78	0,94
6.8.2	Снегосвалка	кол.		1	1
7	Охрана природы и рациональное природопользование				
7.1	Организация санитарно-защитных зон предприятий и коммунальных объектов	ед.	-	1	1
7.2	Ликвидация предприятий	ед.	-	-	2

7. ОПИСАНИЕ ГРАНИЦЫ ПОСЕЛКА

Проектная граница поселка Старопышминск принята на основании кадастрового деления, данных землеустройства и лесоустройства Березовского городского округа, топографических данных, натурного обследования и предложений генерального плана и администрации городского округа. Общая площадь земель поселка по проекту составит 303,5 га.

Исключаемые из границы п. Старопышминск рассматриваются земли не занятые объектами капитального строительства, земли расположены в западной части поселка в санитарной полосе отчуждения газопровода высокого давления «Бухара – Урал I». Общая площадь исключаемых земель - 4,5 га.

Описание проектной границы поселка Старопышминск

На севере

От т. 1 на юго-восток, юг, восток вдоль северной границы лесных кварталов № 72, 73 земель ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества Участка Старопышминский до пересечения с западной границей санитарной полосы отчуждения газопровода высокого давления «Бухара – Урал I», т. 1-1.

На востоке

От т. 1-1 на юг вдоль западной границы санитарной полосы отчуждения газопровода высокого давления «Бухара – Урал I» до пересечения с северной границей лесного квартала № 73, т. 2-1; далее от т. 2-1 на запад, юго-запад вдоль западной границы лесных кварталов № 73, 86, 94 земель ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества Участка Старопышминский, пересекая санитарную полосу отчуждения газопровода высокого давления «Бухара – Урал I» и санитарную полосу Отпайки от ВЛ 110 кВ «Ново-Свердловская ТЭЦ – ПС Дачная», на 2440 м, до т. 3.

На юге

От т. 3 на запад, юг, запад вдоль северной границы лесных кварталов № 94, 93 земель ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества Участка Старопышминский до пересечения с восточной границей лесного квартала № 93, т. 4.

На западе

От т. 4 на север, северо-запад вдоль восточной и северной границе лесного квартала № 93 земель ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества Участка Старопышминский, пересекая земельный отвод автодороги общего пользования регионального значения «г.Березовский - п. Старопышминск», до пересечения с восточной границей земельного отвода автодороги общего пользования регионального значения «Подъезд к стрельбищу ДОСААФ от км 3+935 а/д «г. Березовский - п. Старопышминск»», т. 5; далее от т. 5 на северо-восток вдоль восточной границы земельного отвода автодороги общего пользования регионального значения «Подъезд к стрельбищу ДОСААФ от км 3+935 а/д «г. Березовский - п. Старопышминск»» на 255 метров, до т. 6; далее от т. 6 на северо-запад вдоль северной границы земель Березовского городского округа, пересекая автодорогу общего пользования регионального значения «Подъезд к

стрельбищу ДОСААФ от км 3+935 а/д «г. Березовский - п. Старопышминск»», до пересечения с западной границей лесного квартала № 91, т. 7, далее от т. 7 на юг вдоль западной границы лесного квартала № 91 и северо-восток вдоль юго-восточной границы лесных кварталов № 92, 85, 72 земель ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества Участка Старопышминский, пересекая автодорогу общего пользования регионального значения «Подъезд к стрельбищу ДОСААФ от км 3+935 а/д «г. Березовский - п. Старопышминск»» и санитарную полосу ВЛ 35 кВ «ПС Драга – ПС СБЗ», до пересечения с южной границей лесного квартала № 72, т 1.

