

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОАО "Уралгражданпроект"

несекретно
Инв.№ 963-10
Экз. №

Заказчик: Администрация городского округа Среднеуральск

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
городского округа Среднеуральск

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Обозначение: 10.136.9003-00-ГП. ПЗ1

Генеральный директор	А.И. Чугункин
Технический директор	Г.Г. Котлов
Начальник МГП	В.А. Путилов
Главный архитектор проекта	С.Ю. Падерина

Екатеринбург
2009

СО Д Е Р Ж А Н И Е

	стр.
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	3
2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ	4
3. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ	
3.1. Развитие планировочной структуры	5
3.2. Функциональное зонирование территории	8
3.3. Жилищное строительство	10
3.4. Организация культурно-бытового обслуживания	11
3.5. Развитие производственных территорий	12
3.6. Формирование природного каркаса территории Система озеленения	13
3.7. Транспортная инфраструктура	13
3.8. Развитие комплекса инженерного обеспечения	16
3.9. Инженерная подготовка территории	22
3.10. Охрана окружающей среды	23
4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	28
5. ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА	35
6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	38

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании городского округа Среднеуральск (далее - округ) подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в качестве текстовой части материалов в составе генерального плана городского округа Среднеуральск (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 Администрации городского округа Среднеуральск на основании задания, утверждённого Администрацией городского округа Среднеуральск и согласованного Министерством строительства и ЖКХ Свердловской области.

3. Территориальное планирование территории округа осуществляется в соответствии с действующим федеральным законодательством и законодательством Свердловской области (далее - область), муниципальными правовыми актами округа 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".

4. Генеральный план устанавливает:

- 1) функциональное зонирование территории округа;
- 2) характер развития округа 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 инфраструктуры;
- 5) характер развития средозащитной и рекреационной инфраструктуры.

5. В генеральном плане выделены следующие временные сроки его реализации:

 I этап (I очередь) – 2015 год,

 II этап (расчетный срок) - 2025 год,

 III этап – прогноз на 25-30 лет, перспектива.

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 округа, приоритетных национальных проектов.

6. Проектные решения генерального плана являются основанием для разработки документации по планировке территории округа, учитываются при разработке Правил землепользования и застройки.

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

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

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

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

Понятие «устойчивое развитие» определяется как гармоничное развитие производства, социальной сферы населения и окружающей природной среды.

Устойчивое развитие базируется на формулировании понятия потребностей населения, которые должны быть предметом первостепенного приоритета, а также выявлении ограничений, обусловленных состоянием технологии и организации общества, связанных со способностью окружающей среды удовлетворять нынешние и будущие потребности.

Для достижения обозначенной цели необходимо выделить несколько основных задач:

- 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 общественных центров и комплексов социальной инфраструктуры поселка;
- 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.

2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ

Городской округ Среднеуральск возник как административная единица в 2004 г. в результате административно-территориальных преобразований Свердловской области. Ранее эта территория являлась частью Верхнепышминского горсовета.

Городской округ Среднеуральск входит в состав Свердловского внутриобластного района, куда входят также Арамильский городской округ, Березовский городской округ, городской округ Верхняя Пышма. Г. Екатеринбург – центр этого образования, является одновременно центром области и региона.

Городской округ Среднеуральск примыкает с юга к муниципальному образованию «город Екатеринбург», с запада, севера, востока – к городскому округу Верхняя Пышма.

В состав городского округа входят населенные пункты: г. Среднеуральск, д.Коптяки, д. Мурзинка. п. Кирпичный.

Размер территории в границах городского округа составляет 8397,7 га.

Все виды экономической деятельности округа сосредоточены в городе Среднеуральск, в деревнях и посёлке имеются только небольшие объекты обслуживания.

В городском округе Среднеуральск получили развитие обрабатывающие производства (производство и распределение электроэнергии и газа, металлургическое производство, производство готовых металлических изделий, электрооборудования, прочих неметаллических минеральных продуктов, пищевых продуктов, химическое производство и пр.), сельское хозяйство, строительство, транспорт и связь, малый бизнес, сфера обслуживания.

Экономико-географическое положение города является важным фактором его социально-экономического развития.

Положительные факторы развития экономики округа:

- 1) удобное географическое положение, наличие удобного транспортного сообщения;
- 2) непосредственная близость к центру области г. Екатеринбург;
- 3) относительно благоприятная экологическая ситуация;
- 4) наличие значительного промышленного потенциала;
- 5) положительное сальдо миграции населения.

Отрицательные факторы развития экономики округа:

- 1) неблагоприятная демографическая ситуация, связанная с низкой рождаемостью населения;
- 2) отсутствие современных очистных сооружений.

Важнейшие направления

дальнейшего социально-экономического развития округа:

- 1) более полное использование мощностей существующих предприятий;
- 2) проведение технического перевооружения и реконструкции на существующих предприятиях с внедрением передовых технологий;
- 3) строительство V энергоблока ПГУ-410 МВт Среднеуральской ГРЭС;
- 4) строительство транспортно - логистического центра на территории бывшего ЖБИ;
- 5) создание агропромышленного инновационного центра на базе Среднеуральской птицефабрики;
- 6) использование потенциала областных и федеральных программ;
- 7) активное участие в реализации национальных проектов;
- 8) размещение строительных организаций по строительству жилья;
- 9) обеспечение населения доступным жильем и объектами коммунально– бытового и социально – культурного назначения;
- 10) развитие на территории городского округа дачного строительства;
- 11) размещение новых очистных сооружений.

Численность населения городского округа определена на основе данных по естественному и механическому движению населения (данные предоставлены отделом статистики городского округа Среднеуральск) и составит:

- 2005 год – 19,8 тыс. чел.
- 2015 год – 20,1 тыс. чел.
- 2025 год – 31,5 тыс. чел.

3. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

3.1. Развитие планировочной структуры

городской округ Среднеуральск

Планировочная концепция генерального плана городского округа Среднеуральск опирается на природные и планировочные особенности территории и направлена на поддержание сложившейся планировки и оптимальную градостроительную организацию всех функций.

В данном проекте также проводится идея преемственности градостроительного развития и учета планировочных предложений ранее разработанного генерального плана г.Среднеуральска (1990г., институт «Свердловскпроект»).

Главными факторами, определяющими существующую и проектную планировочные структуры, являются:

- ландшафтные особенности территории – наличие крупного водоема, озера Исетское, значительных по площади территорий лесного фонда, территорий сельскохозяйственного назначения;
- расположение на берегу озера крупнейшего в округе предприятия - Среднеуральская ГРЭС;
- планировочные ограничения (коридоры инженерных и транспортных коммуникаций, санитарно-защитные зоны);
- расположение округа в непосредственной близости от центра Свердловской области – г. Екатеринбург.

Планировочную структуру округа составляют следующие основные элементы:

- центр;
- основные планировочные оси;
- земли различного функционального назначения по категориям земель.

Центром планировочной структуры округа является озеро Исетское, на берегах которого в разное время появлялись поселения человека. Следы первых поселений обнаружены в конце XIX в. На берегах и островах Исетского озера выявлено более тридцати археологических памятников, относящиеся к периоду 12-15 тыс. лет до н.э.. Археологи не нашли аналогов найденным здесь памятникам и предложили термин - «исетская культура». Возникновение современных населенных пунктов также связано с озером. Деревня Мурзинка возникла в первой половине 70-х г.г. XVIII века, деревня Коптяки - в 1804 г. как поселения рыбаков и заготовителей дров и древесного угля для Верх-Исетского металлургического завода. История возникновения г. Среднеуральска связана с началом строительства Среднеуральской районной электростанции (СУГРЭС) в 1931г.

Основными планировочными осями сохраняется:

- в меридианальном направлении - автодорога федерального значения Екатеринбург - Серов, железнодорожный путь от ст. Шувакиш железнодорожной линии Свердловск – Смычка;

- в широтном направлении - автодорога регионального значения - В.Пышма – Среднеуральск – ст. Исеть.

Проектом предлагается повышение значения этих связей путем:

- реконструкции железнодорожного пути с целью организации движения городской электрички Среднеуральск – Свердловск и остановочных пунктов в наиболее пассажиронагруженных местах;

- выноса территориальной автодороги Верхняя Пышма – Среднеуральск – ст. Исеть за пределы города в южном направлении с целью освобождения жилых территорий от транзитного грузового потока городского округа Верхняя Пышма.

Функциональное использование земель округа определено наличием земель различных категорий: земли в границах населенных пунктов, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, иного специального назначения, земли особо охраняемых территорий и объектов, земли лесного и водного фонда, земли сельскохозяйственного назначения.

г. Среднеуральск

Основными планировочными осями сохраняется:

- в меридианальном направлении - ул. Бахтеева с выходом на севере по ул. Промышленная (усл.) на автодорогу Екатеринбург — Серов, с выходом на юге – на дорогу на монастырь в честь Святых Царственных Страстотерпцев на Ганиной Яме; ул. Октябрьская с выходом на юге на ст. Исеть;

- в широтном направлении – улицы Советская и Уральская, ул. Кирова с выходом на ул. Советская, ул. Южная (усл.), связывающая улицы Бахтеева и Железнодорожников.

Центр города

В генеральном плане разработаны предложения по развитию системы общественных центров, главная задача которых - возможность реализации обслуживающих функций.

Проектом определены следующие основные направления комплексного градостроительного развития территорий центра:

- создание обслуживающих зон на основных въездах в город - по улицам Советская, Бахтеева (новые обслуживающие центры), по ул. Октябрьская (общественно-транспортный узел - станция городской электрички, остановочного комплекса общественного транспорта, объекты обслуживания), по ул. Промышленная (комплекс объектов придорожного сервиса);

- дальнейшее развитие многофункциональной обслуживающей зоны на выносе коллективных садов в районе автостанции на ул. Уральская с выходом на городской парк на берегу озера Исетское (гостиница, рынок, торговый центр, центр бытовых услуг);

- развитие общественного центра вдоль ул. Бахтеева;

- создание обслуживающей и рекреационной зоны на берегу озера Исетское;

- организация новых производственно-деловых зон в Северном промрайоне.

Настоящий проект предлагает развивать и совершенствовать линейно-узловую структуру в построении системы объектов обслуживания, соответствующую пространственной концепции проекта и обеспечивающую наибольшие удобства пользования различными учреждениями.

Проектом выделены следующие *функциональные зоны*:

жилая зона, общественно-деловая зона, производственная и коммунально-складская зоны, зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры,

зона сельскохозяйственного использования, рекреационная зона, зоны специального назначения (ведомственная, особо охраняемая), зона общего пользования.

Д. Коптяки, п. Кирпичный, д. Мурзинка получают свое развитие, как преимущественно дачные поселки.

д. Коптяки

Основной планировочной осью сохраняется ул. Мичурина, ориентированная на берег озера Исетское.

На пересечении ул. Мичурина и дороги в п. Исеть формируется *центр* д. Коптяки, где размещаются первичные объекты культурно-бытового обслуживания (объекты торговли, предприятия общественного питания).

Функциональные зоны: жилая, объектов инженерной инфраструктуры, рекреационного назначения, особо охраняемая (памятников археологии), зона общего пользования.

Дальнейшее развитие здесь получит зона объектов инженерной инфраструктуры, что связано с проектным освоением Мулянского перспективного участка подземных вод.

Перспективным направлением развития после проведения разведочных работ и уточнения границ местоположения скважин и их охранных зон будет жилое и рекреационное строительство.

п. Кирпичный

Основной планировочной осью является ул. Западная (усл.), ориентированная на берег озера Исетское.

На пересечении ул. Западная (усл.), и дороги в п. Исеть формируется *общественный центр*, где размещаются первичные объекты культурно-бытового обслуживания (объекты торговли, предприятия общественного питания, отделение почтовой связи).

Функциональные зоны: жилая, объектов инженерной инфраструктуры, рекреационного назначения, зона общего пользования.

Наибольшее развитие получит жилая зона. Проектом предлагается строительство нового района индивидуальных жилых домов.

д. Мурзинка

Основной планировочной осью сохраняется ул. Ленина, ориентированная на берег озера Исетское.

На въезде по ул. Ленина формируется *центр*, где размещаются первичные объекты культурно-бытового обслуживания (объекты торговли, отделение почтовой связи).

Функциональные зоны: жилая, объектов инженерной инфраструктуры, сельскохозяйственная зона, зона рекреационного назначения, зона специального назначения (особо охраняемая), зона общего пользования.

Наибольшее развитие получают жилая зона и зона объектов инженерной инфраструктуры. Проектом предлагается строительство индивидуальных жилых домов, освоение Мурзинского перспективного участка подземных вод.

3.2. Функциональное зонирование территории

Разработанное в генеральном плане городского округа Среднеуральск функциональное зонирование базируется на выводах комплексного градостроительного анализа, учитывает историко-культурную и планировочную специфику округа, сложившиеся особенности использования земель, требования охраны объектов природного и культурного наследия. При установлении зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающиеся зон с нормируемым режимом градостроительной деятельности.

