

**ООО «С-Проект»**

**Внесения изменений в  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
КАЧКАНАРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
применительно к поселку Именновский**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
Материалы по обоснованию**

**Том 2. Книга 4.**

**г. Екатеринбург  
2019 г.**

# Содержание

<b>1</b>	<b>ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОСЕЛКЕ ИМЕННОВСКИЙ.....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>4</b>
2.1	ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА.....	4
2.2	ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ.....	4
2.3	ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА.....	6
<b>3</b>	<b>ОЦЕНКА ДЕМОГРАФИЧЕСКОГО ПОТЕНЦИАЛА ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>СОЦИАЛЬНОЕ И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ.....</b>	<b>8</b>
4.1	ОБЪЕКТЫ ОБРАЗОВАНИЯ.....	8
4.2	ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРЫ.....	9
4.3	ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.....	9
4.4	ОБЪЕКТЫ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА.....	10
4.5	ОБЪЕКТЫ ТОРГОВЛИ, ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ И БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.....	11
4.6	ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ.....	12
<b>5</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД.....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>19</b>
7.1	ВОДОСНАБЖЕНИЕ.....	19
7.2	ВОДООТВЕДЕНИЕ.....	21
7.3	ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ.....	22
7.4	ГАЗОСНАБЖЕНИЕ.....	22
7.5	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.....	23
7.6	СРЕДСТВА СВЯЗИ И КОММУНИКАЦИЙ.....	23
7.7	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА.....	24

## **1 Общие сведения о поселке Именновский**

Поселок Именновский находится в пределах 15-минутной доступности от города Качканара (около 14 км по дороге от жилой застройки города Качканара). Поселок располагается в очень живописном месте, на месте слияния двух рек: реки Большая Именная и реки Уреф. На реке Большая Именная проводилась добыча золота и платины дражным способом, чем обусловлена сложная конфигурация русла.

Ранее Именновский был поселком старателей, но в настоящее время добыча золота и платины в его окрестностях прекращена. Постепенно часть населения переместилась в г. Качканар. Поселок в основном используется как место отдыха и является преимущественно дачным с сезонным проживанием.

Территория поселка в существующих границах составляет 218,22 га, численность населения на 01.01.2019 года составляет 52 чел.

Поселок Именновский образовался в конце XIX века как поселок старателей золотоплатинового прииска.

В XX веке с образованием в 1923 году Уральской области был образован Нижнетуринский район, в состав которого и вошел Именновский сельский совет. В 1933 году сельский прииск Именновский был отнесен к категории рабочих поселков, до 1959 годы входил в состав Валериановского поселкового совета.

С образованием рабочего поселка Качканар Именновский был передан в административно-территориальное подчинение Качканарского поселкового совета.

## **2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории**

### **2.1 Планировочная структура**

Пространственная организация (планировочная структура) любого объекта территориального планирования может быть представлена в виде ее модели – системы определенным образом взаимосвязанных точечных, линейных и планарных компонентов графического изображения этого объекта: планировочных центров, осей, районов и зон.

Планировочные центры и планировочно - коммуникационные оси образуют пространственный каркас территории, который оказывает определяющее влияние на характер ее развития. Планировочно - коммуникационные оси создаются вдоль транспортных коридоров (железных и автомобильных дорог, речных долин). Вдоль планировочно - коммуникационных осей группируются населенные пункты, зоны экономической активности.

Поселок Именновский, несмотря на статус населенного пункта, практически является дачным поселком жителей г. Качканар, относится к категории малых сельских населенных пунктов.

Через территорию населенного пункта с юго-запада на северо-восток проходит автомобильная дорога регионального значения, связывающая поселок с г. Качканар.

Поселок разделен рекой Большая Именная. Застройка располагается на правом и левом ее берегах. Жилая застройка представляет собой индивидуальный жилой фонд.

В северной части поселка располагается территория кладбища.

### **2.2 Функциональное зонирование**

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося использования территории на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Настоящим проектом территория населенного пункта подразделена на функциональные зоны, выделяемые по преимущественному признаку использования земли и объектов недвижимости. На карте функционального зонирования показаны виды зон по функциональному назначению с отображением параметров их планируемого развития на перспективу.

Учитывая современные требования к функциональному зонированию, а также в соответствии с приказом Министерства экономического развития

Российской Федерации от 09.01.2018 г. № 10, в границах п. Именновский выделены следующие функциональные зоны:

1. **Жилые зоны.** *Зона застройки индивидуальными жилыми домами* предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами в границах населенного пункта. В этой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, коммунальных, промышленных и складских объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

2. **Общественно-деловые зоны** – территории, застроенные или предназначенные для застройки преимущественно административными, финансовыми, деловыми, культурно-бытовыми, торговыми, медицинскими, учебными, спортивными, рекреационными и иными общественными зданиями и сооружениями. *Многофункциональная общественно-деловая застройка* предназначена для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, объектов торговли, общественного питания, коммунально-бытового назначения.

3. **Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.** *Зона инженерной инфраструктуры* предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, объектов связи и иных объектов инженерной инфраструктуры. *Зона транспортной инфраструктуры* предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры: объектов автомобильного, железнодорожного, воздушного, водного, трубопроводного транспорта, улично-дорожной сети населенных пунктов и иных видов объектов транспортной инфраструктуры.

4. **Зоны сельскохозяйственного использования.** *Зона сельскохозяйственных угодий* – территории, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашня, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища, залежи).

5. **Зоны рекреационного назначения** включают территории, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом. *Зона лесов* – включает территории, покрытые лесными насаждениями.

6. **Зоны специального назначения.** *Зона кладбищ* – территории специального назначения, связанные с захоронениями.

