

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
ОАО "Уралгражданпроект"

Инв. №978-10  
Экз. №

Заказчик: Администрация городского округа  
Рефтинский Свердловской области

**Генеральный план  
Рефтинского городского округа  
в отношении поселка Рефтинский**

**Положение о территориальном планировании**

Обозначение: 10. 10.7/136. 9303-00-ГП. ПЗ 1

Генеральный директор

А.И. Чугункин

Технический директор

Г.Г. Котлов

Начальник МГП

В.А. Путилов

2009 г.

## 1.2. Состав проекта

Книга лист	Наименование, масштаб	Гриф секретн	Инв. номер	Кол-во, листов, дисков
<b>1.Текстовые материалы на бумажном носителе</b>				
<b>Утверждаемая часть</b>				
ПЗ 1	Положение о территориальном планировании	-	978-10	1 книга
ПЗ 2	Пояснительная записка к разделу «Градостроительное зонирование, регламенты»	-	940-10	1 книга
<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>				
ПЗ 3	Пояснительная записка	ДСП	3142	1 книга
ПЗ 4	Пояснительная записка к разделу ИТМ ГО ЧС	Секретно	4634	1 книга
ПЗ 5	Расчеты по инженерному оборудованию	-	941-10	1 книга
ПЗ 6	Расчеты по разделу ООС	-	942-10	1 книга
ПЗ 7	Положение по согласованию	-	943-10	1 книга
<b>2.Графические материалы на бумажном носителе</b>				
<b>Утверждаемая часть</b>				
1	Генеральный план, М 1:5000	ДСП	3144	1 лист
2	Схема транспортной инфраструктуры, М 1:10 000	ДСП	3145	1 лист
3	Схема водоснабжения и водоотведения, М 1:5000	ДСП	3146	1 лист
4	Схема энергоснабжения (ИТМ ГО ЧС), М 1:5000	ДСП	3147	1 лист
5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:5000	ДСП	3148	1 лист
6	Проектный план ИТМ ГО ЧС, М 1:5000	Секретно	4636	1 лист
7	Карта градостроительного зонирования, М 1:5000	-	944-10	1 лист
<b>Материалы по обоснованию генерального плана</b>				
8	Схема положения поселка в системе расселения, М 1:25000.	Секретно	4635	1 лист
9	Схема современного использования, планировочных ограничений и комплексной оценки территории. М 1:5000	ДСП	3143	1 лист
10	Схема современного и прогнозируемого состояния окружающей среды, М 1:5000	ДСП	3149	1 лист
11	Схема водоотведения. Расчет диаметров. М 1:5000 (Черновая схема в 1 экз., архив)	ДСП	3151	1 лист
12	Схема для согласований проекта	-	979-10	1 лист
13	Карта градостроительного зонирования, М 1:5000 (в 1 экз., архив заказчика)	ДСП	3152	1 лист
<b>3. Материалы генерального плана на электронном носителе</b>				
Диск CD-R	Графические и текстовые материалы генерального плана. Карта градостроительного зонирования. Градостроительное зонирование, регламенты.	Секретно	21 с	1 диск
Диск CD-R	Для согласований. (Графические и текстовые материалы генерального плана. Градостроительное зонирование, регламенты.)	ДСП	13	1 диск

### Перечень карт, входящих в комплект чертежей

Наименование чертежа	Наименование карт, входящих в чертеж
Генеральный план, М (основной чертеж)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карта использования территории населенного пункта с отображением границ земель различных категорий,</li> <li>• карта планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон;</li> <li>• карта с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;</li> <li>• карта существующих и планируемых границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи</li> <li>• автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенных пунктов, входящих в состав поселения, в границах городского округа;</li> <li>• карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения</li> </ul>
Схема водоснабжения и водоотведения (ИТМ ГО ЧС)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карты планируемого размещения объектов водоснабжения населения в границах населенного пункта;</li> </ul>
Схема энергоснабжения (ИТМ ГО ЧС)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карты планируемого размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения населения в границах населенного пункта;</li> </ul>
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карта с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий</li> </ul>
Карта градостроительного зонирования	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карта границ территориальных зон с обозначением регламентов таких зон;</li> </ul>
Схема положения поселка в системе расселения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карта использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории</li> </ul>
Схема современного использования, планировочных ограничений и комплексной оценки территории.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карта использования территории муниципального образования с отображением границ земель различных категорий, иной информации об использовании соответствующей территории</li> <li>• карта границ территорий объектов культурного наследия,</li> <li>• карта границ зон с особыми условиями использования территорий,</li> <li>• карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения</li> <li>• карта с отображением результатов анализа комплексного развития территории и размещения объектов капитального строительства местного значения, в том числе с учетом результатов инженерных изысканий;</li> </ul>
Схема транспортной инфраструктуры	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карты планируемого размещения автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах населенного пункта</li> </ul>
Схема современного состояния окружающей среды	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения на исходный год</li> </ul>
Схема прогнозируемого состояния окружающей среды	<ul style="list-style-type: none"> <li>• карта границ зон негативного воздействия объектов капитального строительства местного значения на расчетные периоды.</li> </ul>
Проектный план ИТМ ГО ЧС	карта границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера,