При разработке зонирования проводился принцип экологического приоритета принимаемых решений:

- размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений;

- развитие системы городских зеленых насаждений и рекреационных территорий;

- разработка мероприятий по снижению негативного экологического воздействия источников загрязнения окружающей среды.

Проектное функциональное зонирование территории предусматривает:

- преемственность в функциональном назначении функциональных зон по отношению к сложившемуся использованию территории и ранее разработанным градостроительным проектам, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному и рациональному использованию городских территорий;

- развитие общественно-деловых и рекреационных зон;

- резервирование территорий для перспективного градостроительного развития округа.

Для государственных и муниципальных нужд генеральным планом предусматривается резервирование территорий для:

- развития улично-дорожной сети и размещения объектов транспортной инфраструктуры общегородского значения;

- объектов инженерной инфраструктуры;

- нужд ГО и ЧС;

- жилищного строительства;

- зеленых насаждений общего пользования.

К основным функциональным зонам, выделенным в генеральном плане городского округа Среднеуральск, относятся

в границах населенных пунктов:

жилые зоны – различных строительных типов в соответствии с этажностью и плотностью застройки: зоны застройки многоэтажными жилыми домами; зоны застройки среднеэтажными жилыми домами; зоны застройки индивидуальными жилыми домами с участками; зоны садово-дачных участков;

общественно-деловые зоны - учреждения здравоохранения и социальной защиты; учреждения высшего и среднего профессионального образования; прочие общественно-деловые зоны (административные, деловые, культурно-зрелищные, спортивные; торговые и др. объекты);

производственные зоны – зоны производственно – коммунальных объектов;

зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

рекреационные зоны - городские парки, скверы, бульвары, городские леса, зоны отдыха; зоны рекреационных объектов;

зоны сельскохозяйственного использования;

зоны специального назначения (ведомственные, особо охраняемые);

зоны перспективного градостроительного развития;

вне границ населенных пунктов:

сельскохозяйственного назначения

промышленности, энергетики, транспорта, связи, иного специального назначения, особо охраняемых территорий и объектов,

рекреационного назначения,

в соответствии с использованием различных категорий земель.

Установлены зоны с особыми условиями использования территорий:

водоохранные зоны и прибрежные полосы - в целях защиты водных объектов; хозяйственная деятельность проводится в соответствии с Водным кодексом РФ;

зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения - целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами);

санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженерно-технических и санитарно-технических объектов - специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности, определяемый в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, специальными нормативами и правилами;

зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий - потенциально опасные объекты экономики, зоны возможного химического заражения, коридоры коммуникаций, зоны затопления и др.;

придорожные полосы и зоны ограничения застройки от автодорог - для реконструкции, расширения и ремонта автомобильных дорог, исходя из перспективы их развития и размещения объектов дорожной инфраструктуры;

охранные коридоры инженерных коммуникаций - в целях обеспечения их нормального функционирования и обеспечения безопасности населения (существование хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами).

Функциональное зонирование территории легло в основу разработки **карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов** (перечень разрешенных видов хозяйственного использования, основные градостроительные параметры и ограничения на использование) в составе нормативного акта местного самоуправления «Правила землепользования и застройки городского округа Среднеуральск».

Развитие планировочной структуры округа и проектное зонирование территории показаны на Основном чертеже генерального плана.

3.3. Жилищное строительство

Разработка предложений по организации жилых зон, реконструкции существующего жилищного фонда и размещению площадок нового жилищного строительства – одна из приоритетных задач генерального плана городского округа Среднеуральск.

В генеральном плане учтены ранее разработанные в городе проекты по новому жилищному строительству и реконструкции жилого фонда.

По данным БТИ (подомной инвентаризации) в настоящее время в городе ветхий жилой фонд, физический износ которого 65% и более, составляет 53,5 тыс.м². Часть жилищного фонда находится в пределах санитарно-защитных зон предприятий и должен быть поэтапно выведен за пределы СЗЗ. На расчетный срок жилой район Черемшанка планируется к сносу, так как жилой фонд района находится в санитарно-защитных зонах от предприятий города.

Убыль существующего жилого фонда распределяется следующим образом:

Убыль существующего жилого фонда	I очередь, тыс.м ²	Расчетный срок, тыс.м ²
Всего	40,0	74,8
на реконструкции	6,8	13,0
в санитарно-защитных зонах	5,1	8,3
взаимозаменяемый жилой фонд	28,1	53,5

Жилищный фонд города планируется увеличить до 545,7 тыс.м² – на I очередь, 1023,8 тыс.м² – на расчетный срок (в настоящее время порядка 465,9 тыс.м² общей площади), что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с до 27,1 м² – на I очередь, 32,5 м² – на расчетный срок (в настоящее время 23,5 м²) общей площади на человека.

Проектом принята следующая структура нового жилищного строительства:

Тип жилой застройки	I очередь, %	Расчетный срок, %
Многоэтажные жилые дома (6 эт. и выше)	34	48
4-5 эт. секционные	0	5
2-3 эт. секционные	16	6
Индивидуальные жилые дома	50	41
Всего	100	100

Основными площадками нового жилищного строительства и реконструкции фонда являются:

г. Среднеуральск

- центральная часть города – ликвидация ветхого фонда, реконструкция и ремонт жилищного фонда;

- микрорайон «Прибрежный» – расположен на берегу озера Исетское в западной части города – ликвидация ветхого фонда, строительство многоэтажных жилых домов (выше 5 эт.) (по разработанным проектам планировки);

- микрорайон в районе ул. Бахтеева (на выносе воздушных ЛЭП) – строительство многоэтажных жилых домов;

- микрорайон «Пихтовый» - строительство среднеэтажных (5 эт.) (по разработанным проектам планировки) и индивидуальных жилых домов;

- микрорайон «Южный» - индивидуальная жилая застройка, расположенная на землях сельхозназначения, рекомендуемых к включению в границу города (частично по разработанным проектам планировки);

д. Коптяки

- микрорайон индивидуальных жилых домов (стадия строительства)

п. Кирпичный

- микрорайон индивидуальных жилых домов (частично по разработанным проектам планировки);

д. Мурзинка

- микрорайон индивидуальных жилых домов.

Объемы строительства и реконструкции жилищного фонда

Тип жилой застройки	I очередь, тыс.м ²	Расчетный срок, тыс.м ²
Всего	119,8	632,6
Многоэтажное и среднеэтажное	41,3	333,0
Малозэтажное и индивидуальное	78,5	299,6
Среднегодовой объем нового жилищного строительства	10,9	30,1

Реализация данной жилищной программы зависит от многих факторов. Росту жилищного строительства как многоквартирного, так и индивидуального, будет способствовать внедрение ипотеки и других новых видов кредитования и приобретение жилья (участие граждан в долевом строительстве, жилищно-накопительных программах и др.).

Близость к г. Екатеринбургу обуславливает миграцию населения Свердловской области в городской округ Среднеуральск, что повлечет за собой увеличение объемов строительства жилого фонда.

Объем нового жилого фонда по населенным пунктам распределяется следующим образом:

	I очередь, тыс.м ² / %	Расчетный срок, тыс.м ² / %
г. Среднеуральск	84,8 / 70,8	481,8 / 76,2
д. Коптяки	22,4 / 18,7	53,8 / 8,5
п. Кирпичный	6,9 / 5,8	65,6 / 10,4
д. Мурзинка	5,6 / 4,7	31,4 / 4,9

В проекте рассмотрены резервные территории под жилищно-гражданское строительство на перспективу – 158,7 га, в том числе под индивидуальную жилую застройку – 93,7 га, под 4-5 - этажную застройку – 65,0 га.

3.4. Организация культурно-бытового обслуживания

В генеральном плане разработаны предложения по развитию системы общественных центров.

Расчет потребности в учреждениях обслуживания выполнен с учетом рекомендаций СНиП 2.07.01-89*. В проекте предложен к размещению социально-гарантированный минимум учреждений обслуживания, кроме этого может быть размещен ряд коммерческих учреждений обслуживания, диктуемых потребностью населения и рынка.

Учитывая близость сельских населенных пунктов городского округа к центру округа – г. Среднеуральску, в проекте принято, что сельское население будет пользоваться всеми объектами социально-гарантированного минимума города.

Из д. Коптяки, п. Кирпичный и д. Мурзинка доставка детей в детские дошкольные учреждения и школы будет выполняться автобусом в г. Среднеуральск.

Перечень новых наиболее крупных учреждений обслуживания
социально-гарантированного минимума на расчетный срок

№ п/п	Наименование, единица измерения	Емкость	Примечание
1	Дошкольные учреждения, место	1270	на 220 мест в жилом районе «Южный», на 80 мест в южной части города, на 90 мест в районе «Прибрежный», на 220 мест в районе «Пихтовый», на 220 мест в районе «Центральный»
2	Общеобразовательные школы, учащиеся	2550	начальная школа на 300 мест в южной части города, частная школа на 250 мест по ул. Гашева, на 1000 мест по ул. Кирова, на 1000 по ул. Бахтеева
3	Стационары всех типов, койка	370	по ул. Бахтеева
4	Поликлиники, амбулатории, диспансеры, посещений в смену	580	
5	Стадион, га	14,4	в рекреационной зоне в г. Среднеуральск, при школах
6	Дом культуры, клуб, досуговой центр, место	2200	по ул. Железнодорожников, реконструкция существующего ДК
7	Кинотеатр, место	180	по ул. Железнодорожников
8	Магазины, м2 торговой пл.	4420	ул. Железнодорожников, ул. Уральская, ул. Советская, ул. Бахтеева, ул. Мичурина
9	Рыночные комплексы, м2 торговой пл.	220	на выносе коллективных садов (ул. Калинина-Ленина)
10	Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	276	Центр бытовых услуг по ул. Железнодорожников.
11	Гостиница, место	140	две гостиниц вместительностью по 70 мест по ул. Уральская и по ул. Бахтеева
12	Пожарное депо, пожарный автомобиль	12	два пожарных депо по 6 машин по ул. Октябрьская, в южной части города

3.5. Развитие производственных территорий

Общая эколого-планировочная стратегия реорганизации производственных территорий определяется экологическими условиями округа, особенностями планировочного размещения производственных и селитебных зон.

Производственный комплекс сосредоточен в северной части г. Среднеуральска.

Проектом предусмотрены следующие планировочные мероприятия по реорганизации производственных территорий:

- резервирование территорий для развития новых производственно-деловых зон в северной части г. Среднеуральска (расчетный срок – 24 га на территориях выноса жилого района Черемшанка, перспектива – 57 га на территориях сельскохозяйственного назначения, предлагаемых к включению в границы г. Среднеуральска);

- упорядочение использования промышленных территорий с возможным их сокращением на стыке с жилой застройкой;

- увеличение территорий научно-производственного, обслуживающего и коммерческо-делового назначения.

3.6. Формирование природного каркаса территории. Система озеленения

Элементами природного комплекса округа является лесной фонд, занимающий значительные по площади территории (зеленая зона города), озеро Исетское с впадающими в нее реками Мулянка, Лебяжка, система озеленения населенных пунктов.

Природный каркас выполняет важнейшие природоохранные, рекреационные, оздоровительные и ландшафтообразующие функции. Для создания благоприятной и комфортной среды природный каркас проектируется как единая система озелененных территорий и открытых пространств.

В Генеральном плане определены следующие основные планировочные мероприятия по развитию системы озеленения округа:

- значительное развитие инфраструктуры отдыха и благоустройство в рекреационных целях территорий, прилегающих к озеру Исеское (парк, пляжи, спортивные сооружения);
- создание рекреационных зон на основе существующих участков леса в п. Кирпичный и в южной части г. Среднеуральска;
- озеленение общественных центров, спортивных комплексов, учреждений отдыха;
- озеленение и благоустройство долины р. Мулянка;
- нормативное озеленение санитарно-защитных зон;
- озеленение территорий ограниченного пользования и специального назначения (озеленение транспортных магистралей, детских и лечебно-оздоровительных учреждений и пр.);
- уход и благоустройство внутриквартального озеленения.

3.7. Транспортная инфраструктура

3.7.1. Внешний транспорт

На проектный срок в обслуживании городского округа Среднеуральск сохранятся два вида транспорта: железнодорожный и автомобильный.

Железнодорожный транспорт

Проектом предлагается провести реконструкцию существующей железнодорожной линии, отходящей от железнодорожной станции Шувакиш, с целью организации городской электрички Среднеуральск – Свердловск и устройство остановочных пунктов в наиболее пассажиронагруженных местах.

Пересечения железнодорожной линии с магистральными улицами будет осуществляться в разных уровнях: сохраняется автомобильный мост в створе ул.Уральская, пешеходный мост в створе ул.Кирова, предлагается новый мост в створе ул.Южная (усл.) в районе общественно-транспортного узла.

Пересечение с ул. Исетская (усл.) предлагается устроить посредством охраняемого переезда. Существующие переезды в промышленном узле сохраняются.