7. **Зона акваторий** – включает земли водного фонда.

Режимы использования территории в пределах рассматриваемых зон должны соответствовать строительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам. Данные положения являются базой для последующей разработки правил землепользования и застройки.

## 2.3 Предложения по установлению границ населенного пункта

Определение местоположения границ населенных пунктов осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. Согласно ст.84 Земельного кодекса Российской Федерации, установлением или изменением границ населенных пунктов является утверждение или изменение генерального плана, отображающего границы населенных пунктов.

Территория поселка в существующих границах составляет 218,22 га, в границы п. Именновский включены земли лесного фонда. Настоящим Проектом предлагается изменение границ п. Именновский с целью исключения из их состава земель лесного фонда.

Сведения о земельных участках, предлагаемых к исключению из состава населенного пункта приведены в таблице 2.3.1. Площадь поселка в проектируемых границах составит 190,67 га.

В графическом виде предложения по установлению границ п. Именновский отображены на карте: «Карта границ населенных пунктов. М 1:25 000».

Таблица 2.3.1. Перечень участков, предлагаемых к исключению из границ п. Именновский

№ п.п.	Месторасположение	Категория земель	Предлагаемая категория земель	Площадь, га	Кадастровый номер, номер лесного выдела Верхотурского лесничества Качканарского участкового лесничества	Причина включения/исключения
1	Север п. Именновский	Земли лесного фонда	Земли лесного фонда	6,73	66:48:0000000:3196	Исключение земель лесного фонда
			Земли особо охраняемых территорий	19,08		
		Земли населенных пунктов	Земли промышленности	0,13		
			Земли сельскохозяйственного назначения	1,14		
2	Юго-запад п. Именновский	Земли лесного фонда	Земли лесного фонда	0,48	Квартал 101 выдел 6, 8	Исключение земель лесного фонда
	<b>Итого</b>			<b>27,56</b>		

### 3 Оценка демографического потенциала территории

По данным Федеральной службы государственной статистики, численность населения поселка Именновский на 1 января 2019 года составляет 52 человека. Поселок относится к малым сельским населенным пунктам (свыше 0,05 до 0,2 тыс. чел.).

В п. Именновский проживает 0,1% всего населения городского округа.

Анализ современного состояния численности населения, структуры населения, трудовых ресурсов, а также прогноз численности населения и трудовых ресурсов Качканарского городского округа выполнен в Книге 1 Тома 2 настоящего проекта.

Прогноз демографического развития п. Именновский выполнен пропорционально прогнозу демографического развития Качканарского городского округа, приведенного в Книге 1 Тома 2 настоящего Проекта. Численность населения п. Именновский будет расти, как и в целом по городскому округу.

Таблица 3.1. Прогноз демографического развития п. Именновский

<b>Период</b>	<b>2019 г.</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2039 г.</b>
Численность населения на начало периода, чел.	52	52	54

## **4 Социальное и культурно-бытовое обслуживание населения**

К учреждениям и предприятиям социального и культурно-бытового обслуживания населения относятся: учреждения образования, культуры, здравоохранения и социального обеспечения, спортивные сооружения, предприятия торговли, магазины повседневного спроса, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, отделения связи.

Развитие сферы обслуживания неразрывно связано с качеством жизни населения, с созданием различных возможностей проведения свободного времени, с формированием облика населенных пунктов и ростом их привлекательности для населения. Настоящим проектом предусматривается всестороннее и полное обеспечение населения п. Именновский объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства территории в соответствии с нормативными показателями согласно Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области (далее - НГПСО 1-2009.66) и Местным нормативам градостроительного проектирования Качканарского городского округа (далее – МНПП КГО).

Определение емкости объектов культурно-бытового назначения выполнено по укрупненным показателям с целью определения потребности территории в отдельных видах услуг.

### **4.1 Объекты образования**

На территории поселка, в связи с малочисленностью постоянного населения, в настоящее время отсутствуют объекты образования.

В соответствии с НГПСО 1-2009.66 для сельских населенных пунктов минимальные расчетные показатели обеспечения объектами образования должны составлять:

- 50 мест в дошкольных образовательных учреждениях на 1 тыс. чел.;
- 112 мест в общеобразовательных учреждениях на 1 тыс. чел.;
- 22 места в учреждениях дополнительного образования для детей на 1 тыс. чел.

Согласно демографическому прогнозу численность населения в городском округе в целом и п. Именновский в частности будет расти.

Минимальные показатели обеспеченности объектами образования приведены в таблице 4.1.1. Потребность поселка в объектах образования будет удовлетворяться за счет объектов, расположенных в г. Качканар.

Таблица 4.1.1. Минимальные показатели обеспеченности объектами образования п. Именновский



№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения мощности	Мощность фактическая	Мощность нормативная		
				2019 г.	2024 г.	2039 г.
1	Дошкольные образовательные учреждения	Мест	0	3	3	3
2	Общеобразовательные учреждения	Мест	0	6	6	7
3	Учреждения дополнительного образования для детей	Мест	0	2	2	2

Особое внимание следует уделять организации подвоза детей к месту учебы и обратно.

Согласно МНГП КГО транспортному обслуживанию подлежат учащиеся общеобразовательных учреждений в сельских населенных пунктах, проживающие на расстоянии свыше 1 км от общеобразовательного учреждения. Подвоз учащихся осуществляется на транспорте, предназначенном для перевозки детей. Предельный пешеходный подход учащихся к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

## 4.2 Объекты культуры

На территории поселка, в связи с малочисленностью постоянного населения, отсутствуют объекты культуры.