## СО Д Е Р Ж А Н И Е

1.	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	стр. 4
2.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ	5
3.	АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	5
4.	МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ	8
5.	ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА	13
6.	ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	17

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение о территориальном планировании городского округа Рефтинский в отношении поселка Рефтинский подготовлено в соответствии со ст. 23 Градостроительного кодекса РФ в качестве текстовой части материалов в составе городского округа Рефтинский в отношении поселка Рефтинский (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 Рефтинский на основании задания, утверждённого Администрацией городского округа Рефтинский в отношении поселка Рефтинский и согласованного Министерством строительства и ЖКХ Свердловской области.

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

4. Генеральный план устанавливает:

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

5. В генеральном плане выделены следующие временные сроки его реализации: расчетный срок - 2030 год, первая очередь – 2015 год. Этапы реализации генерального плана, их сроки определяются органами местного самоуправления округа исходя из складывающейся социально-экономической обстановки в округе и области, финансовых возможностей местного бюджета, сроков и этапов реализации соответствующих федеральных и окружных целевых программ в части, затрагивающей территорию поселка, приоритетных национальных проектов.

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

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

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 муниципального образования – генерального плана городского округа Рефтинский в отношении поселка Рефтинский является обеспечение устойчивого развития.

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:

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.

## **3. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

3.1. Поселок Рефтинский расположен в южной части Свердловской области, в 22 км на северо-восток от города Асбест и в 114 км от областного центра – г. Екатеринбурга. Поселок находится на юго-западном берегу Рефтинского водохранилища у железной дороги Рефтинская –Егоршино-Богданович-Екатеринбург. Вторая железная дорога Асбест-Екатеринбург проходит в 15 км от поселка (станция Асбест). К юго-востоку от поселка расположены города Сухой Лог, Богданович. На северо-востоке расположен город Артемовский. . На территории городского округа Рефтинский других населенных пунктов нет. Реки: Малый Рефт, Большой Рефт, Рефт. Имеется водохранилище на реке Малый Рефт (создано для питьевых целей), водохранилище на слиянии рек Малый Рефт и Большой Рефт в поселковой черте. В городском округе Рефтинский получили развитие обрабатывающие производства, строительство, сельское хозяйство, рыболовство. Приоритетным направлением развития этого муниципального образования является сельское хозяйство.

Общая площадь поселка – 948,42 га. Население поселка на 01.01.2008 составляет 17,8 тыс. человек. Проектная численность населения поселка при реализации

предложений генерального плана на первую очередь составит 18,6 тыс. человек, на расчетный срок – 19,0 тыс. человек.

В настоящее время поселок представляет собой довольно компактное образование.

*Селитебная зона* примыкает с юго-востока к железной дороге Баженово - Рефт и с востока к транзитной автодороге Асбест – Рефтинская ГРЭС. Планировочная структура поселка определяется прямоугольной сеткой кварталов. Жилая застройка центральных кварталов – 2,3,4,5.9 этажей. Застройка окраинных кварталов в основном одноэтажная, усадебного типа. Масса оставленного на территории застройки естественного соснового леса, большое количество искусственных насаждений, чистый воздух, близость к водоему придает поселку вид зеленого курорта

*Улично-дорожная сеть* имеет частую прямоугольную сетку улиц. Главные улицы поселка: Гагарина, Молодежная, Лесная, Юбилейная.

*Коммунально-складская зона* сформировалась вдоль полосы отвода железной дороги.

*Производственные территории:* Основная промышленная зона поселка расположена: к северу от поселка, где расположены Рефтинская ГРЭС и птицефабрика, Рефтинский завод газозолобетонных изделий «Теплит».

Предлагаемая планировочная модель поселка является развитием существующей.

*Планировочную структуру* составляют следующие основные элементы:

- центр поселка;
- основные планировочные оси;
- функциональные зоны:

жилая зона, общественно-деловая зона, производственная зона, зона объектов инженерной инфраструктуры, зона объектов автомобильного транспорта, коммунально-складская зона, зона рекреационного назначения, зона общего пользования.