Автомобильный транспорт

Проектом предлагается вынести транзитный грузовой поток городского округа Верхняя Пышма на ст. Исеть с улиц города путем организации движения на юге вдоль существующей магистральной железнодорожной линии. На пересечении с Екатеринбургской кольцевой автомобильной дорогой предлагается организовать транспортную развязку в разных уровнях.

Эти мероприятия усилят значение южного въезда в городской округ Среднеуральск со стороны г. Екатеринбурга.

3.7.2. Внутренний транспорт

При развитии населенных пунктов округа будет происходить дальнейшее слияние жилой застройки г. Среднеуральска, д. Коптяки и п. Кирпичный.

Получит развитие существующая транспортная структура путем увеличения плотности улично-дорожной сети и устройства новых въездов в городской округ с внешних автомобильных дорог.

Протяжённость магистральной улично-дорожной сети в целом по городскому округу составит 68,22 км.

г. Среднеуральск

При разработке проектных решений учитывалась сложившаяся система улично-дорожной сети, близость г. Екатеринбурга и соседство с городским округом Верхняя Пышма.

Основная цель в проектировании улично-дорожной сети – обеспечение удобных и надёжных транспортных связей всех районов города с центром, объектами приложения труда, зонами отдыха, сетью внешних дорог, а также обеспечение высокой эффективности использования городских земель.

Проектом предлагается упорядочение существующей улично-дорожной сети, строительство новых улиц и дорог с дифференциацией их по транспортному назначению:

- городские дороги;
- магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;
- магистральные улицы районного значения;
- улицы местного значения.

Общая протяжённость магистральной улично-дорожной сети города Среднеуральск составит 35,17 км. Плотность магистральной улично-дорожной сети составит 2,94 км/км², что соответствует нормативной.

Развитие промышленных и коммунальных территорий будет осуществляться в северном направлении. Для обслуживания этих территорий проектом предлагается организация северного въезда в город с автодороги «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов» и устройство транспортной развязки в разных уровнях. Это позволит максимально освободить существующий въезд в город с автодороги «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов» по ул. Советская от грузового транспорта.

В южной части города сохраняются и предлагаются к строительству новые городские дороги с выходом на ст.Исеть, Екатеринбург и новый выход на г. Верхняя Пышма.

Общая протяжённость городских дорог в пределах расчётного срока составит 14,6 км.

Магистральные улицы общегородского значения связывают все районы с центром и между собой и имеют выходы на дороги внешней сети.

Общая протяжённость магистралей общегородского значения составит 12,0 км. Такими улицами являются: Советская, Уральская, Бахтеева, Промышленная (усл.), Октябрьская.

Основные въезды в город:

- ул. Советская – существующий со стороны автодороги «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов»;

- ул. Октябрьская – существующий со стороны д. Коптяки, п. Кирпичный;

- ул. Бахтеева - новый южный въезд со стороны г. Екатеринбурга;

- ул. Промышленная (усл.) – новый северный въезд со стороны автодороги «Екатеринбург – Нижний Тагил – Серов».

Магистральные улицы районного значения обеспечивают связи в пределах жилых районов и имеют выходы на магистрали общегородского значения.

Общая протяжённость магистралей районного значения составит 8,57 км. Такими улицами являются: Дзержинского, Кирова, Куйбышева, ул. Исетская (усл.), Садовая (усл.).

Улицы местного значения запроектированы для обслуживания жилых кварталов. Пешеходное движение осуществляется по всем улицам города. Проектом предложены новые пешеходные пути в зону отдыха на берегу озера Исетское.

Основная цель развития *общественного транспорта* – обеспечение удобных пассажирских связей между жилыми районами города и основными районами тяготения населения, а также снижение негативного воздействия транспорта на окружающую среду.

Территории для хранения личных транспортных средств

В условиях постоянно возрастающего уровня автомобилизации необходима установка на превалирующую роль общественного транспорта. В качестве общественного транспорта в округе, в целом, сохранятся автобус и маршрутное такси. Проектом предлагается дальнейшая оптимизация маршрутной сети, устройство новых общественно-транспортных узлов на пересечении улиц Ленина и Уральская, Южная (усл.) и Железнодорожников, в составе: конечная остановка автомобильного транспорта, остановка городской электрички, объекты сопутствующего обслуживания.

Протяжённость транспортной сети по округу в целом составит 32,9 км.

Протяжённость транспортной сети г. Среднеуральска составит 19,40 км, плотность транспортной сети составит 2,0 км/км².

Исходя из существующего в округе уровня автомобилизации 200 ед./1 тыс. жителей, проектом принимается уровень автомобилизации 250 ед./1 тыс. жителей.

Количество индивидуальных транспортных средств в г. Среднеуральск на проектный срок составит 7875 единиц.

На 1 очередь строительства в новой многоэтажной застройке будет проживать 2,3 тыс. чел., которым потребуется 500 мест для хранения транспортных средств. Проектом предлагается коммунальная территория для хранения транспортных средств на ул. Октябрьской.

На проектный срок в новой многоэтажной застройке будет проживать 13,2 тыс. чел., которым потребуется 2725 мест для хранения транспортных средств. Проектом предлагается расширение существующей коммунальной территории автомобильного транспорта по ул. Садовая. В районах индивидуальной застройки транспортные средства предлагается хранить при усадьбах владельцев.

Из инженерно-транспортных сооружений сохраняются два существующих моста через железнодорожную линию: автомобильный и пешеходный, а также предлагается строительство нового автомобильного моста в створе ул. Южная (усл.), магистрали общегородского значения при пересечении с железнодорожной линией.

Проектом сохраняются существующие объекты технического обслуживания транспортных средств и предлагаются новые на въездных магистралях в город.

д. Коптяки

В проекте принята классификация улично-дорожной сети единая по округу.

Через населенный пункт проходит городская дорога, по которой осуществляется транспортная связь с населёнными пунктами городского округа. Улицами районного значения являются ул. Мичурина, ул. Братьев Уфимцевых и ул. Западная (усл.) частично, имеющие выход на городскую дорогу и в зону отдыха на берегу озера Исетское.

Протяжённость магистральной сети составит 4,9 км., плотность магистральной сети - 2,80 км/км².

В качестве общественного транспорта предлагаются автобус и маршрутные такси, которые пройдут по городской дороге и ул. Западной.

Протяжённость транспортной сети - 3,75 км, плотность транспортной сети составит 1,88 км/км².

Индивидуальных транспортных средства предлагается хранить при усадьбах владельцев.

На берегу озера Исетское расположена зона отдыха, для обслуживания которой проектируется автостоянка.

п. Кирпичный

В восточной части поселка пройдёт городская дорога, имеющая выход в г. Среднеуральск и г. Екатеринбург.

Улицами районного значения являются ул. Западная (усл.) и ул. Парковая (усл), которые имеют выход на городские дороги.

Протяжённость магистральной сети в границах населённого пункта составит 3,78 км, плотность магистральной сети составит 3,0 км/км², что соответствует нормативной.

В качестве общественного транспорта предлагается автобус и маршрутное такси, которые пройдут по магистральным улицам поселка.

Протяжённость транспортной сети составит 2,5 км, плотность транспортной сети составит 2,0 км/км².

Индивидуальных транспортные средства предлагается хранить при усадьбах владельцев.
д. Мурзинка

Проектом предлагается дальнейшее развитие улично-дорожной сети.

Улицей районного значения являются ул. Ленина, ул. Новая (усл.).

Протяжённость магистральной сети составит 4,97 км, плотность магистральной улично-дорожной сети – 2,80 км/км².

В качестве общественного транспорта предлагается автобус, который пройдет по магистральным улицам поселка.

Индивидуальных транспортные средства предлагается хранить при усадьбах владельцев.

3.8. Развитие комплекса инженерного обеспечения города

3.8.1. Водоснабжение

Потребность городского округа Среднеуральск в воде хоз-питьевого качества составит:

- на I очередь строительства - 10,72 тыс.м³/сут;
- на расчетный срок - 14,85 тыс.м³/сут., в т.ч.

из подземных источников:

- на I очередь строительства - 7,41 тыс.м³/сут;
- на расчетный срок - 10,29 тыс.м³/сут.

Источники хоз-питьевого водоснабжения городского округа Среднеуральск:

Водопотребители	Источники водоснабжения		
	Существующие	I очередь	Расчетный срок
	П о д з е м н ы е		
г. Среднеуральск д.Коптяки п.Кирпичный	1. Среднеуральское МПВ Участок Среднеуральский-1. 2. Водозабор птицефабрики (для нужд птицефабрики). 3. Скважина свинофермы (для нужд свинофермы). 4. Одиночные скважины баз отдыха (для обеспечения только баз отдыха).	1. Верхне-Пышминское МПВ. Ваштымский участок 2. <i>Мулянский</i> перспективный участок	1. Западно-Ваштымский перспективный участок 2. Лебяжский перспективный участок 3. Исетский перспективный участок.
д. Мурзинка		<i>Мурзинский</i> перспективный участок	

Водопотребители	Источники водоснабжения		
	Существующие	I очередь	Расчетный срок
	П о в е р х н о с т н ы е		
СУГРЭС промпредприя- тия северной промзоны горячее водоснабжение жилой застройки города с полным благоустройством	Волчихинское водохранилище		

Хоз-питьевое водоснабжение округа из подземных источников решено двумя самостоятельными централизованными системами:

- единая система г. Среднеуральска, д. Коптяки и п. Кирпичный (далее -единая система);
- система д. Мурзинка.

г. Среднеуральск, д. Коптяки, п. Кирпичный

Проектом принята работа всех источников водоснабжения в единой системе.

Воду из скважин проектируется подавать насосами I подъема к существующему водопроводному узлу города – насосной станции II подъема, расположенной на западной окраине города, насосная станция II подъема подает воду в систему хоз-питьевого водоснабжения городского округа.

Система водоснабжения принята кольцевая.

Главное водопроводное кольцо города проектируется на I очередь строительства по улицам: Куйбышева, Уральской, Ленина, Исетской (усл.), Бахтеева. От главного водопроводного кольца вода поступает в районные водопроводные кольца города.

От районного водопроводного кольца вода по двум водоводам, проектируемым на I очередь строительства вдоль дороги на п. Исеть, подается в систему хоз-питьевого водоснабжения д. Коптяки и пос. Кирпичный. Система водоснабжения также кольцевая.

Хоз-питьевое водоснабжение промпредприятий города, расположенных в жилой застройке, сохраняется из системы хоз-питьевого водоснабжения города. Источником водоснабжения птицефабрики является собственный водозабор, состоящий из трех скважин. От поверхностного источника действует централизованная система водоснабжения СУГРЭС, обеспечивающая потребности в воде хоз-питьевого качества СУГРЭС и промпредприятия северной промзоны и горячее водоснабжение жилой застройки города, обеспеченной централизованным теплоснабжением.

д. Мурзинка

Воду из скважин предлагается подавать насосами I к насосной станции II подъема, проектируемой на северо-восточной окраине деревни. Насосной станцией II подъема вода подается в систему хоз-питьевого водоснабжения деревни.

Обеспеченность жилой застройки городского округа Среднеуральск водой путём ввода в дома принята на I очередь строительства и расчетный срок 100%.

На период постановки поисково-разведочных работ на перспективных участках подземных вод, освоения новых источников водоснабжения и прокладки магистральных водоводов проектом сохраняется подпитка системы хоз-питьевого водоснабжения города от системы хоз-питьевого водоснабжения СУГРЭС по существующему водоводу.

Источником производственного водоснабжения СУГРЭС является Исетское водохранилище. От системы промводоснабжения СУГРЭС обеспечиваются потребности в технической воде промпредприятий северной промзоны. Ряд промпредприятий северной промзоны обеспечиваются водой для технических целей из собственных скважин, расположенных на их территориях.

3.8.2. Канализация

Количество стоков городского округа Среднеуральск составит:

- на I очередь строительства - 11,46 тыс. м³/сут;
- на расчетный срок - 15,44 тыс. м³/сут, в т.ч.

количество стоков города, д.Коптяки, п.Кирпичный и баз отдыха соответственно 11,25 тыс.м³/сут и 15,14 тыс.м³/сут (расход приведен максимально-суточный).

Канализование городского округа Среднеуральск решено двумя самостоятельными системами:

- единая система хоз-бытовой канализации г. Среднеуральска, д. Коптяки и п. Кирпичный;

- система хоз-бытовой канализации д. Мурзинка.

г. Среднеуральск, д. Коптяки, п. Кирпичный

Хоз-бытовые стоки системой самотечно-напорных коллекторов сбрасываются к существующим пяти главным насосным станциям перекачки, которые подают стоки на существующие очистные сооружения города.

После полной биологической очистки и доочистки стоки сбрасываются двумя существующими самотечными коллекторами в Молебское болото.

Проектом предлагается реконструкция очистных сооружений города с увеличением производительности и введением новых технологий очистки и доочистки стоков.

Всего в жилой застройке 15 насосных станций перекачки, в т.ч. 5 – существующих, 10 – проектируемых на I очередь строительства.