В соответствии с МНГП КГО минимальные расчетные показатели обеспечения объектами культуры должны составлять:

- 1 учреждение культуры клубного типа на 1 населенный пункт;
- 1 общедоступная библиотека на населенный пункт.

Минимальные показатели обеспеченности объектами культуры приведены в таблице 4.2.1. Потребность поселка в объектах культуры будет удовлетворяться за счет объектов, расположенных в г. Качканар.

Таблица 4.2.1. Минимальные показатели обеспеченности объектами культуры п. Именновский

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения мощности	Мощность фактическая	Мощность нормативная		
				2019 г.	2024 г.	2039 г.
1	Учреждения культуры клубного типа	Мест	0	1	1	1
2	Библиотеки, в том числе:	Объект	0	1	1	1
	общедоступные;		0	1	1	1

## 4.3 Объекты здравоохранения

Медико-санитарную помощь населению Качканарского городского округа оказывает ГБУЗ СО «Качканарская ЦГБ».

В структуру ГБУЗ СО «Качканарская ЦГБ» входит круглосуточный стационар в составе следующих отделений: терапевтическое, хирургическое,

акушерское, инфекционное, педиатрическое, наркологическое, туберкулезное, отделение анестезиологии и реанимации; дневной стационар; отделение скорой медицинской помощи – 3 круглосуточных поста; амбулаторно-поликлиническая служба в составе: детская поликлиника, взрослая поликлиника, фельдшерско-акушерский пункт п. Валериановск, женская консультация, медицинские кабинеты дошкольных образовательных и общеобразовательных учреждений.

На территории поселка, в связи с малочисленностью постоянного населения, отсутствуют объекты здравоохранения.

В соответствии с НГПСО 1-2009.66 для сельских населенных пунктов минимальные расчетные показатели обеспечения объектами здравоохранения должны составлять:

- 20 посещений в смену на 1 тыс. чел. в амбулаторно-поликлинических учреждениях;

- 6 коек на 1 тыс. чел. в больничных учреждениях.

Согласно демографическому прогнозу численность населения в городском округе в целом и п. Именновский в частности будет расти.

Минимальные показатели обеспеченности объектами здравоохранения приведены в таблице 4.3.1. Потребность поселка в объектах здравоохранения будет удовлетворяться за счет объектов, расположенных в г. Качканар.

Таблица 4.3.1. Минимальные показатели обеспеченности объектами здравоохранения п. Именновский

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения мощности	Мощность фактическая	Мощность нормативная		
				2019 г.	2024 г.	2039 г.
1	Амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	0	2	2	2
2	Больничные учреждения	коек	0	1	1	1

#### 4.4 Объекты физической культуры и спорта

Создание комфортной, благоприятной среды проживания на территории городского округа предполагает строительство объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом. Увеличение численности населения, систематически занимающегося разными формами физической культуры, возможно только путем обеспечения доступности физкультурно-спортивных услуг всем слоям и категориям населения, использования механизмов деятельности сети учреждений образования, развития соответствующей инфраструктуры.

На территории поселка, в связи с малочисленностью постоянного населения, отсутствуют объекты физической культуры и спорта.

В соответствии с НГПСО 1-2009.66 для сельских населенных пунктов минимальные расчетные показатели обеспечения объектами физической культуры и спорта должны составлять:

- 975 кв. м. плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел.;
- 210 кв. м. площади пола спортивных залов на 1 тыс. чел.;
- 30 человек, занимающихся спортом, в физкультурно-оздоровительных клубах по месту жительства на 1 тыс. чел.;
- емкость лыжных баз 4 посетителя на 1 тыс. чел.

Согласно демографическому прогнозу численность населения в городском округе в целом и п. Именновский в частности будет расти.

Минимальные показатели обеспеченности объектами физической культуры и спорта приведены в таблице 4.4.1.

Таблица 4.4.1. Минимальные показатели обеспеченности объектами физической культуры и спорта п. Именновский

№ п/п	Наименование объектов	Единица измерения мощности	Мощность фактическая	Мощность нормативная		
				2019 г.	2024 г.	2039 г.
1	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	Человек, занимающихся спортом	0	2	2	2
2	Плоскостные спортивные сооружения (площадки, корты, спортивные ядра)	кв. м	0	51	51	53
3	Спортивные залы	кв. м площади пола	0	11	11	12
4	Лыжные базы	Человек	0	1	1	1

Проектом предлагается размещение плоскостного сооружения площадью не менее 53 м<sup>2</sup> в северо-восточной части населенного пункта на I очередь (до 2024 г.).

Потребность поселка в иных спортивных объектах будет удовлетворяться за счет объектов, расположенных в г. Качканар.

#### **4.5 Объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания**

На территории поселка Именновский функционирует 1 объект торговли. В связи с малочисленностью постоянного населения, объекты общественного питания и бытового обслуживания отсутствуют.

В соответствии с МНГП КГО минимальные расчетные показатели обеспечения объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания для сельского пункта должны составлять:

- 300 кв. м. торговой площади предприятий торговли на 1 тыс. чел. (в том числе продовольственных товаров – 100 кв.м., непродовольственных товаров – 200 кв.м.);

- 7 рабочих мест на предприятиях бытового обслуживания на 1 тыс. чел.;

- 40 мест в предприятиях общественного питания на 1 тыс. чел.

В соответствии с НГПСО 1-2009.66 для сельских населенных пунктов минимальные расчетные показатели обеспечения объектами бытового обслуживания должны составлять:

- 7 помывочных мест в банях на 1 тыс. чел.

Согласно демографическому прогнозу численность населения в городском округе в целом и п. Именновский в частности будет расти.

Минимальные показатели обеспеченности объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания приведены в таблице 4.5.1.

