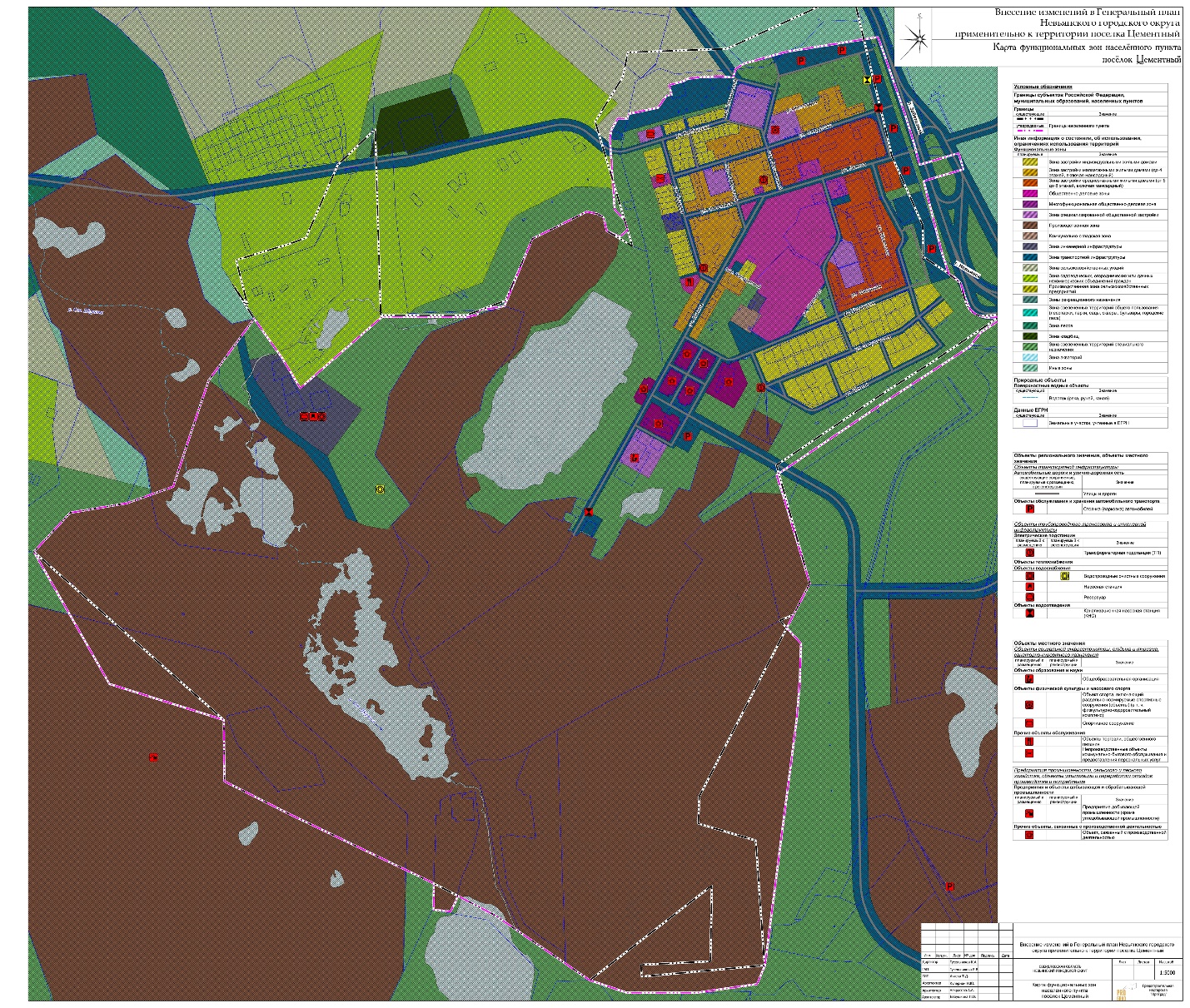