Описание смежных земель п. Старопышминск по проекту:

От т. «А» до т. «Б» - земли ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества Участка Старопышминский;

От т. «Б» до т. «В» - территория полосы отчуждения газопровода высокого давления «Бухара – Урал I»;

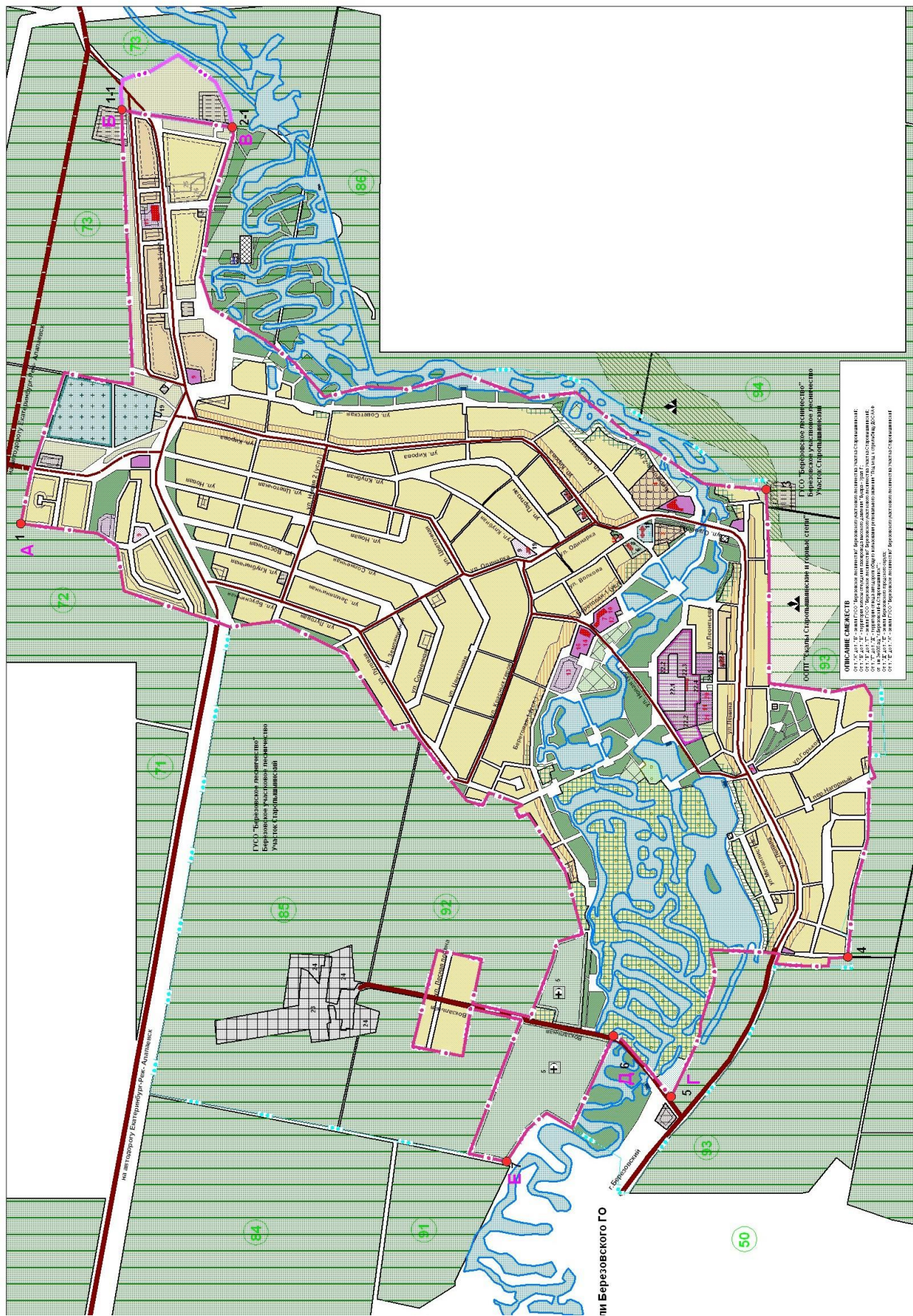
От т. «В» до т. «Г» - земли ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества Участка Старопышминский;

От т. «Г» до т. «Д» - территория отвода автодороги общего пользования регионального значения «Подъезд к стрельбищу ДОСААФ от км 3+935 а/д «г. Березовский -п. Старопышминск»»;