В районе планируемой жилой застройки по ул. Железнодорожников планируется размещение торгово-развлекательного комплекса. Проектом предлагается размещение в составе комплекса недостающих объектов общественного питания и бытового обслуживания.

Таблица 4.5.1. Минимальные показатели обеспеченности объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания п. Именновский

№ п/п	Наименование объектов	Кол-во объектов	Единица измерения мощности	Мощность фактическая	Мощность нормативная		
					2019 г.	2024 г.	2039 г.
1	Предприятия торговли, в том числе:	1		100	16,0	16,0	17,0
	продовольственных товаров;	1	Кв. м торговой площади	100	6,0	6,0	6,0
	непродовольственных товаров;	0		0,0	11,0	11,0	11,0
2	Предприятия бытовых услуг	0	Рабочих мест	0	1	1	1
3	Предприятия общественного питания (общедоступная сеть)	0	Посадочных мест	0	3	3	3
4	Бани	0	Помывочных мест	0	1	1	1

#### 4.6 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения

При планировке и застройке общественно-деловых и жилых зон необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения, в том числе безопасность перемещения, возможность ориентации в пространстве на основе получения своевременной информации в соответствии с:

- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям»;
- СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения».

В местах размещения учреждений массового посещения населением следует предусматривать пешеходные пути с возможностью проезда механических инвалидных колясок. При этом высота вертикальных препятствий (бортовые камни, поребрики) на пути следования не должна превышать 5 см; не допускаются крутые (более 100%) короткие ramпы, а также продольные уклоны тротуаров и пешеходных дорог более 50%. На путях с уклонами 30–60% необходимо не реже чем через 100 м устраивать горизонтальные участки длиной не менее 5 м.

На открытых индивидуальных автостоянках около учреждений обслуживания следует выделять не менее 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

В местах массового отдыха наряду с обеспечением доступности для инвалидов существующих рекреационных объектов рекомендуется выделять для инвалидов и лиц старшего возраста зону кратковременного отдыха и общения. Должна быть предусмотрена специальная система указателей. Дорожки в пределах такой зоны должны хорошо освещаться и иметь ширину не менее 1,8 м (для разъезда двух инвалидов на креслах-колясках).

Объекты социальной инфраструктуры рекомендуется оснащать следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог и остановок транспорта общего пользования;
- пандусами и поручнями у остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров.

## 5 Жилищный фонд

Общая площадь жилищного фонда поселка Именновский составляет 1545 м<sup>2</sup>.

Жилищный фонд состоит из индивидуальной деревянной жилой застройки. Преобладание одноэтажного жилищного фонда обусловило специфику застройки, отличающуюся низкой плотностью и значительной рассредоточенностью.

Средняя обеспеченность жилой площадью на одного человека составляет 29,7 м<sup>2</sup>/чел.

Жилищный фонд характеризуется неудовлетворительной степенью благоустройства, централизованное водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение не осуществляется.

Жилищное строительство ведется за счет средств индивидуальных застройщиков.

Таблица 5.1. Характеристика жилищного фонда п. Именновский на 01.01.2019 г.

Материал стен	индивидуальный жилищный фонд	
	число строений	площадь, м <sup>2</sup>
Деревянные (рубленные, брусчатые)	49	1545
Всего:	49	1545

В качестве ориентира для определения необходимого объема строительства жилья в настоящем проекте принят норматив минимальной обеспеченности населения жильем повышенной комфортности в соответствии с Местными нормативам градостроительного проектирования Качканарского городского округа – 30 м<sup>2</sup> на человека.

Для определения необходимого объема строительства проведены соответствующие расчеты, основанные на данных демографического прогноза. При этом принимались следующие исходные ограничения:

– Расчеты ведутся исходя из прогнозной численности населения поселка.

– К 2024 г. обеспеченность населения жильем должна составить 30 м<sup>2</sup> жилой площади на человека.

Таблица 5.2. Расчет планируемого жилищного строительства на территории п. Именновский

Период	2019 г.	Первая очередь 2024 г.	Расчетный срок 2039 г.
Численность населения на начало периода, чел.	52	52	54
Площадь жилищного фонда, на начало периода, м <sup>2</sup>	1 545,0	1 560,0	1 620,0
Фактическая обеспеченность жильем, м <sup>2</sup> /чел.	29,7	30,0	30,0

Для достижения параметра обеспеченности жилищным фондом 30 м<sup>2</sup>/чел. необходимо построить на территории поселка к 2039 г. 75 м<sup>2</sup> нового жилья.

В связи с высоким спросом населения на строительство жилья в п. Именновский, отдаленном от промышленной зоны городского округа, основными задачами в области жилищного строительства для п. Именновский также является освоение свободных площадок населенного пункта в пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами, по мере необходимости (спроса населения).

Настоящим проектом в границах поселка выделены территории для перспективной застройки общей площадью около 5 га. Застройку предлагается организовать индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками около 0,2 га.

При формировании территорий для перспективной застройки, учтен утвержденный проект «Проект планировки и проект межевания незастроенной территории заречной части п. Именновский».

Нормативное соотношение территорий различного функционального назначения в малоэтажной жилой застройке принимается в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Качканарского городского округа.

Таблица 5.3. Минимальные расчетные показатели обеспечения территориями различного функционального назначения

Функциональная и иная зона населенного пункта	% от площади застроенной территории
Жилые зоны	62,4
Общественно-деловые зоны	1,9
Производственные зоны	7,1
Зоны транспортной инфраструктуры	4,0
Прочие территории, включая ландшафтно-рекреационные зоны	24,7

## 6 Транспортная инфраструктура

Структура существующей улично-дорожной сети поселка Именновский представлена автомобильной дорогой регионального значения и улично-дорожной сетью местного значения.