Обеспеченность жилой застройки централизованной системой канализации принята 100%.

Хоз-бытовые стоки промпредприятий города, расположенных в жилой застройке, сбрасываются в систему хоз-бытовой канализации города.

Хоз-бытовые стоки СУГРЭС, а также промпредприятий северной промзоны, условно-чистые промстоки, а также очищенные на локальных очистных сооружениях промстоки подаются на очистные сооружения города через систему канализации города.

Промстоки СУГРЭС от промывок контактных осветлителей после очистки на локальных очистных сооружениях и шламоотстойниках сбрасываются в Исетское водохранилище. Другие выпуски в водохранилище согласованы природоохранными органами без локальных очистных сооружений с отслеживанием их качества аккредитованной химической лабораторией.

Вода от охлаждения оборудования ГРЭС поступает в сбросной канал циркуляционной воды, в котором в районе рыбного хозяйства установлен плавающий биофильтр.

Хоз-бытовые стоки птицефабрики совместно с предварительно очищенными на локальных очистных сооружениях промстоками предлагается подавать на очистные сооружения города для дальнейшей биологической очистки. Очистка промстоков птицефабрики должна производиться на локальных очистных сооружениях, подлежащих реконструкции, до показателей, позволяющих сброс этих стоков на очистные сооружения хоз-бытовой канализации.

д. Мурзинка

Хоз-бытовые стоки д. Мурзинка предлагается сбрасывать системой самотечно-напорных коллекторов на блочные очистные сооружения деревни, проектируемые на I очередь строительства северо-западнее деревни на расстоянии ориентировочно 0,75 км от границы застройки. Производительность очистных сооружений принята: на I очередь строительства – 245 м³/сут, на расчетный срок – 350 м³/сут.

При выполнении проекта очистных сооружений должны быть приняты новые

современные технологии очистки и доочистки стоков. Сброс очищенных стоков предполагается в болото.

Обеспеченность жилой застройки деревни централизованной системой канализации принята **91%**.

3.8.3. Теплоснабжение

Теплопотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта **городского округа Среднеуральск** составит:

- на I очередь строительства	- 173,86 МВт (149,49 ГКал/ч),
- на расчетный срок	- 284,61 МВт (244,72 ГКал/ч),

в т.ч. обеспеченной централизованным теплоснабжением соответственно -139,32 МВт (119,79 ГКал/ч) и 191,24 МВт (164,44 ГКал/ч)

Проектом сохраняется сложившаяся схема теплоснабжения города.

Источником централизованного теплоснабжения **г. Среднеуральска** сохраняется Среднеуральская ГРЭС с установленной тепловой мощностью 1327 ГКал/ч, предназначенная для теплоснабжения городов Екатеринбург, В.Пышма и Среднеуральск.

От СУГРЭС тепло предлагается подавать в город по двум магистральным теплопроводам:

- проектируемому на I очередь строительства от СУГРЭС по ул. Ленина взамен существующего, находящегося в неудовлетворительном техническом состоянии;
- проектируемому на расчетный срок по ул. Бахтеева и Новой-3 (усл.) от тепломагистралей, подающих тепло от СУГРЭС в город Екатеринбург.

Система теплоснабжения в городе двухтрубная, открытая, теплоносителем является перегретая вода с параметрами 120/70°C.

От магистрального теплопровода тепло по распределительным районным теплопроводам поступает к центральным тепловым пунктам (ЦТП), расположенным в жилой застройке.

Всего в жилой застройке города располагается шесть центральных тепловых пунктов, из них: два – существующие, подлежащие реконструкции, три – проектируются на I очередь строительства, один – на расчетный срок. В центральных тепловых пунктах снижаются параметры теплоносителя до 95/70°C для подачи потребителям. От ЦТП система теплоснабжения двухтрубная.

Для целей горячего водоснабжения разбор воды осуществляется из узлов управления системы отопления зданий.

Для большей надежности в работе системы теплоснабжения города предлагается кольцевание системы.

Обеспеченность жилой застройки города централизованным теплоснабжением составит: 99,76% - на I очередь строительства и 91,97% - на расчетный срок, теплоснабжение оставшейся части жилой застройки предлагается от поквартирных газовых водонагревателей.

Теплоснабжение ряда промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в жилой застройке, с небольшим теплопотреблением осуществляется от городской системы теплоснабжения.

При прокладке новых теплопроводов или замене старых предлагается использовать предварительно изолированные трубы для бесканальной прокладки с герметичным покровным слоем и автоматической системой обнаружения утечек.

Теплоснабжение промпредприятий северной промзоны осуществляется от СУГРЭС. На промпредприятия, где для технологии требуется пар, от СУГРЭС проложены паропроводы. На ряде промпредприятий имеются собственные котельные и газовые излучатели.

Теплоснабжение всех непромышленных помещений птицефабрики осуществляется от

СУГРЭС. Отопление производственных помещений осуществляется от газогенераторов. Кроме того, для технологических целей на территории птицефабрики имеются две паровые котельные.

Теплоснабжение жилой застройки д. **Коптяки**, п. **Кирпичный** и д. **Мурзинка** проектируется на I очередь строительства и расчетный срок от поквартирных газовых водонагревателей. Новую жилую застройку д. Коптяки, обеспеченную в настоящее время централизованной системой теплоснабжения, предлагается постепенно по мере развития системы газоснабжения перевести на поквартирные газовые водонагреватели.

3.8.4. Электроснабжение

Электропотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта городского округа Среднеуральск рассчитано по укрупненным показателям и составит:

- на I очередь строительства - 21,04 МВт;
- на расчетный срок - 34,68 МВт

Источниками электроснабжения **городского округа Среднеуральск** приняты электроподстанции:

- существующие – Среднеуральская, Низкая, Крун СУГРЭС, Шитовская
- проектируемая на расчетный срок - Добрая (усл.).

Все электроподстанции входят в объединенную энергосистему Свердловской области.

г. Среднеуральск

Проектом предлагается реконструкция на I очередь строительства электроподстанций Среднеуральская, Низкая и строительство на расчетный срок новой электроподстанции Добрая (усл.).

Проектом предлагается вынос высоковольтных линий электропередач с ул. Бахтеева на I очередь строительства в целях освобождения территории для нового жилищного строительства. В связи с этим необходимо строительство переключательного пункта южнее города в месте пересечения коридоров высоковольтных линий электропередач.

От электроподстанций электроэнергия по питающим кабельным линиям электропередач подается к распределительным пунктам, от которых посредством большего числа распределительных ВЛ поступает к трансформаторным подстанциям, расположенным в жилой застройке.

Всего на территории города три распределительных пункта: один – существующий, один – проектируемый на I очередь строительства, один – проектируемый на расчетный срок.

Для повышения надежности обеспечения электроэнергией потребителей предлагается создание кольцевой схемы электроснабжения.

Во всей существующей многоэтажной жилой застройке города сохраняются стационарные электроплиты. В проектируемой многоэтажной жилой застройке стационарные электроплиты устанавливаются в домах 10 этажей и более.

Все существующие воздушные ВЛ 10 кВ в районах многоэтажной застройки должны быть заменены кабельными.

Промышленные предприятия города получают электроэнергию от ПС Крун СУГРЭС и ПС Среднеуральская.

Электроподстанция Крун СУГРЭС исключается из источников электроснабжения жилой застройки и объектов соцкультбыта города, д.Коптяки и п. Кирпичный. Освободившиеся мощности будут использованы для электроснабжения промпредприятий северной промзоны.

Источниками электроснабжения птицефабрики являются: ПС Химреактивы (г.В.Пышма); ПС Среднеуральская.

д. Коптяки и п. Кирпичный

Электроснабжение жилой застройки, объектов соцкультбыта, баз отдыха "Энергетик", "Мечта" и оздоровительного детского лагеря им. Гагарина осуществляется от электроподстанции Низкая.

На территории д. Коптяки и п. Кирпичный проектируются два РП.
д. Мурзинка
 Источниками электроснабжения приняты электроподстанции Шитовская и Среднеуральская.

3.8.5. Газоснабжение

Газопотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта **городского округа Среднеуральск** рассчитано по укрупненным показателям и составит:

- на I очередь строительства - 34462,35 тыс.м³/год;
- на расчетный срок - 64509,36 тыс.м³/год, в т.ч.

газопотребление **г. Среднеуральска, д. Коптяки и п. Кирпичный:**

- на I очередь строительства - 32014,53 тыс.м³/год;
- на расчетный срок - 59795,04 тыс.м³/год;

газопотребление **д. Мурзинка:**

- на I очередь строительства - 2447,82 тыс.м³/год;
- на расчетный срок - 4714,32 тыс.м³/год.

Газоснабжение округа решено двумя самостоятельными системами:

- единая система г. Среднеуральска, д. Коптяки и п. Кирпичный (далее по тексту – единая система);
- система д. Мурзинка.

Газоснабжение г. Среднеуральска, д. Коптяки и п. Кирпичный осуществляется природным газом, который подается от газораспределительной станции (ГРС). На ГРС на I очередь строительства необходима реконструкция.

От существующего газопровода ГРС - СУГРЭС газ высокого давления подается в единую систему и далее в п. Исеть по существующему газопроводу, от него по газопроводам-отводам газ поступает к шкафным газорегуляторным пунктам (ШГРП), расположенным в жилой застройке.

Всего на территории жилой застройки:

г. Среднеуральска - 9 шкафных газорегуляторных пунктов (6 - существующих, 2 - проектируемых на I очередь строительства, 1 - проектируемый на расчетный срок);

д. Коптяки – 1 головной газорегуляторный пункт, проектируемый на I очередь строительства; 3 шкафных газорегуляторных пункта (2 - существующих, 1 - проектируемый на I очередь строительства);

п. Кирпичный - 2 шкафных газорегуляторных пункта (1 - проектируемый на I очередь строительства, 1 - проектируемый на расчетный срок).

Предприятия северной промзоны получают природный газ от системы газоснабжения СУЗМК. Птицефабрика снабжается природным газом от системы газоснабжения г.В.Пышма, газопровода высокого давления, подающего газ в пос.Исеть.

Газоснабжение **д. Мурзинка** осуществляется природным газом, который подается от газораспределительной станции (ГРС), расположенной в районе базы отдыха "Селен". На территории жилой застройки деревни 2 шкафных газорегуляторных пункта (1 - существующий, 1 - проектируемый на расчетный срок).

3.8.6. Телефон, радио

Требуемое количество различных коммуникационных услуг:

Наименование	Нормативы по видам связи		Потребность в целом округу	
	I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок
1. Плотность стационарной телефонной сети на 100 жителей	42,62	42,62	8566	13447

Наименование	Нормативы по видам связи		Потребность в целом округу	
	I очередь	Расчетный срок	I очередь	Расчетный срок
2. Плотность сотовых телефонов на 100 жителей	71,9	71,9	14451,9	22684,5
3. Плотность пользователей Интернет на 100 жителей	20,9	39,5	4200,9	12462,3
4. Плотность телевизионных приемников (количество ТВ приемников) на 100 жителей	72,84	72,84	14640,8	22981,0

Основным направлением развития средств связи в городе является расширение спектра коммуникационных услуг, в числе которых телефонная связь (местная, междугородная, международная), факс, речевая и электронная почта, кабельное телевидение и другие виды услуг.

Проектом принята 100% телефонизация, т.е. обеспечение каждой семьи стационарным телефоном.

Для обеспечения жилой застройки и объектов соцкультбыта округа необходимым количеством телефонных номеров на I очередь строительства и расчетный срок проектом сохраняются существующие АТС и проектируются новые абонентские выносы от узловых АТС с радиусом обслуживания 500 м.

Межстанционная связь АТС осуществляется по кабельным волоконно-оптическим линиям связи.

Для обеспечения средствами связи западной части д. **Коптяки** в жилой застройке размещается технологический модуль-контейнер с электронной АТС.

Обеспечение средствами связи (телефон и передача данных) д. **Мурзинка** планируется посредством радиодоступа. Кроме того, в д. **Коптяки**, д. **Мурзинка** и п. **Кирпичный** предлагается установка универсальных таксофонов.

При 100% охвате квартир округа проводным радиовещанием необходимое количество радиоточек составит:

- на I очередь строительства - 8232,
- на расчетный срок - 12983.

Радиофикация сохраняется от существующего радиоузла с увеличением его ёмкости.

Проектом предлагается постепенный переход на беспроводное эфирное вещание, особенно в районах нового массового строительства.

Развитие сети сотовой связи в городском округе Среднеуральск предлагается путем строительства новых базовых станций сотовой связи.

3.7. Инженерная подготовка территории

3.9.1. Защита от подтопления территории проектируемой застройки

Проектом предлагается для защиты участков проектируемой застройки от подтопления:

- сплошная подсыпка пониженных участков;
- организация поверхностного водоотвода при помощи строительства открытой сети дождевой канализации,
- при необходимости, в коттеджном поселке «Атомстройкомплекс» устройство дренажей и частичная выторфовка.