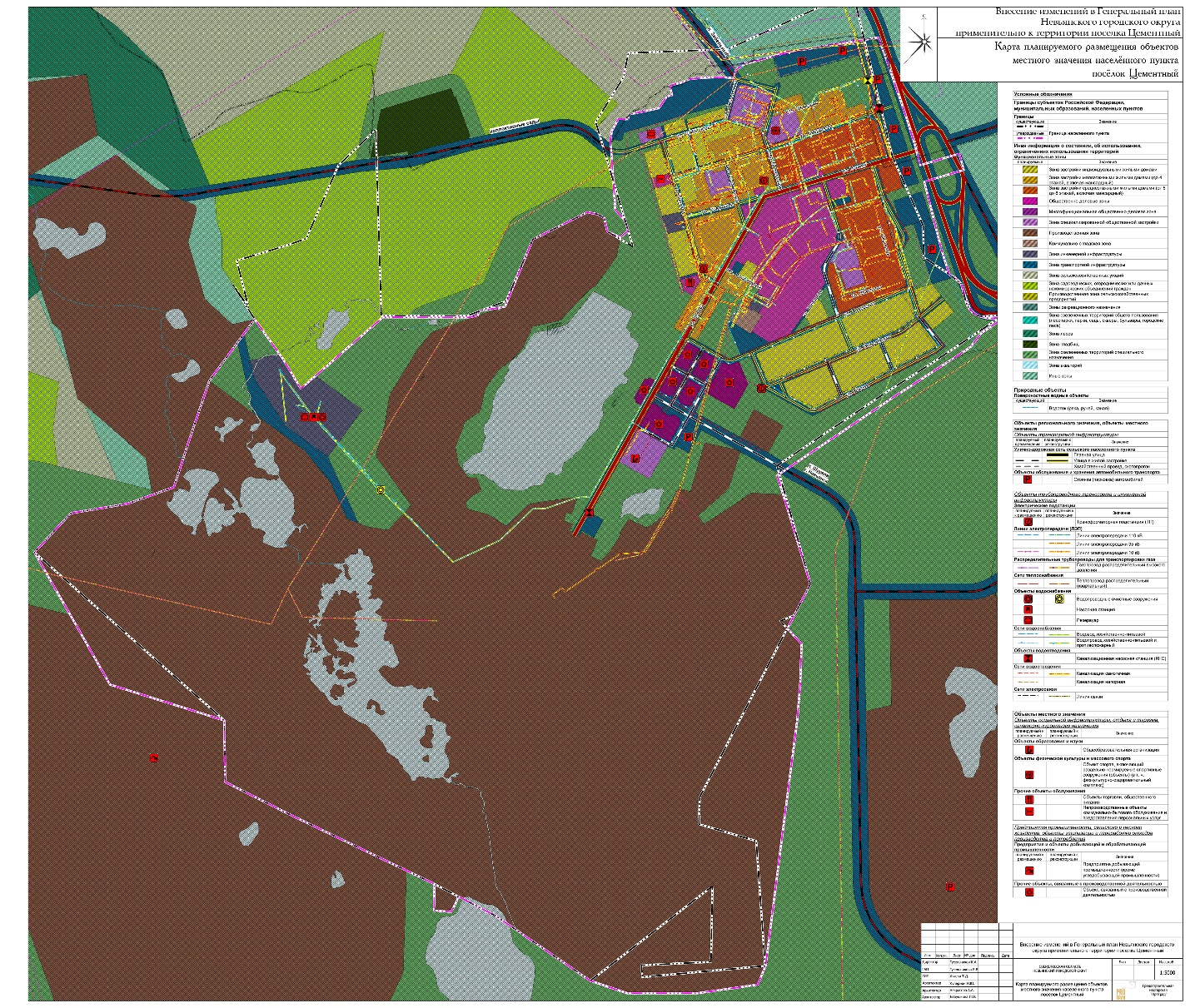
Приложение к решению Думы