Вдоль восточной границы поселка проходит участок однопутной электрифицированной железнодорожной линии Азиатская – Качканар Свердловской железной дороги, восточнее поселка располагается остановочный пункт 34 км. По железной дороге осуществляется связь территории поселка с городами Качканар и Нижний Тагил.

Связь поселка с г. Качканар осуществляется по автомобильной дороге регионального значения «Подъезд к п. Именновский от км 35+034 а/д "г. Верхняя Тура - г. Качканар"», а также по автомобильной дороге местного значения «Именновский – Качканар».

Уровень автомобилизации п. Именновский принимается согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Качканарского городского округа, по минимальному нормативу:

- на I очередь (до 2024 г.) 300 легковых автомобилей на 1000 жителей;
- на Расчетный срок (до 2039 г.) 400 автомобилей на 1000 жителей.

Хранение личного транспорта жителей индивидуального жилищного фонда осуществляется на приусадебных участках.

Пассажиры перевозятся автобусным транспортом. По территории поселка проходят пригородные маршруты, соединяющие поселок с г. Качканар. В границах поселка располагается 2 остановочных пункта.

Таблица 6.1. Перечень остановочных пунктов на территории п. Именновский

№ п/п	Наименование объекта	Адрес объекта	Описание
1	ОП «Магазин»	пос. Именновский, ул. Речная, уч. 51	Остановочный павильон, крытый
2	ОП «Кладбище»	пос. Именновский, дорога от ул. Речная до старого кладбища	-

Сеть улиц и дорог – наиболее стабильный элемент планировочной структуры населенного пункта. Изменение уличной сети и даже габарита отдельной улицы связано с большими затратами, которые допустимы только в случае их обоснования. Основой улично-дорожной сети п. Именновский являются основные и местные улицы, образующие каркас, объединяющий между собой узловые точки населенного пункта.

Улица Речная - основная улица поселка, проходящая вдоль всей территории поселка. С ул. Речной в двух направлениях имеются выходы на автомобильные дороги.



Жилые территории и территории дач обеспечены основными жилыми улицами и проездами. Коллективные сады имеют асфальтированный проезд с автодороги и проезд с основной жилой улицы через кладбище. Садоводы и жители поселка имеют прямой выход к остановочному пункту железнодорожного транспорта - "34 км".

Южная часть поселка, отделенная реками Уреф и Большая Именная, соединена с северной частью местной улицей, которая обеспечивает подъезд к железнодорожной станции "Именновский".

К расчетному сроку (до 2039 г.) планируется строительство автомобильного моста через р. Большая Именная.

Настоящим проектом существенного изменения конфигурации существующей улично-дорожной сети не планируется. Развитие автодорожной инфраструктуры будет осуществляться за счет капитального ремонта и изменения типа покрытия дорожного полотна существующих улиц, а также строительства улично-дорожной сети в районах перспективной жилой застройки.

Перечень улиц на территории п. Именновский представлен в таблице 6.2.

Общая протяженность улично-дорожной сети на территории поселка составляет 21,03 км, из них 40,4% с асфальтовым покрытием, 59,6% с грунтовым покрытием.

Таблица 6.2. Перечень улиц на территории п. Именновский

Наименование улицы	Тип покрытия	Категория	Общая протяженность, м	Ширина проезжей части	Техническое состояние	Планируемые мероприятия
Свердловская обл., г Качканар, п Именновский, дорога Именновский - Качканар	Асфальт	Местная	5766	6,3	удовл.	Реконструкция участка а/д Именновский - Качканар (1 очередь (до 2024 г.))
	Грунт		2767,04		удовл.	
	Общ.		8533,04		удовл.	
Свердловская обл., г Качканар, п. Именновский, ул. Железнодорожников (литера 69)	Грунт	Местная	348,6	2,67	удовл.	-
Свердловская обл., г Качканар, п. Именновский, от улицы Речная до территории кладбища (литера 72)	Грунт	Местная	407,4	4,5	удовл.	-

Наименование улицы	Тип покрытия	Категория	Общая протяженность, м	Ширина проезжей части	Техническое состояние	Планируемые мероприятия
Свердловская обл., г Качканар, п. Именновский, ул. Уреф (литера 71)	Грунт	Местная	246,5	3	удовл.	-
Свердловская обл., г Качканар, п. Именновский, ул. Путейцев (литера 70)	Грунт	Местная	236,2	3,02	удовл.	-
Свердловская обл., г Качканар, п. Именновский, ул. Речная (от моста) (литера 68)	Асфальт	Основная	1735,7	5,8	удовл.	-
Свердловская обл., г Качканар, п. Именновский, дорога от моста до пер (литера 75)	Асфальт	Местная	987	7,4	удовл.	-
улица Заречная	Асфальт	Местная	1270	нет данных	-	Строительство улицы
улица Дачная	Асфальт	Местная	440	нет данных	-	Строительство улицы
переулок Родниковый	Асфальт	Местная	390	нет данных	-	Строительство улицы
улица Цветочная	Асфальт	Местная	160	нет данных	-	Строительство улицы

## **7 Инженерная инфраструктура**

Инженерная инфраструктура представляет собой совокупность систем водоснабжения, канализации, электро-, газо-, и теплоснабжения, призванных обеспечить функционирование и дальнейшее развитие городского округа, промышленности и агропромышленного комплекса. Основной задачей инженерных разделов в составе Генерального плана является обеспечение устойчивого функционирования инженерных систем жизнеобеспечения на долгосрочную перспективу с учетом прогноза развития населенного пункта.