*Основными планировочными осями* сохраняются в меридиональном направлении

ул. Гагарина, ул. Молодежная, ул. Юбилейная, переходящая в ул. Новую (усл.) с выходом ее на территориальную автодорогу Асбест-Артемовский-Сухой Лог. В широтном направлении - ул. Гагарина, ул. Молодежная в южной части поселка формируется ул. Парковая (усл.), соединяющая современный и проектируемый районы жилой застройки

В качестве основного направления развития поселка выбрано - южное. На свободной территории - усадебная жилая застройка, 2-3 и 4-5 этажная застройка на городских лесах.

*Главный центр поселка* (в Центральном жилом районе) сформировался на исторически сложившемся месте в квартале улиц Молодежная, Гагарина, Юбилейная. Объекты культурно бытового назначения: Центр культуры и искусств, гостиница, общепоселковая администрация, банк, почтамт, отделение связи, дом культуры, развлекательный клуб и школа искусств. Второй по значимости центр формируется в районе Южном. На набережной, формируемой вдоль ул. Юбилейная рекомендуется разместить спортивный и больничный комплекс, соединенные бульваром. На пересечение улиц Юбилейная и Парковая (усл.) формируется новый центр с кинотеатром, дворцом культуры и торговым центром.

Для дальнейшего развития *общественно-деловой зоны* необходимо размещение новых объектов культурно-бытового назначения в соответствии с нормативными радиусами обслуживания и расчетом необходимой мощности:

детских садов, школы, объектов торговли, предприятий общественного питания.

Развитие *жилой зоны* предлагается путем реконструкции жилого фонда, дальнейшего усадебного строительства:

*В северном жилом районе*

- на северо-западе - секционная застройка на уплотнении существующей застройки и на городских лесах в районе улиц Солнечная - Молодежная;
- на юге - на свободных и залесенных территориях в районе улиц Лесная - Парковая - Юбилейная;

*В южном жилом районе*

- на западе – усадебная застройка на свободных территориях и городском лесе

- на юге – секционная застройка на городских лесах.
- на востоке – блокированная застройка на берегу пруда.

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

- сохранение сложившейся промплощадки для размещения производств IV-V класса вредности;

- реструктуризация и оптимизация использования существующей промплощадки

Развитие *зоны объектов инженерной инфраструктуры* предлагается путем:

- освоения перспективного участка подземных вод юго-восточнее поселка с выполнением комплекса поисково-оценочных гидрогеологических работ, оборудования артезианских скважин, строительства насосных станций I, II подъема, резервуаров чистой воды, строительства от проектируемых скважин подающих водоводов, развития системы хоз-питьевого водоснабжения поселка;

- строительства водопроводного узла в районе скважины Теплый ключ, состоящего из насосной станции II подъема и технологических регулирующих резервуаров;

- реконструкции очистных сооружений хоз-бытовой канализации с применением новых технологий очистки и доочистки стоков, развития самотечно-напорной системы хоз-бытовой канализации поселка;

- строительства повысительной насосной станции на подающем теплотрассе, дальнейшего развития системы централизованного отопления и горячего водоснабжения во всей секционной застройке 2 этажа и выше, обеспечения усадебной и коттеджной застройки отоплением и горячим водоснабжением от поквартирных газовых водонагревателей;

- строительства 2 распределительных пунктов, питающих их кабельных ВЛ 6 кВ и самонесущего изолированного провода (СИП) 6 кВ;

- строительства газопроводов высокого давления 0,6 МПа и трех ШГРП;

- повышения надежности телефонной связи за счет увеличения норм по обеспечению жителей номерами телефонной, сотовой, факсимильной, компьютерной и др. видами связи.

Развитие *зоны объектов автомобильного транспорта* предлагается путем упорядочения существующей улично-дорожной сети.

Проектом предлагается формирование *зоны рекреационного назначения* путем более активного использования ландшафтно-рекреационного потенциала территории, основу которого составляют элементы естественной природной среды (Рефтинское водохранилище, лесные массивы и луга, окружающие поселок.) входящие в систему озеленения поселка, за счет:

- благоустройства общественного центра,

- расчистки и благоустройства береговых полос рек и ручьев;

- организации пляжей на берегах Рефтинского пруда, прогулочных зон в прилегающей к нему лесопарковой зоне.