от 23.06.2020г. № 57



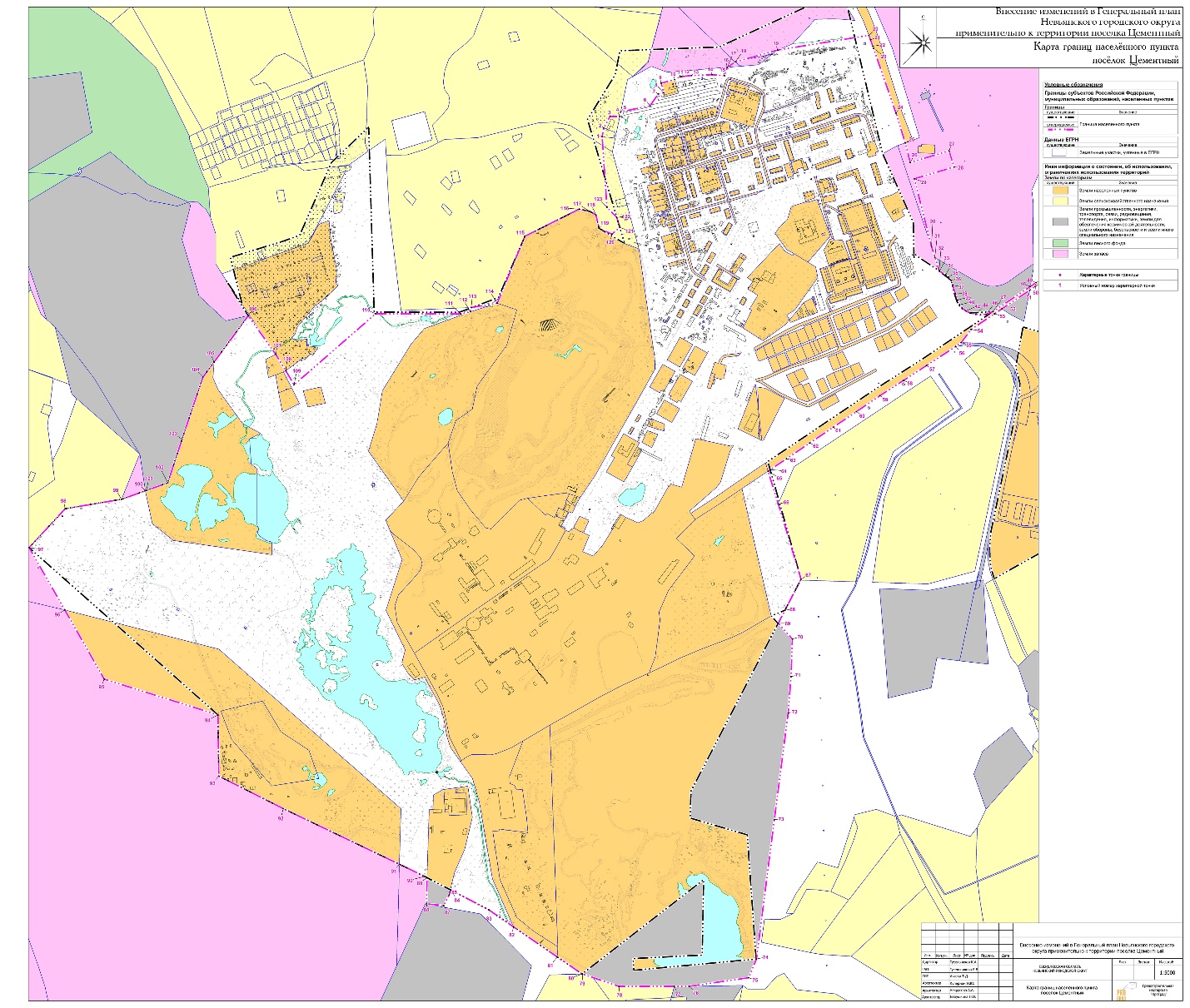
Приложение к решению Думы

от 23.06.2020г. № 57



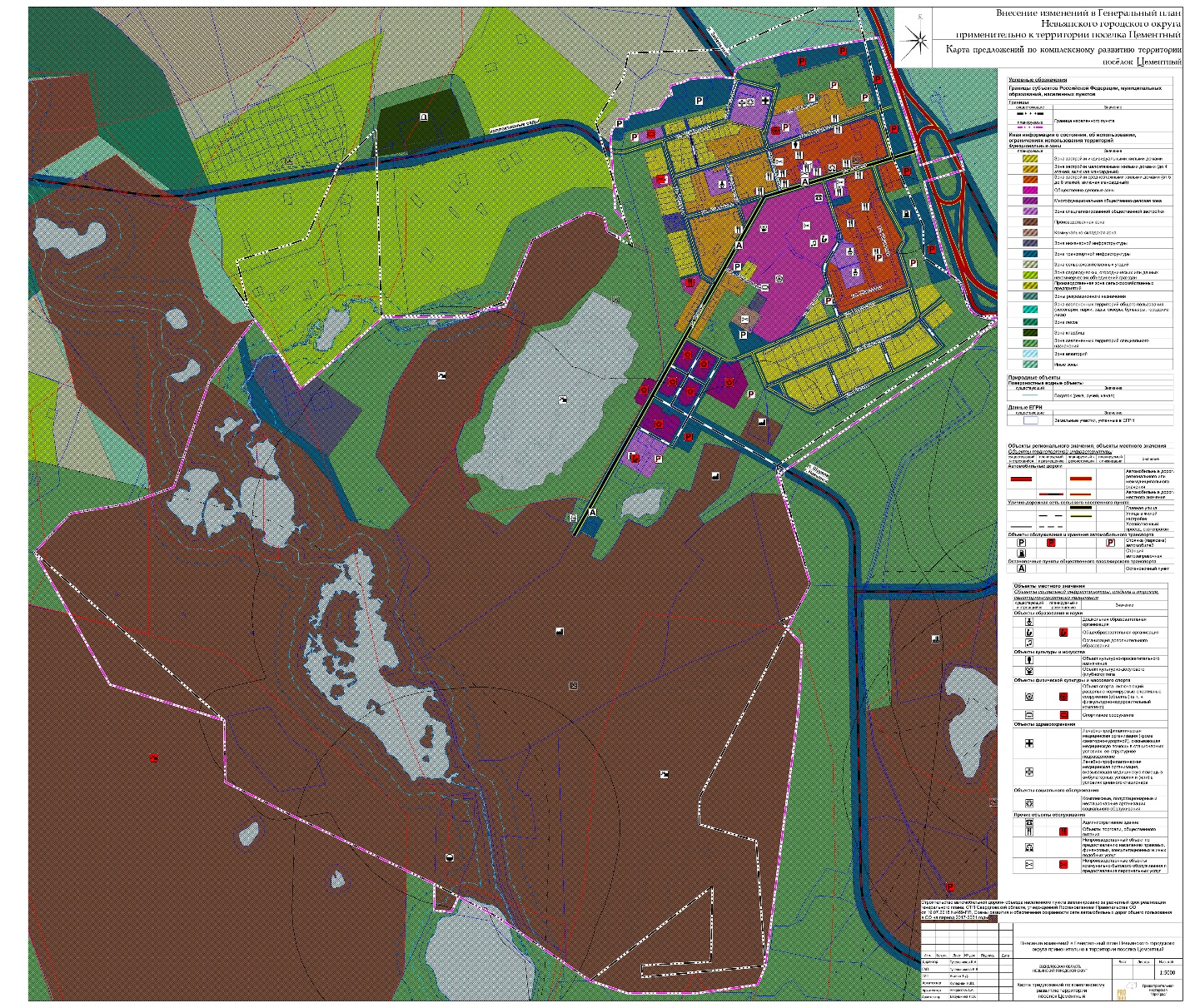
Приложение к решению Думы

от 23.06.2020г. № 57



Приложение к решению Думы

от 23.06.2020г. № 57



Приложение к решению Думы от 23.06.2020г. № 57

**Генеральный план**

**Свердловская область**

**Невьянский городской округ**

**поселок Цементный**

**Книга 1. Утверждаемая часть**

Екатеринбург

2020

**Генеральный план**

**Невьянского городского округа**

**применительно к территории поселка Цементный**

**Утверждаемая часть**

Заказчик: Администрация Невьянского городского округа

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЦЕМЕНТНЫЙ 4](#_Toc43301483)

[Раздел 3. Положения о территориальном планировании городского округа применительно к территории поселка Цементный 4](#_Toc43301484)

[Статья 129. Цели и задачи генерального плана применительно к территории населенного пункта 4](#_Toc43301485)

[Статья 229. Перечень мероприятий по территориальному планированию населенного пункта и указания на последовательность их выполнения 9](#_Toc43301486)

**ГЛАВА 2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН НЕВЬЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЦЕМЕНТНЫЙ**

**Раздел 3. Положения о территориальном планировании городского округа применительно к территории поселка Цементный**

**Статья 129. Цели и задачи генерального плана применительно к территории населенного пункта**

Предложения по комплексному развитию территории поселка Калиново могут быть реализованы при определении и утверждении следующих целей и задач.

Цели территориального планирования:

рост качества и комфорта жизни населения, обеспечение безопасности проживания на территории поселка;

создание новых рабочих мест для трудоспособного населения поселка;

привлечение дополнительных трудовых ресурсов из прилегающих населенных пунктов;

создание дополнительных источников наполнения местного бюджета.

Задачи территориального планирования:

модернизация структуры занятости населения;

развитие сферы социально-бытового обеспечения населения;

развитие производственной сферы поселка;

модернизация и развитие транспортной инфраструктуры поселка;

модернизация инженерной инфраструктуры поселка;

формирование системы защиты от негативного воздействия объектов водоснабжения поселка;

защита территорий от факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций.

Достижение в результате реализации генерального плана следующих технико-экономических показателей:

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица**  **измерения** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ТЕРРИТОРИЯ | | | |
| 1.1. | Общая площадь земель в границах застройки | га | 581,7 | 588,92 |
| % | 100 | 100 |
|  | в том числе: |  |  |  |
| 1. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 20,12 | 19,14 |
| % | 3,46 | 3,25 |
| 1.1 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | га | 13,76 | 11,70 |
| % | 2,37 | 1,99 |
| 1.2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | га | 14,83 | 13,33 |
| % | 2,55 | 2,26 |
| 1.3 | Общественно-деловые зоны | га | 2,19 | 4,77 |
| % | 0,38 | 0,81 |
| 1.4 | Многофункциональная общественно-деловая зона | га | 2,15 | 14,01 |
| % | 0,37 | 2,38 |
| 1.5 | Зона специализированной общественной застройки | га | 11,4 | 6,51 |
| % | 1,96 | 1,11 |
| 1.6 | Производственная зона | га | 353,3 | 347,82 |
| % | 60,74 | 59,06 |
| 1.7 | Коммунально-складская зона | га | 1,28 | 0,62 |
| % | 0,22 | 0,11 |
| 1.8 | Зона инженерной инфраструктуры | га | 1,68 | 7,33 |
| % | 0,29 | 1,24 |
| 1.9 | Зона транспортной инфраструктуры | га | 26,3 | 40,25 |
| % | 4,52 | 6,83 |
| 1.10 | Зона сельскохозяйственных угодий | га | 75,37 | - |
| % | 12,96 | - |
| 1.11 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан | га | 14,48 | - |
| % | 2,49 | - |
| 1.12 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | га | 4,57 | - |
| % | 0,79 | - |
| 1.13 | Зона лесов | га | 10,43 | - |
| % | 1,79 | - |
| 1.14 | Зона озелененных территорий специального назначения | га | - | 75,64 |
| % | - | 12,84 |
| 1.15 | Зона акваторий | га | 29,81 | 47,8 |
| % | 5,12 | 8,12 |
| 2. | НАСЕЛЕНИЕ | | | |
| 1. | Общая численность постоянного населения | чел. | 6055 | 5041 |
| % роста от существующей численности постоянного населения | - | 83,3 |
| 2. | Плотность населения | чел. на га | 10,4 | 8,7 |
| 3. | Возрастная структура населения: |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | чел. | 1205 | 1003 |
| % | 19,9 | 19,9 |
| 3.2 | население в трудоспособном возрасте | чел. | 3881 | 3231 |
| % | 64,1 | 64,1 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | чел. | 969 | 807 |
| % | 16,0 | 16,0 |
| 3. | ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД | | | |
| 1. | Средняя обеспеченность населения, S общая | м2/чел. | 20,5 |  |
| 2. | Общий объем жилищного фонда,  в том числе: | тыс.м2 | 123,9 | 125,6 |
| кол-во домов | 124 | 162 |
| 2.1 | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | тыс.м2 | 4,3 | 6,6 |
| кол-во домов | 50 | 90 |
| % | 3,5 | 5,3 |
| 2.2 | малоэтажная секционная застройка | тыс.м2 | 39,0 | 38,4 |
| кол-во домов | 49 | 47 |
| % | 31,5 | 30,6 |
| 2.3 | среднеэтажная секционная застройка | тыс.м2 | 80,6 | 80,6 |
| кол-во домов | 25 | 25 |
| % | 65,0 | 64,1 |
| 3. | Общий объем нового жилищного строительства, в том числе: | тыс.м2 | - | 2,4 |
| % | - | 100 |
| 3.1 | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | тыс.м2 | - | 2,4 |
| % | - | 100 |
| 3.2 | малоэтажная секционная застройка | тыс.м2 | - | - |
| % | - | - |
| 3.3 | среднеэтажная секционная застройка | тыс.м2 | - | - |
| % | - | - |
| 4. | Общий объем убыли жилищного фонда, в том числе: | тыс.м2 | - | 0,7 |
| % | - | 100 |
| 4.1 | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | тыс.м2 | - | 0,1 |
| % | - | 14,3 |
| 4.2 | малоэтажная секционная застройка | тыс.м2 | - | 0,6 |
| % | - | 85,7 |
| 4.3 | среднеэтажная секционная застройка | тыс.м2 | - | - |
| % | - | - |
| 5. | Существующий сохраняемый жилищный фонд, в том числе: | тыс.м2 | - | 123,2 |
| % |
| 5.1 | малоэтажная индивидуальная жилая застройка | тыс.м2 | - | 4,2 |
| % | - | 3,4 |
| 5.2 | малоэтажная секционная застройка | тыс.м2 | - | 38,4 |
| % | - | 31,2 |
| 5.3 | среднеэтажная секционная застройка | тыс.м2 | - | 80,6 |
| % | - | 65,4 |
| 4. | ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ | | | |
| 1. | Объекты учебно-образовательного назначения |  |  |  |
| 1.1 | Детские дошкольные учреждения | мест | 330 | 330 |
| 1.2 | Общеобразовательная школа | мест | 1040 | 1040 |
| 1.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 151 | 151 |
| 2. | Объекты здравоохранения |  |  |  |
| 2.1 | Поликлинические учреждения | посещений в смену | 100 | 121 |
| 2.2 | Больничные учреждения | коек | 5 | 36 |
| 3. | Объекты социального обеспечения |  |  |  |
| 4. | Спортивные и физкультурно-оздоровительные объекты |  |  |  |
| 4.1 | Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства | человек, занимающихся спортом | 463 | 463 |
| 4.2 | Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 11829,2 | 11829,2 |
| 4.3 | Лыжная база | человек | - | 24 |
| 5. | Объекты культурно-досугового назначения |  |  |  |
| 5.1 | Учреждения культуры клубного типа | мест | 320 | 908 |
| 5.2 | Библиотека | объект | 1 | 1 |