Для устойчивого развития населенного пункта определяющими становятся вопросы обеспечения инфраструктурой ЖКХ: проектирование и строительство газопроводов, водозаборов, станций очистки воды и сточных вод, водопроводной и канализационной сетей, ремонт и строительство новых котельных, теплосетей, электрораспределительных станций и электросетей, полигонов твердых бытовых отходов. Решение этих вопросов требует проведения изыскательских работ и больших капиталовложений.

### **7.1 Водоснабжение**

#### **Существующее положение.**

На территории п. Именновский отсутствует централизованное водоснабжение. Водоснабжение потребителей осуществляется от водоразборных колонок.

#### **Проектные предложения.**

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Качканарского городского округа на период 2018 – 2025 гг. с перспективой до 2035 г. на I очередь планируется проведение комплекса изыскательских работ по исследованию месторождений подземных вод для строительства источника водоснабжения п. Именновский, а на Расчетный срок – строительство источника водоснабжения и сетей для п. Именновский.

Проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоснабжения на Расчетный срок всех потребителей п. Именновский.

Проектом также предлагается внедрение высокоэффективных технологий и материалов при строительстве, капитальном ремонте и обслуживании водопроводных сетей. В соответствии с требованиями СП 31.13330.2016, необходимо закольцевать линии водоснабжения. Допускается применение тупиковых участков водопровода длиной не более 200 м.

Основным водопотребителем в п. Именновский является население. При расчёте потребности воды на хозяйственно-бытовые нужды населения на расчетный срок принимались удельные нормы для сельских населенных пунктов в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Качканарского городского округа. Расход воды в общественных зданиях включен в удельные нормы водопотребления.

При расчетах предполагается, что 100% домов п. Именновский к 2039 году будут оборудованы централизованным водоснабжением с вводом в дом.

Согласно приведенным данным (табл. 7.1.1), суточный объем водопотребления к 2039 г. составит 10,1 м<sup>3</sup>/сутки.

Таблица 7.1.1. Расчет суточного объема водопотребления п. Именновский

Наименование показателей	Норма водопотребления	2039 г. расчетный срок
Расчетное водопотребление: (м <sup>3</sup> /сут.)		
жилищного фонда	125 л/чел/сут	6,8
неучтенные расходы (10%)		0,7
полив территории и зеленых насаждений (для индивидуального жилого фонда)	50 л/чел/сут	2,7
Итого: (м <sup>3</sup> /сут.)		<b>10,1</b>

Согласно средним значениям, потребление воды населением достигает максимума в 11–12 ч и составляет в это время 8,5% от суточного водопотребления в час (рис. 7.1.1).

Для п. Именновский максимум водопотребления составит 0,9 м<sup>3</sup>/час. Для выравнивания пиков водопотребления требуются регулирующие емкости.

На Расчетный срок необходимый регулирующий объем емкости составит 2,4 м<sup>3</sup>, пожарный объем емкости составит 3 м<sup>3</sup> (для тушения пожаров до включения основных пожарных насосов, в течение 10 мин). Общий необходимый объем регулирующих емкостей равен 5,4 м<sup>3</sup>.

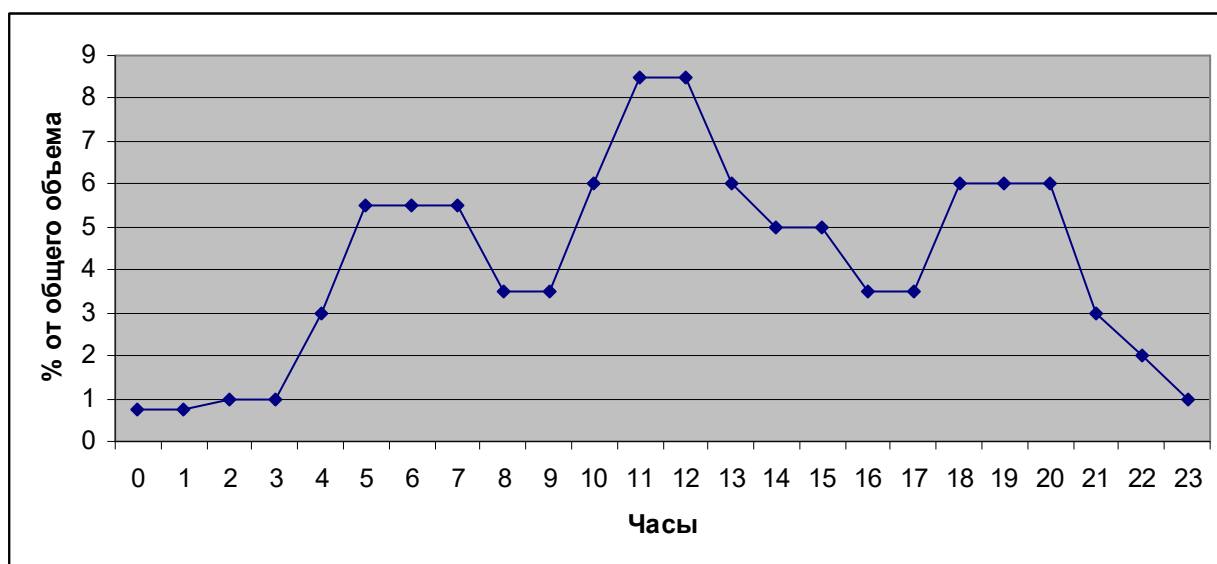


Рисунок 7.1.1 График водопотребления населением среднего населенного пункта

Система водоснабжения как для проектной, так и для существующей жилой застройки предусматривается хозяйственно-питьевая противопожарная с вводом в дом. Тупиковые участки сетей длиной более 200 м предлагается закольцевать. Диаметр кольцевых уличных сетей должен составлять не

менее 75 мм для пропуска хозяйственно-питьевого и пожарного расходов (согласно СП 8.13130.2009).