Дренаж улично-дорожной сети города в пониженных участках предполагает прокладку сопутствующей дренажной системы вдоль коридоров водонесущих коммуникаций. Выпуск дренажных вод предполагается в р.Мулянку, а при несоответствии качества воды санитарным нормам – в коллектора дождевой канализации в местах перепадных колодцев.

3.9.2. Благоустройство береговой полосы

Благоустройство береговой полосы озера Исетское предлагается общей протяженностью 2,35 км. Мероприятия по благоустройству включают:

- укрепление береговых откосов растительными покрытиями, каменной наброской или мощением в зависимости от предполагаемого использования конкретного участка береговой полосы;

- организация зоны рекреации, включая террасирование склонов, устройство пешеходных дорожек, озеленение.

Кроме того, проектом предлагается благоустройство пляжей общей площадью 5,7 га.

3.9.3. Вертикальная планировка и поверхностный водоотвод

В основу проектных решений заложено максимальное сохранение существующего рельефа. Уклоны улично-дорожной сети приняты от 0,004 до 0,030 в соответствии со СНиП 2.07.01-89*.

Поверхностный водоотвод с территории центральной многоэтажной части г. Среднеуральска предлагается осуществлять самотечной системой дождевой канализации закрытого типа. Водоотвод с районов одноэтажной и коттеджной застройки – самотечной системой открытого типа.

На территории округа определились 4 основных бассейна водосбора площадью 78,7 – 293,3 га и 4 локальных бассейна площадью 27,0 – 44,9 га. Очистные сооружения № 4, находящиеся вблизи жилой застройки, предлагается сделать закрытыми. Очистные сооружения № 1, 2, 3 – открытыми. Сброс очищенных поверхностных стоков предполагается осуществлять:

- с ОСДК № 1 и ЛОСДК № 1, 3, 4 – в болота, примыкающие к озеру Исетское,
- с ОСДК № 2 – в технологический канал СУГРЭС,
- с ОСДК № 3 и ЛОСДК № 2 – в болото, примыкающее к реке Исеть,
- с ОСДК № 4 – в реку Мулянка.

Поверхностные стоки с территории жилого района Прибрежный самотечной системой дождевой канализации собираются в аккумулирующую емкость и напорным коллектором протяженностью 600 метров подаются в камеру гашения напора, расположенную в районе перекрестка улиц Гашева – Железнодорожников. Затем самотечным коллектором диаметром 700 поверхностные стоки подаются на очистные сооружения № 1. На очистных сооружениях дождевой канализации происходит очистка загрязненных ливневых и талых вод до нормативных показателей.

В целом по городу на расчетный срок протяженность открытой сети поверхностного водоотвода составит 24490 м, закрытой – 13005 м.

3.10. Охрана окружающей среды

3.10.1. Охрана атмосферного воздуха

Для промышленных предприятий города разработаны проекты нормативов предельно-допустимых выбросов, в которых определены объемы валовых выбросов вредных веществ в атмосферу и предложены технологические мероприятия по их снижению до предельно-допустимого уровня.

В настоящем проекте был произведен комплексный расчет рассеивания вредных веществ в соответствии с «Методикой расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий» (ОНД-86, Госкомгидромет) по программе «Эколог» (версия 3.0), согласованной ГГО им. Воейкова.

Анализ результатов расчета рассеивания показал, что в юго-восточной части атмосфера города испытывает наибольшее загрязнение, источниками которого являются более 40 птичников по выращиванию бройлеров и кур Среднеуральской птицефабрики.

В северной части города основными загрязнителями атмосферного воздуха являются Среднеуральская ГРЭС, «Среднеуральский завод металлоконструкций», «Среднеуральский металлургический завод», «Опытное производство лакокрасочных материалов».

По результатам расчета, на территории всех жилых районов города отсутствуют превышения предельно-допустимых концентраций вредных веществ. Отмечается небольшое фоновое загрязнение атмосферы.

Значительный вклад в фоновое загрязнение атмосферного воздуха вносит автотранспорт. Для уменьшения влияния транспортных потоков на состояние воздушного бассейна города настоящим проектом предложен ряд мероприятий:

- вынос автодороги регионального значения Верхняя Пышма-Среднеуральск-ст. Исеть за пределы городского округа;

- упорядочение городской транспортной системы;

- расширение, где это возможно, красных линий и проезжих частей городских улиц до нормативных размеров и улучшение степени их благоустройства;

Анализ проведенных расчетов рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе позволяет сделать вывод о необходимости:

- разработки сводного тома предельно допустимых выбросов для г. Среднеуральска, в рамках которого должен быть разработан план технологических мероприятий для предприятий – основных загрязнителей атмосферы;

- разработки и проведения воздухоохраных мероприятий на Среднеуральской птицефабрике с целью уменьшения количества выбросов и достижения предельно-допустимых концентраций в пределах санитарно-защитной зоны предприятия;

- контроля над состоянием атмосферного воздуха на границе санитарно-защитных зон предприятий и на территории близлежащих жилых районов;

- снижения пылевой нагрузки на население путем пылеподавления, благоустройства и озеленения территории, повышения качества дорожного покрытия, оптимизации транспортных потоков;

- контроля над своевременной санитарной очисткой территории, организацией полива в летний период.

3.10.2. Охрана поверхностных и подземных вод

Для предотвращения дальнейшего загрязнения поверхностных водоемов округа настоящим проектом определены и предложены к организации водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы в соответствии с «Водным кодексом Российской Федерации» № 74-ФЗ от 3.06.06. Исетское водохранилище имеет ценное рыбохозяйственное значение.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Наименование объекта	Водоохранная зона	Прибрежная полоса
Исетское водохранилище	200 м	200 м
р. Исеть	50 м	50 м
р. Мулянка	50 м	50 м
р. Лебяжка	50 м	50 м

Кроме того, вдоль береговой линии водных объектов для общего пользования предназначается береговая полоса, которая для Исетского водохранилища и реки Исеть составляет 20 метров, а для рек Мулянка, Лебяжка – 5 метров

Условия землепользования водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос определены Водным кодексом Российской Федерации.

Проектом предлагаются необходимые мероприятия по предотвращению загрязнения водного бассейна:

- на промплощадках предприятий, территория которых расположена в пределах прибрежных защитных полос и водоохранных зон водоемов (СУГРЭС) - устройство бетонного

парапета вдоль береговой линии, для всех предприятий - строительство локальных очистных сооружений ливневой канализации;

- реконструкция городских очистных сооружений хоз-бытовой канализации с увеличением их производительности и введением новых технологий очистки;

- благоустройство береговой полосы Исетского водохранилища на участках общей протяженностью 2,35 км (укрепление береговых откосов растительными покрытиями, каменной наброской или мощением, устройство пешеходных дорожек, озеленение, террасирование склонов, организация поверхностного водоотвода);

- организация поверхностного водоотвода с территории населенных пунктов системой самотечной сети дождевой канализации открытого и закрытого типа.

В составе раздела «Инженерная подготовка территории» выполнена схема поверхностного водоотвода, определены 4 основных и 4 локальных бассейна стока, произведен гидравлический расчет самотечной сети дождевой канализации. Очистку поверхностных стоков предлагается осуществлять на 8 площадках проектируемых очистных сооружений дождевой канализации. Выпуск очищенных стоков с площадок ОСДК планируется осуществлять в реку Мулянка, технологический канал СУГРЭС и болота, прилегающие к Исетскому озеру и реке Исеть.

Источниками хоз-питьевого водоснабжения округа приняты:

- на I очередь строительства – Ваштымский и Мулянский участки Верхнее – Пышминского месторождения подземных вод и Мурзинский участок;

- на расчетный срок – Западно – Ваштымский, Лебяжский и Исетский участки.

Проектом определены зоны санитарной охраны источников хоз-питьевого водоснабжения.

3.10.3. Охрана почвенно-растительного покрова и восстановление нарушенных земель

Генеральным планом предложен ряд мероприятий по предотвращению дальнейшего загрязнения и истощения почвенно-растительного покрова городской и прилегающей к городу территории:

- организация системы поверхностного водоотвода с территории города с комплексом очистных сооружений дождевой канализации;

- строительство ливневой канализации на промплощадках предприятий с очисткой ливневых и талых вод на локальных очистных сооружениях с использованием очищенной воды в технологических процессах;

- закрытие и рекультивация существующего городского полигона твердых бытовых отходов;

- реконструкция существующих городских очистных сооружений хоз-бытовой канализации с увеличением их производительности и внедрением новой технологии очистки хоз-бытовых стоков;

- благоустройство береговой полосы, включающее берегоукрепление и посадку древесно-кустарниковой растительности и многолетних трав (в соответствии с положением Водного кодекса береговая полоса предназначена для общего пользования);

- поддержание в должном состоянии приемников промышленных отходов предприятий, контроль за условиями их использования;

- максимальное сохранение существующих лесных массивов при строительстве;

- осуществление запланированных воздухоохраных мероприятий на предприятиях города 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 городских земель;

- организация плановой системы очистки территории города с удалением и обезвреживанием твердых бытовых отходов.

3.10.4. Санитарная очистка территории

Проектом предусматривается плановая система очистки территории городского округа Среднеуральск с удалением и обезвреживанием бытового мусора. Организация очистки намечается ликвидационным методом с вывозом бытового мусора, смета с улиц, площадей и газонов (по договорам со специализированным предприятием) на полигон твердых бытовых отходов г. Верхняя Пышма или на ближайший мусороперерабатывающий завод.

Переоборудовать Среднеуральский полигон твердых отходов производства и потребления в полигон ТИО (СЗЗ остается 500 м).

Для сбора бытовых отходов и мусора в существующей капитальной застройке предлагается оборудовать контейнерные площадки, обслуживаемые мусоровозами. В новой капитальной застройке также проектируются контейнерные площадки, при оборудовании которых должна быть учтена возможность разделения отходов.

Для решения проблемы сбора и удаления твердых бытовых отходов усадебной и коттеджной застройки проектом также предлагается оборудование контейнерных площадок с радиусом доступности не менее 250 – 300 м. Там, где это возможно, собирать мусор в мешки и ведра и вывозить спецмашинами по графику.

Кроме того, предлагается организация в городском округе работающих по графику передвижных пунктов для сбора негабаритного мусора, стекла и др.

Для вывоза твердых бытовых отходов, а также смета с улиц, площадей и газонов необходимо:

- на I очередь строительства – 20 специализированных машин,
- на расчетный срок – 28 специализированных машин.

В связи с тем, что проектом предусмотрено обеспечение всей жилой застройки городского округа централизованной системой канализации, ассенизационного транспорта не требуется.

Промышленные отходы 1 – 3 класса опасности вывозятся в г. Екатеринбург по договорам со специализированными предприятиями.

Трупы животных предлагается вывозить на скотомогильник в г. Верхняя Пышма. Тушки птицы на птицефабрике перерабатываются в котлах – утилизаторах.

На территории птицефабрики имеется помехохранилище, где куриный помет смешивается с опилом или торфом и затем вывозится на поля в качестве удобрения.

3.10.5. Охрана окружающей природной среды от воздействия шума и электромагнитного излучения

Шумовое воздействие

Для создания акустического комфорта на территории городского округа проектом предлагаются следующие мероприятия:

- вынос автодороги регионального значения с территории городского округа с целью освобождения жилых территорий от транзитных транспортных потоков;
- реконструкция и упорядочение существующей улично-дорожной сети и строительство новых улиц и дорог в районах перспективной застройки по нормативным техническим параметрам;
- для обслуживания северной промышленно-коммунальной зоны строительство нового участка северной городской дороги с выходом на автодорогу Екатеринбург - Н. Тагил и организацией транспортной развязки в разных уровнях..

Все это позволит разделить грузовые и пассажирские транспортные потоки и оптимизировать движение транспорта в городе, а также значительно уменьшит шумовое воздействие на прилегающую жилую застройку. Кроме того, для обеспечения шумозащиты и снижения концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе, предлагается устройство вдоль магистральных полос зеленых насаждений.

Влияние на жителей города производственного шума промышленных предприятий необходимо нейтрализовать при организации и благоустройстве их санитарно-защитных зон,

размещая там полосы древесно-кустарниковых насаждений изолирующего и фильтрующего типа.

Источниками шума на электроподстанциях являются работающие трансформаторы. Мероприятиями по снижению шумового воздействия электроподстанций являются: строительство шумозащитного экрана и организация полосы шумозащитного озеленения, закрытое силовое оборудование.

Воздействие электромагнитного излучения.

Источником электромагнитного излучения являются воздушных линий электропередач, для которых проектом установлены следующие санитарно-защитные зоны:

Напряжение ЛЭП, кВ	Ширина СЗЗ в каждую сторону, м	
	нормативная	в стесненных условиях
35	20	12
110	25	16
220	35	20
550	45	-

Для минимизации негативного влияния электромагнитного поля базовых станций сотовой связи на здоровье населения необходимо соблюдение операторами связи требований нормативных документов о правилах размещения и эксплуатации средств связи.