| 6. | Объекты торгового назначения |  |  |  |
| 6.1 | Магазин продовольственных товаров | м2 торговой площади | 819,0 | 819,0 |
| 6.2 | Магазин непродовольственных товаров | м2 торговой площади | 456,0 | 1089,9 |
| 7. | Объекты общественного питания |  |  |  |
| 7.1 | Предприятия общественного питания | посадочные места | - | 188 |
| 8. | Организации и учреждения управления |  |  |  |
| 8.1 | Отделения и филиалы сберегательного банка России | операционное место | 2 | 3 |
| 9. | Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |  |  |  |
| 9.1 | Жилищно-эксплуатационные организации | объект | 1 | 1 |
| 10. | Объекты бытового обслуживания |  |  |  |
| 10.1 | Предприятия бытовых услуг | рабочие места | 9 | 24 |
| 10.2 | Бани | помывочные места | 60 | 60 |
| 11. | Объекты связи |  |  |  |
| 11.1 | Отделения связи | объект | 1 | 1 |
| 12. | Объекты специального назначения |  |  |  |
| 12.1 | Кладбище | га | 1,3 | 1,3 |
| 5. | ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА | | | |
| 1. | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта - автобус | км | 6,9 | 6,9 |
| 2. | Протяженность основных улиц и проездов, в том числе: | км | 9,2 | 11,5 |
| 2.1 | поселковых дорог | км | 0,4 | - |
| 2.2 | главных улиц | км | 1,8 | 1,9 |
| 2.3 | основных улиц в жилой застройке | км | 3,4 | 5,7 |
| 2.4 | второстепенных улиц в жилой застройке | км | 3,1 | 2,8 |
| 2.5 | проездов | км | 0,5 | 1,1 |
| 3. | Из общей протяженности улиц и дорог улицы и дороги, не удовлетворяющие пропускной способности | % | - | - |
| 4. | Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта в пределах центральных районов поселка | км/км2 | 1,2 | 1,2 |
| 5. | Количество транспортных развязок в разных уровнях | единиц | - | - |
| 6. | Средние затраты времени на трудовые передвижения в один конец | мин. | 20 | 20 |
| 6. | ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ | | | |
| 1. | Водоснабжение |  |  |  |
| 2. | Протяженность сетей: данные эксплуатирующей организации /данные топографической съемки | км | 11,97 /11,84 |  |
| 2.1 | водопотребление, в том числе: | тыс. м3/в сутки | 2,2 | 2,0 |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | тыс. м3/в сутки | 2,2 | 2,0 |
|  | на производственные нужды | тыс. м3/в сутки | н.д | - |
| 2. | Вторичное использование воды | % | - | - |
| 2.1 | Производительность водозаборных сооружений, в том числе: | тыс. м3/в сутки | - | - |
|  | водозаборов подземных вод | тыс. м3/в сутки | - | - |
| 2.2 | Среднесуточное водопотребление,  в том числе: | л./в сутки на чел. | - | - |
|  | на хозяйственно-питьевые нужды | л./в сутки на чел. | - | - |
| 3. | Канализация |  |  |  |
| 4. | Протяженность сетей:  данные эксплуатирующей организации  данные топографической съемки | км | 20  11,86 |  |
| 5. | Общее поступление сточных вод,  в том числе: | тыс. м3/в сутки | 1,4 | 1,3 |
| 5.1 | на хозяйственно-питьевые нужды | тыс. м3/в сутки | 1,4 | 1,3 |
| 5.2 | на производственные нужды | тыс. м3/в сутки | н.д. | - |
| 6. | Производительность очистных сооружений канализации | тыс. м3/в сутки | 1,63 | 1,63 |
| 7. | Электроснабжение |  |  |  |
| 8. | Протяженность сетей | км | 39,23 |  |
| 8.1 | Потребность в электроэнергии,  в том числе: | млн. кВт. ч./в год | 13,1 | 10,8 |
|  | на коммунально-бытовые нужды | млн. кВт. ч./в год | 13,1 | 10,8 |
|  | на производственные нужды | млн. кВт. ч./в год | н.д. | - |
| 8.2 | Потребление электроэнергии на 1 чел. в год | кВт. ч | 2170 |  |
|  | на коммунально-бытовые нужды | кВт. Ч | 2170 |  |
| 9. | Источники покрытия электронагрузок: | МВт | н.д. | - |
| 10. | Теплоснабжение |  |  |  |
| 11. | Протяженность сетей: данные эксплуатирующей организации/  данные топографической съемки | км | 12,3  9,69 |  |
| 11.1 | Потребление тепла, в том числе: | Гкал/год | 12,6 | 12,6 |
|  | на коммунально-бытовые нужды | Гкал/год | 12,6 | 12,6 |
|  | на производственные нужды | Гкал/год | н.д. | - |
| 11.2 | Производительность централизованных источников теплоснабжения, в том числе: | Гкал/час | 78 | 73,5 |
|  | ТЭЦ (АТЭС, ACT) - районные котельные | Гкал/час | 78 | 73,5 |
| 12. | Производительность локальных источников теплоснабжения | Гкал/час | - | - |
| 13. | Газоснабжение |  |  |  |
| 14. | Протяженность сетей | км | 1,36 | - |
| 15. | Удельный вес газа в топливном балансе города | % |  |  |
| 15.1 | Потребление газа, в том числе: | млн. м3/в год | 0,0008 | 0,0006 |
|  | на коммунально-бытовые нужды | млн. м3/в год | 0,0008 | 0,0006 |
|  | на производственные нужды | млн. м3/в год | н.д. | - |
| 16. | Источники подачи газа | млн. м3/в год | н.д. | - |
| 17. | Связь |  |  |  |
| 18. | Протяженность сетей | км | - |  |
| 19. | Охват населения телевизионным вещанием | % от населения | - | - |
| 20. | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 920 | 3600 |