Расчетное количество одновременных пожаров принято в соответствии с СП 8.13130.2009 (табл. 1) – один внешний. Расчетный расход воды на пожаротушение на один внешний пожар принят в соответствии с численностью населения и составляет 5 л/сек. Расчетная продолжительность тушения одного пожара принята 3 часа. Запас воды необходимый на тушение пожаров составляет 59,37 м<sup>3</sup>.

Наружное пожаротушение предусматривается от пожарных гидрантов на водопроводной сети. Расстояние между гидрантами определяется расчетом, учитывающим суммарный расход воды на пожаротушение и пропускную способность устанавливаемого типа гидрантов, согласно СП 8.13130.2009 и уточняется на следующих стадиях проектирования.

Перечень планируемых мероприятий в сфере водоснабжения для п. Именновский изложен в Книге 1 Тома 2 настоящего проекта.

## 7.2 Водоотведение

### Существующее положение.

На территории п. Именновский отсутствует централизованное водоотведение. Население, использует для нужд водоотведения выгребные ямы. Вопрос вывоза сточных вод решается при помощи техники путем вывоза ассенизаторскими машинами.

### Проектные предложения.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Качканарского городского округа на период 2018 – 2025 гг. с перспективой до 2035 г. на территории п. Именновский планируется строительство очистных сооружений и сетей водоотведения.

Проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения на Расчетный срок всех потребителей п. Именновский.

При расчетах предполагается, что 100% потребителей п. Именновский к 2039 году будут оборудованы централизованным водоотведением. Согласно приведенным данным (табл. 7.2.1), суточный объем водоотведения составит 8,91 м<sup>3</sup>/сутки.

Таблица 7.2.1. Расчет суточного объема водоотведения п. Именновский

№ п.п.	Показатель	Расчет
1	Кол-во населения, чел.	54,00
2	Среднесуточный водоотвод, м <sup>3</sup> /сут	6,75
3	Неучтенные расходы, м <sup>3</sup> /сут	0,68
4	Объем стоков, отводимых на очистные сооружения (коэффициент неравномерности 1,2)	8,91

Перечень планируемых мероприятий в сфере водоотведения для п. Именновский изложен в Книге 1 Тома 2 настоящего проекта.

### 7.3 Теплоснабжение

#### Существующее положение.

На территории поселка централизованное теплоснабжение не осуществляется.

Для отопления объектов соцкультбыта и жилищного фонда используются индивидуальные котлы и печи.

#### Проектные предложения.

Проектом предлагается сохранение децентрализованной системы теплоснабжения на территории поселка. Жилые дома и объекты социально-бытового назначения будут обеспечены теплоснабжением от индивидуальных источников.

Перечень планируемых мероприятий в сфере теплоснабжения изложен в Книге 1 Тома 2 настоящего проекта.

### 7.4 Газоснабжение

#### Существующее положение.

По территории округа проходят два магистральных газопровода высокого давления Нижняя Тура – Пермь I, Нижняя Тура – Пермь II. Диаметр каждого – 1020 мм, рабочее давление – 55 кгс/см<sup>2</sup>.

На территории п. Именновский не осуществляется централизованное газоснабжение.

#### Проектные предложения.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Качканарского городского округа на период 2018 – 2025 гг. с перспективой до 2035 г. планируется увеличение охвата населения централизованным газоснабжением.

Настоящим проектом при расчетах предполагается, что в п. Именновский централизованным газоснабжением будут охвачены на I очередь (к 2024 г.) 95,2% жилищного фонда, а к Расчетному сроку (к 2039г.) – 97,5% жилищного фонда.

Расчет годового потребления газа выполнен по укрупненным показателям, установленным Местными нормативами градостроительного проектирования Качканарского городского округа. Общее годовое потребление газа к 2024 г. составит 11000 м<sup>3</sup>, к 2039 г. – 11660 м<sup>3</sup>.

Таблица 7.4.1. Годовое потребление газа в п. Именновский

Показатель	Период	
	2024 г.	2039 г.
Укрупненные показатели потребления газа, м <sup>3</sup> /год на 1 чел. (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)	220	220
Численность населения, проживающего в жилищном фонде, оборудованном газоснабжением, без централизованного горячего водоснабжения, чел.	50	53
<b>Годовое потребление газа, м<sup>3</sup></b>	<b>11 000</b>	<b>11 660</b>

Необходимо строительство распределительных газопроводов для газификации жилищного фонда п. Именновский.

## **7.5 Электроснабжение**

### **Существующее положение.**

Электроснабжение п. Именновский осуществляется от ПС, принадлежащих МУП «Горэнерго»: ПС №16. ПС подключена по ВЛ-110 кВ к ПС 220/110 кВ «Качканар», принадлежащей ПАО «ФСК ЕЭС» - МЭС Урала.

Основным направлением энергосбытовой деятельности является обеспечение надежной и бесперебойной поставки электрической энергии и предоставление полного комплекса сервисных услуг. В зоне ответственности объекты жилья, промышленности, соцкультбыта и прочих потребителей городского округа.

Существующая схема построения электрических сетей 110 кВ, питающих электрических сетей 6 кВ, параметры ПС, РП, в основном, соответствуют ПУЭ и РД.34.20.185-94 по уровню надёжности электроснабжения.

В районах существующей малоэтажной застройки электрические сети 6 кВ имеют, в основном, петлевую схему, в целом обеспечивая необходимый уровень надёжности электроснабжения потребителей.