От т. «Д» до т. «Е» - земли Березовского городского округа;

От т. «Е» до т. «А» - земли ГУСО «Березовское лесничество» Березовского участкового лесничества участка Старопышминский

№	X	Y
А. № 1	52861.8534	59655.4600
Б. № 1-1	52558.1556	60900.3738
В. № 2-1	52225.9035	60847.5130
№ 3	50621.5155	59758.3039
№ 4	50376.0233	58351.9274
Г. № 5	50907.2259	57931.5776
Д. № 6	51080.9385	58115.1437
Е. № 7	51401.5727	57736.9196



на автотрассе Екатеринбург - Архангельск

ГКО "Березовское поселение" Березовский район, Челябинская область

ул. Кирова

ул. Ленина

ул. Мухоморова

ул. Суворова

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ул. Копкина

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА
011.02.01.01.01 - объект ГО "Березовское поселение" Челябинская область
011.02.01.01.01 - объект ГО "Березовское поселение" Челябинская область
011.02.01.01.01 - объект ГО "Березовское поселение" Челябинская область
011.02.01.01.01 - объект ГО "Березовское поселение" Челябинская область
011.02.01.01.01 - объект ГО "Березовское поселение" Челябинская область

п/л Березовского ГО

50

ООПТ "Бережовский заказник" Муниципальное образование "Березовское поселение"

Описание границы поселка Старопышминск по проекту в местной системе координат

№	X	Y	№	X	Y
1	51533.5761	58054.5113	96	51512.0108	60098.9588
2	51684.3864	58083.2305	97	51417.1479	60063.9497
3	51647.5661	58228.4466	98	51335.2083	60034.1313
4	51644.6009	58240.0792	99	51191.3163	60051.1916
5	51610.7973	58373.2422	100	51048.1992	59934.2574
6	51476.7602	58345.8230	101	51009.7989	59908.5899
7	51504.9849	58213.2158	102	50930.4850	59856.3197
8	51330.1533	58172.8188	103	50809.1108	59775.6972
9	51262.0123	58351.0423	104	50715.0372	59766.7722
10	51251.3805	58397.4519	105	50715.6312	59777.8445
11	51215.0320	58409.4123	106	50691.5722	59776.4395
12	51173.9640	58421.8461	107	50688.6493	59781.4949
13	51192.3762	58490.1821	108	50678.1307	59781.2151
14	51224.0374	58609.1264	109	50654.4521	59766.9327
15	51256.3822	58660.9397	110	50644.1407	59759.4310
16	51264.5379	58673.3366	111	50621.5155	59758.3039
17	51338.3025	58783.8668	112	50621.1312	59747.3042
18	51363.4646	58772.1899	113	50615.5103	59630.5016
19	51375.8619	58799.4770	114	50612.8644	59569.5978
20	51355.2978	58809.3329	115	50612.2767	59552.5904
21	51356.6863	58811.4135	116	50612.0477	59176.6310
22	51384.0255	58821.4439	117	50422.6218	59150.2809
23	51392.6169	58824.1343	118	50326.3269	59170.6575
24	51454.4154	58846.9979	119	50306.1187	59136.3708
25	51473.5720	58808.3238	120	50307.2300	59082.3765
26	51502.1382	58816.2189	121	50307.7725	59061.6818
27	51522.0840	58822.5866	122	50307.9145	59044.1751
28	51604.7894	58928.6715	123	50302.4184	59044.2574
29	51660.3226	59000.7288	124	50292.4137	59034.2115
30	51696.8304	59048.4579	125	50294.9872	59031.4832
31	51741.6129	59036.8697	126	50278.6434	59014.2038
32	51843.8465	59200.3025	127	50292.4147	59004.7407
33	51853.9072	59215.9400	128	50282.3850	58991.7048
34	51883.1610	59263.9259	129	50284.9164	58972.7460
35	52080.5136	59358.9510	130	50309.7302	58968.1301
36	52090.1099	59363.6045	131	50309.8011	58933.5299
37	52187.1531	59351.1782	132	50293.5221	58893.0864
38	52204.0776	59348.6208	133	50311.7462	58884.2115
39	52233.9496	59345.5455	134	50312.1158	58852.2137
40	52276.5102	59361.0570	135	50313.3654	58788.1559
41	52291.6918	59366.4965	136	50314.2456	58756.1042
42	52336.2113	59380.9589	137	50315.5605	58708.0513
43	52356.4178	59387.2379	138	50326.6059	58666.6907
44	52399.4265	59401.7051	139	50357.0414	58551.6048
45	52433.8341	59413.4735	140	50364.6969	58470.3467
46	52480.9291	59429.8452	141	50367.9936	58436.2515
47	52551.2447	59453.3939	142	50375.2479	58358.9913
48	52567.2015	59551.8306	143	50375.5774	58353.9285
49	52573.0066	59588.5707	144	50376.0233	58351.9274
50	52633.3475	59626.4870	145	50431.9535	58349.9958
51	52769.9404	59643.6722	146	50434.5599	58324.8875
52	52804.1226	59648.4348	147	50437.5615	58324.7871