**Статья 229. Перечень мероприятий по территориальному планированию населенного пункта и указания на последовательность их выполнения**

| **№ п/п** | **Задачи территориального планирования** | **Предложения по формированию перечня мероприятий по территориальному планированию** | **Очередность выполнения** |
| --- | --- | --- | --- |
| ***В сфере экономического развития территории*** | | | |
| 1. | Создание новых рабочих мест и привлечение в экономику городского округа трудовых ресурсов населенных пунктов, расположенных на территориях, прилегающих к поселку. | Принятие муниципальной целевой программы «Развитие инвестиционной деятельности на территории Невьянского городского округа» с подпрограммой «Развитие инвестиционной деятельности на территории поселка Цементный», с включением в нее следующих мероприятий: |  |
| Подготовка проекта планировки и межевания территории для размещения предприятий по производству строительных материалов в районе поселка Вересковый площадью 37,8 га; | Первая очередь |
| Формирование и реализация инвестиционных площадок для размещения предприятий по производству строительных материалов в районе поселка Вересковый площадью 37,8 га; | Первая очередь |
| Подготовка проекта планировки и межевания территории для размещения предприятий по производству строительных материалов в районе поселка Забельный площадью 116,8 га; | Расчетный срок |
| Формирование и реализация инвестиционных площадок для размещения предприятий по производству строительных материалов в районе поселка Забельный площадью 116,8 га; | Расчетный срок |
| Подготовка проекта планировки и межевания территории для размещения административно-делового комплекса-центра западного промышленного узла Невьянского городского округа в поселке Цементный площадью 4,9 га. | Расчетный срок |
| Формирование и реализация инвестиционных площадок для размещения административно-делового комплекса-центра западного промышленного узла Невьянского городского округа в поселке Цементный площадью 4,9 га. | Расчетный срок |
| ***В сфере социального развития территории*** | | | |
| 2. | Повышение комфортности проживания на территории поселка | Принятие муниципальной целевой программы «Обеспечение территорий сельских населенных пунктов Невьянского городского округа объектами социально-бытового обслуживания» с подпрограммой «Обеспечение территории поселка Цементный объектами социально-бытового обслуживания», с включением в нее следующих мероприятий: | Первая очередь |
| Выполнение инженерных изысканий и подготовка проекта реконструкции школы на 1040 учащихся с межшкольным учебно-производственным комбинатом на 54 учащихся | Первая очередь |
| Реконструкция школы на 1040 учащихся с межшкольным учебно-производственным комбинатом на 54 учащихся | Первая очередь |
| Выполнение инженерных изысканий и подготовка проекта реконструкции существующего стационара с увеличением количества коек до 36\* | Первая очередь |
| Реконструкция стационара с увеличением количества коек до 36\* | Первая очередь |
| Реконструкция бассейна с зеркалом воды 272,5 м2 | Первая очередь |
| Подготовка инвестиционных площадок для строительства: | Первая очередь |
| торгового центра с магазином непродовольственных товаров площадью 200 м2, предприятиями бытового обслуживания на 8 раб.мест, | Первая очередь |
| объекта общественного питания на 60 мест; | Первая очередь |
| объекта общественного питания на 30 мест; |  |
| объекта общественного питания на 110 мест с общественными туалетами на 3 прибора; | Первая очередь |
| лыжной базы | Первая очередь |
| спортивного зала клубного типа площадью 500 м2 | Первая очередь |
| ***В сфере развития транспортной инфраструктуры и инженерной подготовки территории*** | | | |
| 3. | Повышение комфортности проживания на территории поселка и соблюдение требований природоохранного законодательства и законодательства о санитарно-эпидемиологического благополучии человека | Принятие муниципальной целевой программы «Обеспечение территорий сельских населенных пунктов Невьянского городского округа объектами транспортной инфраструктуры» с подпрограммой «Обеспечение территории поселка Цементный объектами транспортной инфраструктуры», с включением в нее следующих мероприятий: |  |
| Выполнение инженерных изысканий и подготовка проектов строительства 2,735 км улично-дорожной сети в поселке Цементный | Первая очередь |