### **Проектные предложения.**

Основополагающим принципом при принятии проектных решений по электроснабжающим сетям являлось обеспечение надёжного электроснабжения потребителей п. Именновский в соответствии с их категорией.

«Схемой электроснабжения Качканарского городского округа» предусмотрено на I очередь:

- реконструкция ТП;
- строительство новых ТП взамен существующих;
- строительство новых ТП для электроснабжения новых потребителей п. Именновский;
- строительство новых ТП для понижения потерь напряжения в сетях 0,4 кВ.

На Расчетный срок:

- строительство новых ТП для электроснабжения новых потребителей п. Именновский.

Перечень планируемых мероприятий в сфере электроснабжения для п. Именновский изложен в Книге 1 Тома 2 настоящего проекта.

## **7.6 Средства связи и коммуникаций**

### **Существующее положение.**

Услуги фиксированной телефонии на территории Качканарского городского округа предоставляет ПАО «Ростелеком». АТСЭ располагается в г. Качканар.

На территории поселка работает оператор сотовой связи ООО «Екатеринбург-2000» (Мотив). Сведения о сооружениях сотовой связи представлены в таблице 7.6.1.

Услугу доступа в сеть Интернет предоставляет ПАО «Ростелеком».

Станция цифрового телевизионного вещания располагается в г. Качканар.

Услуги почтовой связи предоставляет ФГУП Почта России. Отделение почтовой связи располагается в г. Качканар.

Таблица 7.6.1. Сведения о сооружениях связи на территории п. Именновский

Параметры	Характеристика
3. Процент охвата населенных пунктов сотовой связью, действующие операторы	Мотив – 100 %.
4. Характеристика радиоусилительных станций	Проводное вещание - 554 абонента
5. Характеристика опорных усилительных станций	<i>Мотив:</i> Ул. Речная, участок 51/1   БС сети ПТРС
6. Процент охвата населения услугой «интернет», действующие операторы	В ЗО Ростелеком - 3012 абонентов, подключенных к услуге

### Проектные предложения.

Перечень планируемых мероприятий в сфере связи и коммуникаций для п. Именновский изложен в Книге 1 Тома 2 настоящего проекта.

## 7.7 Санитарная очистка

### Существующее положение.

Исходными данными для планирования количества подлежащих удалению твердых коммунальных отходов (ТКО) являются нормативы накопления бытовых отходов, определяемые для населения, а также для учреждений и предприятий общественного и культурного назначения.

К твердым коммунальным отходам, входящим в нормативы накопления от населения и удаляемых транспортом специализированных организаций, относятся отходы, образующиеся в жилых зданиях, включая отходы от текущего ремонта квартир, отходы от отопительных устройств местного отопления, смет, опавшие листья, собираемые с дворовых территорий, и крупные предметы домашнего обихода.

Постановлением РЭК Свердловской области от 30 августа 2017 года № 77-ПК установлен норматив накопления твердых коммунальных отходов (ТКО) для индивидуальных жилых домов – 2,280 м<sup>3</sup> на 1 человека в год.

Норма накопления крупногабаритных отходов (КГО) принимается в размере 5% в составе твердых коммунальных отходов.

Согласно справочнику «Санитарная очистка и уборка населенных мест», изданному Академией коммунального хозяйства им. К.Д. Памфилова,



норматив накопления твердых бытовых отходов имеет тенденцию к росту по объему на 0,5–1,5% в год. Примем за 1% рост объемов накопления ТКО в год. К 2024 г. общее накопления ТКО увеличится примерно на 5,1%, к 2039 г. – на 16,1%.

Расчет объемов накопления ТКО и КГО от жилищного фонда п. Именновский представлен в таблице 7.7.1.

Таблица 7.7.1. Объемы накопления ТКО и КГО от жилищного фонда п. Именновский

№ п.п.	Показатель	2019 г.	2024 г.	2039 г.
1.	Численность населения (ИЖС), чел	52	52	54
2	Норматив накопления ТКО для ИЖС, м <sup>3</sup> /год	2,280	2,396	2,782
3	Объем годового накопления ТКО от жилищного фонда, м <sup>3</sup>	118,56	124,61	150,23
3.1.	в т.ч. объем годового накопления КГО, м <sup>3</sup>	5,93	6,23	7,51

На территории п. Именновский расположены следующие пункты сбора ТКО от населения: металлические контейнеры для сбора ТКО – 23 шт., в том числе:

- частный сектор – 4 шт. (установлены на 4 площадках);
- на территории кладбища – 19 шт.

Сбор твердых коммунальных отходов осуществляется в несменяемые металлические контейнеры различной емкостью (0,5; 0,63; 0,64; 0,8 м<sup>3</sup>). Контейнеры находятся на балансе предприятий, организаций, учреждений образующих ТКО.

Контейнерные площадки выполнены без ограждений на асфальтобетонном основании.

Контейнерные площадки располагаются на дворовых территориях, имеют подъездные пути. Расстояние от площадок до окон домов по нормам не должно быть менее 20 метров, а радиус обслуживания площадки не должен превышать 100 м. В большинстве случаев норма размещения площадок выдерживается.

Удаление ТКО в поселке осуществляется 2 раза в неделю согласно требованиям п. 6.4 Санитарных правил содержания территорий населенных мест № 4690-88.

Необходимое количество контейнеров для каждого домовладения определяется исходя из численности проживающих жителей и нормы накопления.

#### **Проектные предложения.**

Перечень планируемых мероприятий в сфере санитарной очистки для п. Именновский изложен в Книге 1 Тома 2 настоящего проекта.