53	52861.8534	59655.4600	148	50467.5602	58324.7157
54	52856.7460	59680.5984	149	50473.5634	58324.4986
55	52831.7424	59808.4725	150	50486.6296	58325.0769
56	52805.0838	59889.4587	151	50537.3560	58327.3440
57	52798.7202	59907.6576	152	50592.9753	58332.2165
58	52788.3530	59939.0165	153	50582.2510	58362.1117
59	52781.9892	59957.2236	154	50586.3977	58362.5106
60	52758.9487	60027.0431	155	50589.9216	58363.4043
61	52753.9791	60042.2002	156	50602.4730	58364.9459
62	52737.2400	60092.8223	157	50604.4738	58364.9037
63	52730.6884	60110.7557	158	50608.4983	58365.7436
64	52620.3648	60088.1573	159	50641.0725	58367.6310
65	52568.0195	60080.6048	160	50769.7871	58374.0714
66	52525.6494	60075.2915	161	50789.3514	58375.4862
67	52526.9217	60112.2438	162	50779.7494	58339.4837
68	52528.6188	60160.1303	163	50776.1136	58308.0402
69	52539.9944	60440.7353	164	50777.7583	58285.6880
70	52540.4530	60453.7404	165	50781.1716	58268.7036
71	52548.7982	60666.1480	166	50789.1407	58244.7342
72	52554.8112	60781.3490	167	50802.2396	58204.2806
73	52558.1556	60900.3738	168	50817.4611	58153.3086
74	52511.4929	60891.6088	169	50819.4204	58123.9631
75	52502.2774	60890.0556	170	50835.9195	58079.7492
76	52342.9339	60866.2522	171	50860.1644	58029.9366
77	52225.9035	60847.5130	172	50907.2259	57931.5776
78	52222.0329	60824.9628	173	50985.2469	58027.5378
79	52289.6960	60616.5490	174	50995.2222	58036.1871
80	52298.3974	60551.2377	175	51025.1023	58072.4454
81	52320.0240	60398.5137	176	51053.2029	58103.1006
82	52288.7277	60304.5855	177	51080.9385	58115.1437
83	52122.7456	60205.4655	178	51206.3429	57838.4092
84	52099.5915	60187.2263	179	51281.8813	57883.8709
85	52094.9398	60183.4364	180	51337.1398	57835.7908
86	52069.7499	60163.3086	181	51401.5727	57736.9196
87	52058.4216	60153.7248	182	51513.9704	57760.8875
88	52037.8230	60137.4276	183	51358.8091	58163.7018
89	51948.8177	60037.5386	184	51509.9878	58197.3542
90	51830.3379	60066.7509	1	51533.5761	58054.5113
91	51815.3600	60067.2530			
92	51697.6316	60060.4032			
93	51563.0028	60099.1667			
94	51538.2326	60106.0353			
95	51535.2833	60107.1426			