3.10.6. Радиационная обстановка

По данным территориального отдела ТУ Роспотребнадзора по г. Среднеуральску, содержание радона в воздухе составляет 33,5 – 39,7 Бк/м³ при допустимом уровне 100 Бк/м³.

Согласно требованиям нормативных документов в настоящее время на стадии проектирования зданий и сооружений необходимо проведение исследований по оценке степени радоноопасности и определению МЭД гамма-излучения на площадке строительства, что позволяет при необходимости предусмотреть комплекс мероприятий по нейтрализации негативного воздействия источников радиоактивного загрязнения.

3.10.7. Охрана памятников материальной культуры

На берегах и островах Исетского озера выявлено более тридцати археологических памятников, относящиеся к периоду 12-15 тыс. лет до н.э..

На Основном чертеже генерального плана нанесены места расположения памятников археологии по списку областного государственного учреждения культуры "Научно-производственный Центр по охране и использованию памятников истории и культуры Свердловской области".

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и Законом Свердловской области от 21 июня 2004 года № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Свердловской области»

для дальнейшего осуществления политики последовательного сохранения памятников истории и культуры, активного вовлечения их в современную жизнь округа генеральным планом рекомендуется выполнить специальный проект по изучению, сохранению и использованию археологического наследия, в рамках которого определить:

- границы зон охраны, зон регулирования новой застройки;
- возможность того или иного функционального использования памятника;
- туристический маршрут по достопримечательным местам.

В соответствии с перечнем памятников природы Свердловской области, утвержденным постановлением Правительства Свердловской области от 17 января 2001 г. № 41-ПП на территории округа располагается памятник природы областного значения – ландшафтный заказник «Озеро Исетское с окружающими лесами» и памятник природы местного значения – болото "Щитовской исток". Режим природопользования для данных территорий установлен Федеральным законом от 15 февраля 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и Законом Свердловской области от 21 ноября 2005 года № 105-ОЗ «Об особо охраняемых природных территориях в Свердловской области».

Режим особой охраны государственного природного заказника областного значения:

1. На территориях государственных природных заказников областного значения в соответствии с федеральным законом постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников областного значения или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

2. Не допускается хозяйственное использование компонентов природной среды и природных комплексов, в интересах сохранения и восстановления которых создавался государственный природный заказник областного значения, за исключением случаев, когда такое использование предусмотрено положением о данном заказнике. Мероприятия, направленные на сохранение и восстановление компонентов природной среды и природных комплексов, не могут сочетаться с одновременным вовлечением их в хозяйственную деятельность.

На территориях государственных природных заказников областного значения, где проживают малочисленные этнические общности, в соответствии с федеральным законом допускается использование природных ресурсов в формах, обеспечивающих защиту исконной среды обитания указанных этнических общностей и сохранение традиционного образа их жизни.

3. В соответствии с федеральным законом собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах государственного природного заказника областного значения, обязаны соблюдать установленный в государственном природном заказнике областного значения режим особой охраны и несут за его нарушение ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и Свердловской области.

Режим особой охраны особо охраняемых природных территорий местного значения определяется органами местного самоуправления по согласованию с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области в сфере охраны окружающей среды.

3.10.8. Формирование единой системы зеленых насаждений

Особое внимание в проекте уделено организации планировочной структуры зеленых насаждений, при которой осуществляется наилучшая связь жилых районов с природным окружением. В систему зеленых насаждений вошли существующие лесные массивы, парки, скверы, базы отдыха, озеленение санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных предприятий города, озеленение прибрежных защитных полос Исетского озера Исетское, рек Исеть, Мулянка, Лебяжка, озеленение детских и лечебных заведений, улиц.

На территории округа находятся следующие памятники природы:

- ландшафтный заказник озеро Исетское с окружающими лесами - памятник природы регионального значения;
- болото Шитовской исток - памятник природы местного значения.

3.10.9. Санитарно-защитные зоны предприятий и объектов коммунального хозяйства

Генеральным планом предложен ряд мероприятий по организации санитарно-защитных зон отдельных объектов:

- для ООО КП «НОРД» (нормативная СЗЗ – 300 м) необходимо разработать проект организации СЗЗ 100м, расчетами и годичным циклом наблюдений доказать возможность уменьшения нормативной СЗЗ до этого размера;
 - реконструировать существующие городские очистные сооружения хоз-бытовой канализации с увеличением их производительности и внедрением новой технологии очистки (СЗЗ очистных будет сокращена с 400 м до 20 м);
 - переоборудовать Среднеуральский полигон твердых отходов производства и потребления в полигон ТИО (СЗЗ остается 500 м);
 - общая территория старого городского кладбища и его отвода ограничивается площадью 20 га (СЗЗ составляет 300 м);
- разработать и выполнить мероприятия по снижению СЗЗ до 50 м от подстанций «Низкая» и «Среднеуральская»;
- осуществить перенос предприятий пищевой промышленности на отдельную площадку, расположенную в районе Черемшанка;
- разработать и осуществить воздухоохраные мероприятия на Среднеуральской птицефабрике с целью уменьшения количества выбросов и достижения предельно-допустимых концентраций в пределах санитарно-защитной зоны предприятия;
- разработать сводный том предельно допустимых выбросов для основного промузла г.Среднеуральска.

4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

Раздел, мероприятия, адресная привязка	Единица измерения	I очередь	Расчетный срок, в т.ч. I очередь
ТЕРРИТОРИИ, ГРАНИЦЫ			
<i>г. Среднеуральск</i>			
Включаемые участки	га	-	-
в том числе: леса	га	-	-
<i>д. Коптяки</i>			
Включаемые участки	га	-	-
в том числе: леса	га	-	-
<i>д. Мурзинка</i>			
Включаемые участки	га	-	-
в том числе: леса	га	-	-
<i>п. Кирпичный</i>			
Включаемые участки	га	-	-
в том числе: леса	га	-	-
НОВОЕ ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО			
<i>г.Среднеуральск</i>			
Освоение новой промышленной площадки на севере города (на сносе жилого района «Черемшанка»)	га	16,6	23,9
Освоение новой промышленной площадки на севере города	га	-	12,4
НОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	тыс. м ² общ.пл.		
<i>г.Среднеуральск</i>	-«-	119,8	632,6

Раздел, мероприятия, адресная привязка	Единица измерения	I очередь	Расчетный срок, в т.ч. I очередь
Жилой район «Центральный»	-«-	40,5	295,8
Жилой район «Восточный»	-«-	2,4	40,3
Жилой район «Южный»	-«-	-	65,7
Жилой район «Прибрежный»	-«-	41,7	79,6
Жилой район «2 отделение совхоза»	-«-	0,2	0,4
Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда	-«-	28,1	53,5
<i>д. Коптяки</i>			
Новое жилищное строительство	-«-	22,4	53,8
Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда	-«-	1,2	2,2
<i>д. Мурзинка</i>			
Новое жилищное строительство	-«-	5,6	31,4
Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда	-«-	0,9	1,8
<i>п. Кирпичный</i>			
Новое жилищное строительство	-«-	6,9	65,6
Ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда	-«-	0,2	0,4
ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО- БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ			
<i>г.Среднеуральск</i>			
Детские дошкольные учреждения	мест/объект	310/2	1190/6
Общеобразовательные школы	уч-ся/объект	300/1	2550/4
Больницы	койка/объект	370/1	370/1
Поликлиники	посещений в смену	580	580
Предприятия розничной торговли	м ² торг.площ.	1720	4040
Предприятия общественного питания	мест	30	650
Предприятия бытового обслуживания населения	рабочее место	173	276
Дом культуры, клуб	мест/объект	2200/1	2200/1
Кинотеатр	мест/объект	-	180/1
Физкультурно–спортивные сооружения	га	6,5	12,3
Спортивные залы общего пользования	м2 площади пола	1206	1790
Гостиницы	мест/объект	70/1	140/2
Пожарное депо	пож. авт./объект	12/2	12/2
<i>д. Коптяки</i>			
Детские дошкольные учреждения	мест/объект	80/1	80/1
Предприятия розничной торговли	м ² торг.площ.	50	50
<i>п. Кирпичный</i>			
Предприятия розничной торговли	м ² торг.площ	30	300
Предприятия общественного питания	мест	-	30
Бассейны общего пользования	м2 зеркала воды/объект	-	40,0/1
Спортивные залы общего пользования	м2 площади пола	-	100

Раздел, мероприятия, адресная привязка	Единица измерения	I очередь	Расчетный срок, в т.ч. I очередь
<i>д. Мурзинка</i>			
Физкультурно–спортивные сооружения	га	2,1	2,1
Предприятия розничной торговли	м ² торг.площ	-	30
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
Строительство городских дорог:	км		
<i>В целом по округу</i>	- « -	1,92	5,47
<i>г.Среднеуральск</i>	- « -	1,39	4,94
<i>п.Кирпичный</i>	- « -	0,53	0,53
Строительство магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения:	км		
<i>В целом по округу</i>	- « -	3,72	3,72
<i>г.Среднеуральск</i>	- « -	3,72	3,72
Строительство магистральных улиц районного значения	км		
<i>В целом по округу</i>	- « -	3,51	7,48
<i>г.Среднеуральск</i>	- « -	1,64	4,61
<i>д.Коптяки</i>	- « -	0,7	0,70
<i>д.Мурзинка</i>	- « -	0,39	1,39
<i>п.Кирпичный</i>	- « -	0,78	0,78
Строительство транспортных развязок в разных уровнях	ед.		2
Строительство гаражей для индивидуального автотранспорта в <i>г.Среднеуральск</i>	маш./мест	500	2725
Строительство станций техобслуживания	ед.		2
Строительство автозаправочных комплексов	ед.		2
Строительство конечного остановочного пункта автомобильного транспорта			+
Устройство остановок городской электрички			+
ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
Водоснабжение			
<i>г.Среднеуральск, д.Коптяки, п.Кирпичный</i>			
Освоение подземных источников:			
- Верхне-Пышминское МПВ Ваштымский участок	тыс.м ³ /сут	1,1	
- Мулянский перспективный участок	- « -	1,5	
- Западно-Ваштымский перспективный участок	- « -	-	1,2
- Лебяжский перспективный участок	- « -	-	1,1
- Исетский перспективный участок	-« -	-	0,16
Строительство водозаборных сооружений		+	+
Строительство водоводов:			
- подающий водовод Д-200 мм от Ваштымского участка	км	13,5	
- подающий водовод Д-200 мм от Мулянского участка;	-«-	2,0	
- переложить существующие подающие водоводы 2Д-200 мм от насосной станции II	-«-	1,8	

Раздел, мероприятия, адресная привязка	Единица измерения	І очередь	Расчетный срок, в т.ч. І очередь
Строительство канализационных коллекторов: - напорный коллектор от насосной станции перекачки № 4 до очистных сооружений взамен существующих 4Д-150 мм: 2Д-250 мм Д-250 мм	км -«-	2,6 -	1,3
- напорный коллектор от насосной станции перекачки в долине р.Мулянки до насосной станции перекачки № 4: 2Д-200 мм Д-200 мм	-«- -«-	3,2 -	1,6
- главный напорно-самотечный коллектор д.Коптяки и п.Кирпичный: напорный участок 2Д-160 мм	-«-	2,0	
самотечный участок Д-200, 250 мм	-«-	1,1	
- напорный коллектор 2Д-160 мм от насосной станции перекачки севернее жилой группы 3 до насосной станции перекачки № 11 ^а ;	-«-	1,06	
- напорный коллектор 2Д-110 мм от насосной станции перекачки южнее жилой группы 5 до насосной станции перекачки севернее жилой группы 3.	-«-	1,76	
Развитие системы канализации г.Среднеуральска		+	+
Строительство самотечно-напорной системы канализации д.Коптяки и п.Кирпичный		+	+
Строительство насосных станций перекачки: - № 2 взамен существующей № 2 - № 3 взамен существующей № 3 - севернее жилой группы 3 - южнее жилой группы 5 - в долине р.Мулянки.		+	
		+	
		+	
		+	
		+	
д.Мурзинка			
Строительство блочных очистных сооружений	тыс.м ³ /сут	0,25	0,35
Строительство главной насосной станции перекачки		+	
Строительство напорного коллектора 2Д-110 мм от главной насосной станции перекачки до очистных сооружений	км	2,02	
Строительство самотечно-напорной системы канализации		+	+
Теплоснабжение			
г.Среднеуральск			
Строительство теплопроводов: - магистральный теплопровод 2Д-700 мм от СУГРЭС взамен существующего 2Д-400 мм - магистральный теплопровод 2Д-500 мм по ул. Бахтеева и Новой-3 (усл.) от тепломагистралей, подающих тепло от СУГРЭС в г.Екатеринбург и В.Пышму до ЦТП в жилой группе 4 ^а - районные распределительные теплопроводы: 2Д-500 мм к ЦТП-2 2Д-600 мм до ЦТП-1	км -«- -«-	0,53 0,73 0,78	3,3