| Строительство 2,735 км улично-дорожной сети в поселке Цементный | Первая очередь |
| Реконструкция существующей АЗС | Первая очередь |
| Выполнение инженерных изысканий и подготовка проектов строительства 5-ти гаражных комплексов для хранения личных автомобилей | Первая очередь |
| ***В сфере развития инженерной инфраструктуры поселка*** | | | |
| 4. | Повышение устойчивости функционирования систем инженерного обеспечения в поселке Цементный | Внесение изменений в муниципальную целевую программу «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Невьянского городского округа до 2020 года» и принятие подпрограммы «Развитие системы инженерных коммуникаций на территории поселка Цементный» с включением в нее следующих мероприятий: |  |
| Выполнение инженерных изысканий и подготовка проекта строительства и реконструкции системы водоснабжения в поселке Цементный (с учетом ранее принятых положений п.7,8,10 муниципальной целевой программы «Комплексное развитие систем коммунальной инфраструктуры Невьянского городского округа до 2020 года») | Первая очередь |
| Строительство и реконструкция системы водоснабжения в поселке Цементный | Первая очередь |
|  | Выполнение инженерных изысканий и подготовка проекта строительства и реконструкции системы водоотведения в поселке Цементный | Первая очередь |
| Строительство и реконструкция системы водоснабжения в поселке Цементный | Первая очередь |
| Выполнение инженерных изысканий и подготовка проекта реконструкции системы электроснабжения в поселке Цементный | Первая очередь |
|  | Реконструкция системы электроснабжения в поселке Цементный | Первая очередь |
|  | Выполнение инженерных изысканий и подготовка проекта реконструкции системы теплоснабжения в поселке Цементный | Расчетный срок |
| Реконструкция системы теплоснабжения в поселке Цементный | Расчетный срок |
| Подготовка проекта реконструкции АТС с доведением ее параметров до 3600 номеров | Расчетный срок |
|  | Реконструкция АТС | Расчетный срок |
| ***В сфере охраны окружающей среды и санитарно-эпидемиологического благополучия населения*** | | | |
| 5. | Формирование системы защиты реки Северная Шуралка от негативного воздействия объектов производственного назначения, расположенных на территории поселка Цементный, и системы защиты населения поселка от факторов негативного воздействия | Принятие муниципальной целевой программы «Приведение территории сельских населенных пунктов Невьянского городского округа в соответствие с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» с подпрограммой «Приведение территории поселка Цементный в соответствие с требованиями природоохранного законодательства Российской Федерации и законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», с включением в нее следующих мероприятий: |  |
| Выполнение инженерный изысканий и подготовка проекта рекультивации поймы реки Северная Шуралка с восстановлением ее русла | Первая очередь |
| Выполнение проекта рекультивации реки Северная Шуралка с восстановлением ее русла | Первая очередь |
| Подготовка проекта зон санитарной охраны по источнику питьевого водоснабжения | Первая очередь |
| Проведение мероприятий по обустройству зоны санитарной охраны 1-го пояса. | Первая очередь |
| Оформление землеотводных документов под строительство станции водоподготовки | Первая очередь |
| Выполнение инженерный изысканий и подготовка проекта переноса станции водоподготовки на новый земельный участок | Первая очередь |
| Строительство станции водоподготовки | Первая очередь |
|  |  | Размещение нового кладбища вне границ зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения | Расчетный срок |
| ***Изменение границ населенного пункта*** | | | |
| 6. | Формирование пакета документов для изменения границы поселка | Уточнение границ населенного пункта по результатам пересчета системы координат | Первая очередь |
| Определение границ и площади земельных участков на территориях категории «земли запаса» и «земли сельскохозяйственного назначения», планируемых к переводу в земли категории «земли населенных пунктов» и к включению в границы населенных пунктов |
| Подготовка плана – карты территории населенного пункта |
| Согласование предложений об изменении границ земель категории «земли запаса» и «земли сельскохозяйственного назначения» с Правительством Свердловской области |
| Внесение изменений в генеральный план Невьянского городского округа |
| Внесение изменения в кадастровый учет |