Раздел, мероприятия, адресная привязка	Единица измерения	I очередь	Расчетный срок, в т.ч. I очередь
2Д-400 мм к ЦТП в жилой группе 1	-«-	0,38	
2Д-500 мм взамен существующего 2Д-400 мм до ПНС-4	-«-	0,89	
2Д-500 – 2Д-350 мм к проектируемым ЦТП в жилой группе 4	-«-	1,61	
Строительство центральных тепловых пунктов (ЦТП):	ед.	1	
- в жилой группе 1	-«-	2	
- в жилой группе 4	-«-	-	1
- в жилой группе 4 ^а			
Строительство резервирующей перемычки 2Д-400 мм по ул.Лермонтова	км	-	0,38
<i>Жилые группы 8^а и 8^б (г.Среднеуральск), д.Коптяки, п.Кирпичный, д.Мурзинка</i>			
Развитие системы отопления и горячего водоснабжения на базе природного газа (от поквартирных газовых водонагревателей)		+	+
Электроснабжение			
<i>г.Среднеуральск, д.Коптяки, п.Кирпичный</i>			
Строительство:			
- переключательный пункт (ПП) 110 Кв южнее города		+	
- электроподстанция <i>Добрая</i> (усл.) 110/10 Кв		-	+
Реконструкция:			
- ПС <i>Среднеуральская</i> 110/10 кВ с увеличением установленной мощности трансформаторов с 2х10 МВа на 2х25 МВа, увеличением площадки и изменением схемы питания электроподстанции с отпаечной на тупиковую;		+	
- ПС <i>Низкая</i> с переводом на напряжение 110/35/10 кВ с увеличением установленной мощности транс-форматоров и увеличением площадки.		+	
Переключение на ПП 110 кВ:			
- ВЛ 110 кВ СУГРЭС-Термическая		+	
- ВЛ 110 кВ СУГРЭС-Свердловская		+	
- ВЛ 110 кВ СУГРЭС-Хромпик		+	
Ликвидация:			
- одноцепные ВЛ 110 кВ СУГРЭС-Хромпик на участке от СУГРЭС до ПП;	км	10,74	
- ВЛ 35 кВ от ПС <i>Низкая</i> до СУГРЭС;	-«-	6,0	
- одноцепные ВЛ 110 кВ СУГРЭС-Свердловская на участке по ул.Бахтеева.	-«-	7,92	
Строительство:			
- двухцепная ВЛ 110 кВ СУГРЭС-Свердловская на участке от СУГРЭС до ПП в коридоре идущих по восточной окраине города воздушных ВЛ 110 и 220 кВ;	км	6,95	
- двухцепная ВЛ 110 кВ СУГРЭС-Среднеуральская на участке по ул.Бахтеева;	-«-	0,32	

Раздел, мероприятия, адресная привязка	Единица измерения	I очередь	Расчетный срок, в т.ч. I очередь
- двухцепная ВЛ 110 кВ ОРУ 110 кВ ПП-ПС Низкая;	-«-	2,19	
- ВЛ 110 кВ – отпайки от двухцепного участка ВЛ 110 кВ СУГРЭС-ПП-Свердловская.	-«-	-	0,49
Строительство распределительных пунктов (РП):	ед.	1	
- в жилой группе 4	-«-	1	
- в п.Кирпичный	-«-	1	
- в д.Коптяки	-«-	-	1
- в жилой группе 4а	-«-	-	
Прокладка кабельных ВЛ 10 кВ:			
- к РП в жилой группе 4:	км	6,54	
от ПС Низкая	-«-	2,36	
от ПС Среднеуральская	-«-	1,05	
- от РП-2 до РП в жилой группе 4	-«-	2,28	
- к РП в д.Коптяки от ПС Низкая	-«-	-	2,46
- к РП в жилой группе 4 ^а от ПС Добрая (усл.)	-«-	-	2,56
- от РП в жилой группе 4 ^а до РП в жилой группе 4	-«-	-	
Строительство воздушной ВЛ 10 кВ от ПС Низкая до РП в п.Кирпичном	км	1,34	
Газоснабжение			
<i>г.Среднеуральск, д.Коптяки, п.Кирпичный</i>			
Реконструкция ГРС		+	
Строительство ШГРП:			
- в жилой группе 2 (г. Среднеуральск)	ед.	1	
- в жилой группе 9 (д.Коптяки)	-«-	1	
- в жилой группе 8 (п.Кирпичный)	-«-	1	1
- в жилой группе 8 ^а (г. Среднеуральск)	-«-	-	1
Строительство ГГРП в жилой группе 9 (д.Коптяки)	ед.	1	
Строительство газопровода высокого давления 1,2 МПа:			
- Д-720 мм от ГРС до СУГРЭС;	км	2,8	
- от газопровода Д-219 мм на пос.Исеть:			
Д-133 мм до СУЗМК;	-«-	1,6	
до ГГРП в жилой группе 9 (д.Коптяки)	-«-	0,27	
до ШГРП в жилой группе 8 ^а (г.Среднеуральск)	-«-	-	0,5
до ШГРП в жилой группе 8 (п.Кирпичный).	-«-	0,66	0,92
Строительство газопровода 0,6 МПа:			
- от сетей СУЗМК до ШГРП в жилой группе 2	км	0,83	
- от ГГРП в жилой группе 9 (д.Коптяки) до проектируемого ШГРП в этой же группе.	-«-	0,69	
Связь			
1. Обеспечение 100% телефонизации		+	
2. Развитие оптико-волоконных линий связи.		+	
3. Размещение технологического модуль-контейнера с электронной АТС в жилой группе		+	

Раздел, мероприятия, адресная привязка	Единица измерения	I очередь	Расчетный срок, в т.ч. I очередь
9 (д. Коптяки)			
4. Обеспечение средствами связи д.Мурзинка посредством радиодоступа		+	
5. Установка универсальных таксофонов в д.Коптяки и д.Мурзинка и в п.Кирпичный.		+	
БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
<i>г.Среднеуральск</i>			
Строительство очистных сооружений дождевой канализации (ДК)	ед./ Свод.	1/293,3 1/107,1	1/293,3 1/107,1 1/78,7
Строительство открытой сети ДК	км	6,6	11,94
Строительство закрытой сети ДК	км	11,29	13,01
Благоустройство береговой полосы	км	1,1	1,1
Благоустройство пляжа	га	4,1	4,1
<i>д.Коптяки</i>			
Строительство локальных очистных сооружений ДК	ед./ Свод.	1/38,7	1/38,7 1/34,3
Строительство открытой сети ДК	км	3,26	4,33
Сплошная подсыпка территории	га / тыс.м ³	8,2/100	19,9/300
Благоустройство береговой полосы	км	0,75	0,75
Благоустройство пляжа	га	0,8	0,8
<i>д.Мурзинка</i>			
Строительство локальных очистных сооружений ДК	ед./ Свод.	1/27,0 1/44,9	1/27,0 1/44,9
Строительство открытой сети ДК	км	2,45	3,71
Сплошная подсыпка территории	га / тыс.м ³	5,9/40	8,3/55
Благоустройство береговой полосы	км	0,5	0,5
Благоустройство пляжа		0,8	0,8
<i>п.Кирпичный</i>			
Строительство очистных сооружений ДК	ед./ Свод.	1/134,2	1/134,2
Строительство открытой сети ДК	км	2,32	4,52
Сплошная подсыпка территории	га / тыс.м ³	5,5/20	5,5/20
ОХРАНА ПРИРОДЫ И РАЦИОНАЛЬНОЕ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЕ			
Строительство шумозащитных экранов и организация шумозащитного озеленения у ПС Низкая и Среднеуральская	ед.	2	2
Рекультивация нарушенных территорий	га		20,4

5. ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА

В соответствии со ст.25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана городского округа Среднеуральск

1) подлежит согласованию в порядке, установленном *Правительством Российской Федерации* в случае, если предложения, содержащиеся в проекте, предполагают изменение существующих границ:

№	Состав земель, территорий и земельных участков	Перечень земель, территорий и земельных участков	Изменение границ
1	земли лесного фонда	б.Уралмашевский лесхоз	- изменение границ б.Уралмашевского лесхоза с включением земель лесного фонда в границы г.Среднеуральск;
2	земли особо охраняемых природных территорий федерального значения	-	-
3	земли обороны и безопасности	-	-
4	земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации	в г.Среднеуральске - Среднеуральский филиал ФГУ «Уралстест»; ГОУ «Уральский колледж метрологии и качества»; в д. Мурзинке - свинооткормочный комплекс ГУФСИН	границы не изменяются
5	территории объектов культурного наследия	территории памятников археологии по списку, требуется инвентаризация	границы не изменяются, требуется уточнение границ
6	зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения	-	-

На территории лесного фонда предлагается строительство блочных очистных сооружений бытовой канализации д. Мурзинка, очистных сооружений ливневой канализации д. Коптяки.

2) подлежит согласованию с *высшим исполнительным органом государственной власти Свердловской области*, в случае, если предложения, содержащиеся в указанном проекте, предполагают изменение существующих или в соответствии со схемой территориального планирования Свердловской области планируемых границ:

№	Состав земель, территорий и земельных участков	Перечень земель, территорий и земельных участков	Изменение границ
1	земли сельскохозяйственного назначения	земли сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственные угодья б. совхоза Верхне-Пышминский)	изменение границ земель сельскохозяйственного назначения с включением земель в существующие границы г.Среднеуральска
2	земли особо охраняемых природных территорий регионального значения	ландшафтный заказник «озеро Исетское с окружающими лесами»	<i>новые границы, разработанные отделом ООПТ Министерства природных ресурсов Свердловской области, Положение о ландшафтном заказнике «озеро Исетское с окружающими лесами»</i>

№	Состав земель, территорий и земельных участков	Перечень земель, территорий и земельных участков	Изменение границ
			<i>находятся на стадии согласования</i>
3	земельные участки, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации	в г.Среднеуральске – две территории школ-интернатов	границы не изменяются
4	территорий объектов культурного наследия	-	-
5	зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения	-	-

На территории ландшафтного заказника «озеро Исетское с окружающими лесами» предлагается строительство блочных очистных сооружений бытовой канализации д. Мурзинка, очистных сооружений ливневой канализации д. Коптяки.

3) подлежит согласованию с заинтересованными *органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с городским округом Среднеуральск* в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований:

1	при установлении зон с особыми условиями использования территорий	Ваштымский участок Вехне-Пышминского месторождения подземных вод расположен на территории городского округа Верхняя Пышма	устанавливаются границы перспективного участка МПВ, зоны санитарной охраны I, II, III пояса на территории городского округа Верхняя Пышма
2	при установлении зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований	-	-

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
1	Территория				
1.1	Общая площадь земель городского округа	га/кв.м на чел.	<u>8397,7</u> <u>4241,3</u>	-	<u>8397,7</u> <u>2197,97</u>
	Общая площадь земель в границах населенных пунктов	га/%	<u>2197,97</u> <u>26,2</u>	-	<u>2197,97</u> <u>26,2</u>
	в том числе территории:				
	- жилых зон	-"	<u>373,3</u> <u>4,4</u>	-	<u>602,0</u> <u>7,2</u>
	из них:				
	многоэтажная и среднеэтажная застройка	-"	<u>61,9</u> <u>0,7</u>	-	<u>126,6</u> <u>1,5</u>
	малоэтажная застройка	-"	<u>311,4</u> <u>3,7</u>	-	<u>475,4</u> <u>5,7</u>
	в том числе:	-"			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	<u>287,3</u> <u>3,4</u>	-	<u>460,4</u> <u>5,5</u>
	- общественно-деловых зон	-"	<u>14,5</u> <u>0,2</u>	-	<u>36,7</u> <u>0,4</u>
	- производственных зон	-"	<u>415,1</u> <u>4,9</u>	-	<u>412,5</u> <u>4,9</u>
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	-"	<u>106,2</u> <u>1,3</u>	-	<u>109,0</u> <u>1,3</u>
	- рекреационных зон	-"	<u>480,2</u> <u>5,7</u>	-	<u>515,0</u> <u>6,1</u>
	- зон сельскохозяйственного использования	-"	<u>739,57</u> <u>8,9</u>	-	<u>328,77</u> <u>3,9</u>
	- зон специального назначения	-"	<u>28,1</u> <u>0,3</u>	-	<u>44,4</u> <u>0,5</u>
	- иных зон	-"	<u>41,0</u> <u>0,5</u>	-	<u>149,6</u> <u>1,9</u>
1.2	Из общей площади земель населенных пунктов, территории общего пользования	-"	<u>139,0</u> <u>1,7</u>	-	<u>327,2</u> <u>3,9</u>
	из них:	-"			
	- зеленые насаждения общего пользования	-"	<u>8,0</u> <u>0,1</u>	-	<u>168,9</u> <u>2,0</u>
	- улицы, дороги, проезды, площади	-"	<u>100,1</u> <u>1,2</u>	-	<u>111,0</u> <u>1,3</u>
	- прочие территории общего пользования	-"	<u>30,9</u> <u>0,4</u>	-	<u>47,3</u> <u>0,6</u>
1.3	Из общей площади земель населенных пунктов, территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	-"	<u>6,0</u> <u>0,1</u>	-	-
1.4	Из общей площади земель населенных пунктов, территории резерва для развития населенных пунктов	-"	<u>70,4</u> <u>0,8</u>	-	<u>148,0</u> <u>1,6</u>
2	Земли промышленности, транспорта, земли иного специального назначения	-"	<u>35,1</u> <u>0,4</u>	-	<u>35,1</u> <u>0,4</u>
2.1	Земли промышленности	-"	<u>8,8</u> <u>0,1</u>	-	<u>8,8</u> <u>0,1</u>
2.2	Земли транспорта	-"	<u>26,0</u> <u>0,3</u>	-	<u>26,0</u> <u>0,3</u>

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
2.3	Земли иного специального назначения	-"	<u>0,3</u> 0,01	-	<u>0,3</u> 0,01
3	Земли особо охраняемых территорий и объектов	-"	<u>11,7</u> 0,2	-	<u>11,7</u> 0,2
	Земли рекреационного назначения	-"	<u>8,9</u> 0,1	-	<u>8,9</u> 0,1
3.1		-"	0,1	-	0,1
3.2	Историко-культурного назначения	-"	<u>2,8</u> 0,1	-	<u>2,8</u> 0,1
4	Земли лесного фонда, земли водного фонда	-"	<u>4684,3</u> 55,7	-	<u>4684,3</u> 55,7
4.1	Земли лесного фонда	-"	<u>2755,5</u> 32,8	-	<u>2755,5</u> 32,8
4.2	Земли водного фонда	-"	<u>1919,9</u> 22,9	-	<u>1919,9</u> 22,9
5	Земли сельскохозяйственного назначения	-"	<u>1469,6</u> 17,5	-	<u>1469,6</u> 17,5
2	Население				
2.1.	Численность населения городского округа	тыс. чел.	19,8	20,1	31,5
	В том числе:	-"			
	Городского населения		19,6	19,9	31,3
	Сельского населения (постоянного)	-"	0,2	0,2	0,2
2.2	Естественный прирост (+), убыль (-)	тыс.чел.	-	-0,65	-0,62
2.3	Механический прирост (+), убыль (-)	тыс.чел.	-	+0,95	+12,32
2.4	Возрастная структура населения	тыс.чел./%			
	- дети до 15 лет	-"	<u>4,2</u> 21,0	<u>3,8</u> 19,0	<u>6,6</u> 21,0
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет)	-"	<u>13,3</u> 67,1	<u>12,7</u> 63,0	<u>19,2</u> 61,0
	- население старше трудоспособного возраста	-"	<u>2,3</u> 11,9	<u>3,6</u> 18,0	<u>5,7</u> 18,0
2.5	Численность занятого населения - всего	тыс.чел.	9,0	12,2	19,4
	из них:				
	- в материальной сфере	тыс.чел./ % от	<u>6,8</u> 75,5	<u>9,1</u> 74,6	<u>10,1</u> 52,1
		численности занятого населения			
	в том числе:				
	промышленность	-"	<u>2,4</u> 26,7	<u>3,2</u> 26,2	<u>3,7</u> 19,1
	строительство	-"	<u>0,4</u> 4,4	<u>0,7</u> 5,7	<u>1,0</u> 5,2
	сельское хозяйство	-"	<u>1,4</u> 15,5	<u>1,5</u> 12,3	<u>1,5</u> 7,7
	транспорт и связь	-"	<u>0,2</u> 2,2	<u>0,4</u> 3,3	<u>0,4</u> 2,1
	прочие	-"	<u>2,4</u> 26,7	<u>2,5</u> 20,5	<u>2,6</u> 13,4
	Резерв	-"	-	<u>0,8</u> 6,6	<u>0,9</u> 4,6
	- в обслуживающей сфере	-«-	<u>2,2</u> 24,5	<u>3,1</u> 25,4	<u>3,8</u> 19,6
	- выезжают на работу в другие населенные		-	-	<u>5,5</u>

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
	пункты (+)				28,3
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд - всего по округу	тыс. м2 общ.пл. квартир	465,9	545,7	1023,8
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажных домах	"-	12,7	54,0	316,2
	- 4-5 этажных домах	"-	256,0	256,0	285,5
	- в малоэтажных домах	"-	197,2	235,7	422,1
	в том числе:				
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	"-	90,7	138,1	332,6
3.3	Жилищный фонд с износом более 65%		53,5	28,1	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего	"-		40,0	74,7
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль по:				
	- техническому состоянию	тыс.м2 общ.пл. квартир/ % к объему убыли жилищного фонда		<u>28,1</u> 70,2	<u>53,5</u> 71,5
	- реконструкции	"-		6,8	13,0
	- другим причинам (организация санитарно- защитных зон)	"-		5,1	8,3
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс.м2 общ.пл.квар тир		425,9	391,2
3.7	Новое жилищное строительство - всего	"-		119,8	632,6
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности:				
	в том числе:				
	- малоэтажное	"-		78,5	299,5
	их них:				
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-		59,5	263,3
	- 4 - 5 этажное	"-		-	29,5
	- многоэтажное	"-		41,3	303,6
3.9	Из общего объема нового жилищного строительства размещается:				
	- на свободных территориях	"-		73,3	543,7
	- взаимозаменяемое	"-		46,4	88,9
3.10	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	м2 / чел.	23,5	27,1	32,5
4	Объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения -всего/ 1000 чел.	мест	<u>779</u> 39,3	<u>1169</u> 58,0	<u>2049</u> 65,0
4.2	Общеобразовательные школы - всего/ 1000 чел.	"-	<u>2275</u> 114,9	<u>2575</u> 128,0	<u>4825</u> 153

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	1125	1125	1125
4.4	Высшие учебные заведения	студентов	-	-	-
4.5	Больницы - всего/ 1000 чел.	коек	<u>75</u> 3,8	<u>445</u> 13,5	<u>445</u> 14,1
4.6	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	<u>528</u> 26,9	<u>1108</u> 26,0	<u>1108</u> 35,0
4.7	Предприятия розничной торговли, всего/ 1000 чел.	м2 торговой площади	<u>4401,1</u> 224,5	<u>6201,1</u> 280,0	<u>8821,1</u> 280,0
4.8	Предприятия общественного питания, всего/ 1000 чел.	место	<u>210</u> 10,7	<u>240</u> 12,0	<u>890</u> 28,0
4.9	Предприятия бытового обслуживания, всего/ 1000 чел.	раб. место	<u>8</u> 0,4	<u>181,0</u> 9,0	<u>284</u> 9,0
4.10	Помещения для досуговой деятельности, всего/1000 чел.	м2 площади пола	-	<u>1005</u> 50	<u>1130</u> 50
4.11	Дом культуры, клуб, досуговый центр, всего/1000 чел.	место	<u>400</u> 20	<u>2600</u> 80,0	<u>2800</u> 80
4.12	Библиотека, всего/ 1000 чел.	тыс.ед. хранения	<u>64,0</u> 3,3	<u>80,0</u> 4,0	<u>126,0</u> 4,0
4.13	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, всего/1000 чел.	"-	-	<u>1410</u> 70,0	<u>2200</u> 70,0
4.14	Спортивные залы общего пользования, всего/1000 чел.	"-	-	<u>1206</u> 60,0	<u>1890</u> 60,0
4.15	Стадион, всего/1000 чел	га	<u>2,9</u> 0,15	<u>11,5</u> 0,55	<u>17,3</u> 0,55
4.16	Учреждения социального обеспечения - всего/1000 чел.	"-	-	<u>10</u> 0,5	<u>16</u> 0,5
4.17	Гостиница, всего/1000 чел.	место	<u>52</u> 2,6	<u>122</u> 6,0	<u>192</u> 6,0
4.18	Пожарное депо	пожарный автомобиль	3	12	12
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта всего по округу	км	11,20	20,98	28,12
	<i>г.Среднеуральск</i>		7,80	14,00	19,40
	<i>д.Коптяки</i>		3,40	3,40	3,75
	<i>д.Мурзинка</i>		-	3,58	4,97
	<i>п.Кирпичный</i>		-	-	2,50
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог – всего по округу	км	30,51	49,15	68,22
5.2.1	- городских дорог всего по округу	"-	14,40	18,13	21,68
	<i>г.Среднеуральск</i>		9,66	11,05	14,60
	<i>д.Коптяки</i>		3,40	3,40	3,40
	<i>д.Мурзинка</i>		0,37	2,18	2,18
	<i>п.Кирпичный</i>		0,97	1,50	1,52
5.2.2	- магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения всего по округу	"-	8,28	12,00	12,00
	<i>г.Среднеуральск</i>		8,28	12,00	12,00
5.2.3	- магистральных улиц районного значения всего по округу	"-	7,83	19,02	34,54
	<i>г.Среднеуральск</i>		3,96	5,60	8,57

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
	<i>д.Коптяки</i>		0,97	1,52	1,88
	<i>д.Мурзинка</i>		1,4	1,79	2,79
5.3	<i>п.Кирпичный</i> Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:	км/км ²	1,5 -	2,28 -	2,28 1,90
5.4	Количество инженерно-транспортных сооружений	единиц	2	2	3
5.5	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	авт.	200	220	250
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Потребление воды хоз-питьевого качества, в т.ч. из подземных источников, из них: - на хозяйственно-питьевые нужды населения: <i>г.Среднеуральска, д.Коптяки, п.Кирпичный</i> <i>д.Мурзинка</i> - на нужды промпредприятий	тыс. м ³ /сут. "- "- "-	3,96 - 3,17 - 0,79	10,72 7,41 5,00 0,22 1,84	14,85 10,29 7,77 0,33 1,85
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений из подземных источников (без учета локальных): <i>г.Среднеуральска, д.Коптяки, п.Кирпичный</i> <i>д.Мурзинка</i>	тыс. м ³ /сут. "-	2,99 -	5,59 0,39	8,05 -
6.1.3	Среднесуточное водопотребление на 1 человека: - жилая застройка с централизованным теплоснабжением - жилая застройка с поквартирными газовыми водонагревателями	л/сут.на чел.		260 185	260 185
6.2	Канализация				
6.2.1	Общее количество сточных вод, поступающих на очистные сооружения хозяйственной канализации города (максимально-суточный расход) в том числе: - от жилищно-коммунального сектора - от промышленных предприятий	тыс.м ³ /сут "- "-	9,033 8,037 0,996	11,25 7,02 3,70	15,14 10,88 3,72
6.2.2	Общее количество сточных вод, поступающих на очистные сооружения хозяйственной канализации <i>д Мурзинка</i> (максимально-суточный расход)	тыс.м ³ /сут	-	0,21	0,30
6.2.3	Производительность очистных сооружений канализации <i>г.Среднеуральска, д.Коптяки, п.Кирпичный</i> <i>д.Мурзинка</i>	тыс.м ³ /сут "-	6,0 -	25,0 0,245	25,0 0,350
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды населения	МВт	7,7	21,04	34,68
6.4	Теплоснабжение				
6.4.1	Теплопотребление жилой застройки и объектов соцкультбыта <i>округа</i> ,	<u>Гкал/ч</u> МВт	<u>71,73</u> 83,42	<u>149,49</u> 173,86	<u>244,72</u> 284,61

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь	Расчетный срок
	в том числе обеспеченной централизованным теплоснабжением	-"	<u>69,7</u> 81,06	<u>119,79</u> 139,32	<u>164,44</u> 191,24
6.5	Газоснабжение	млн.м3/год	0,3	34,46	64,51
6.5.1	Потребление природного газа на коммунально-бытовые нужды населения и объектов соцкультбыта городского округа				
6.5.2	Источники подачи газа		ГРС города ГРС в р-не б.о. «Селен»	ГРС города ГРС в р-не б.о. «Селен»	ГРС города ГРС в р-не б.о. «Селен»
6.6	Связь				
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	кол-во ТВ приемников на 100 жит.		72,84	72,84
6.6.2	Обеспеченность населения стационарной телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 жит.		42,62	42,62
6.7	Инженерная подготовка территории				
6.7.1	Сплошная подсыпка территории	га/тыс.м ³	-	19,6/160	33,7/375
6.7.2	Протяженность сетей дождевой канализации:				
	- открытой	км	-	14,63	24,49
	- закрытой	км	-	11,29	13,01
6.7.3	Благоустройство береговой полосы	км	-	2,35	2,35
6.7.4	Благоустройство пляжей	км	-	5,7	5,7
6.8	Санитарная очистка территории				
6.8.1	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц /га	20,4	-	17,9
7	Ритуальное обслуживание населения				
7.1	Общее количество кладбищ	га	20,0	20,0	20,0
8	Охрана природы и рациональное природопользование				
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс. т/год	14,793	нет данных	нет данных
8.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн.куб.м / год	3,598	нет данных	нет данных
8.3	Объем накопленных отходов производства и потребления	тыс.т	39,9	нет данных	нет данных
8.4	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	-	20,4
8.5	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс.чел.	0,4	0,2	0