Направление дальнейшего развития поселка на отдаленную перспективу, при условии использования всех территориальных резервов внутри поселковой границы, возможно только в юго-западном направлении

## 4. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ

<b>РАЗДЕЛ, МЕРОПРИЯТИЯ, адресная привязка</b>	Единица измере- ния	Первая очередь строи- тельства	Расчетный срок, вкл. 1 очередь
1	2	3	4
<b>Территория, границы</b>			
<i>Включаемые участки</i>	га	-	-
<i>Исключаемые участки</i>	га	-	-
<b>Новое промышленное строительство</b>			
Коптильный завод (по переработке рыбы)	количество работающ их	30	50
Автотранспортное предприятие	-"-	50	60
<b>Новое жилищное строительство</b>	тыс. кв.м общей площади квартир	61,0	215,3
жилой район «Центральный»	-"-	46,3	62,1
жилой район «Южный»	-"-	14,7	153,2
ликвидация ветхого и аварийного жилищного фонда		-	-
<b>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</b>			
Детские дошкольные учреждения	<i>мест</i>	110	110
Общеобразовательные школы	<i>мест</i>	500	500
Больницы	<i>коек</i>	190	190
Поликлиники	посещений в смену	25	205
Предприятия розничной торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	720	785
Предприятия общественного питания	<i>мест</i>	-	280
Предприятия бытового обслуживания населения	<i>мест</i>	106	110

1	2	3	4
Дом культуры, клуб, досуговый центр	мест	250	250
Кинотеатр	мест	300	300
Физкультурно–спортивные сооружения	га	7,5	7,5
Гостиницы	мест	40	40
Пожарное депо	Пожарных автомобилей	6	6
<b>Транспортная инфраструктура</b>			
Строительство магистральных дорог	км	-	-
Строительство главных улиц поселка	км	0,70	2,80
Строительство основных улиц в жилой застройке	км	1,00	2,00
Строительство гаражей для индивидуального автотранспорта	Маш/мест	165	680
Строительство станций техобслуживания	Ед.	-	1
Строительство автозаправочных комплексов	Ед.	1	1
<b>Инженерная инфраструктура</b>			
<b>Водоснабжение</b>			
Освоение подземных источников: – месторождение подземных вод к юго-востоку от поселка	тыс.м <sup>3</sup> /сут	+	+
Строительство водозаборных сооружений		+	
Строительство подающих водоводов от источника	км	+	
Строительство водопроводного узла в районе скважины Теплый ключ: – строительство насосной станции II подъема; – строительство технологических регулирующих резервуаров.		+	
Строительство водопроводного узла к юго-востоку от поселка: – строительство насосной станции II подъема; – строительство водоочистной станции (при необходимости); – установка резервуаров чистой воды.	м <sup>3</sup>	+	
		+	
		2x2000	

1	2	3	4
<p>Строительство водоводов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– подающий водовод Д 160 мм от скв.Теплый ключ взамен существующего Д 150 мм</li> <li>– подающие водоводы 2Д 315 мм от проектируемой насосной станции II подъема</li> <li>– главное водопроводное кольцо поселка: Д 315 мм по улицам Ясной, Лесной, Парковой (усл.), Новой 1 (усл.), Васильковой (усл.), Водной (усл.), Парковой (усл.), Юбилейной</li> <li>– участки главного водопроводного кольца Д 315 мм по улицам Юбилейной, Молодежной, Гагарина, по бульвару жилой группы 1 и ул.Гагарина взамен существующих Д 150 мм и Д 200 мм</li> <li>– водопроводное кольцо в жилой группе 1 Д 225 мм по ул.Гагарина (со стороны Дома Культуры и ул.Кольцевой) взамен существующего Д 100, 200 мм;</li> <li>– участок водопроводного кольца в жилой группе 3 Д 160 мм по ул.Сосновый бор и ул.Парковая (усл.)</li> <li>– участок водопроводного кольца в жилой группе-3 Д 160 мм по ул.Сосновый бор взамен существующего Д 100 мм</li> <li>– водопроводное кольцо в жилой группе 4 Д 160 мм по ул.Дружбы и ул.Спортивной (усл.);</li> <li>– водопроводное кольцо в жилых группах 5, 6 Д 160 мм по ул.Маршала Жукова, Соловьиная, Васильковая, Дружбы</li> <li>– перемычка водопроводного кольца Д 160 мм по ул. 50 лет Победы</li> <li>– водовод 2Д 110 мм по ул.Спортивной (усл.)</li> </ul>	<p>км</p> <p>-«-</p>	<p>0,88</p> <p>+</p> <p>2,95</p> <p>1,77</p> <p>1,10</p> <p>0,60</p> <p>0,30</p> <p>2,60</p> <p>0,81</p> <p>0,65</p>	<p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p></p> <p>0,70</p>
<p>Развитие кольцевой системы водоснабжения поселка</p>		<p>+</p>	<p>+</p>
<p><b>Водоотведение</b></p>			
<p>Реконструкция очистных сооружений канализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– увеличение производительности;</li> <li>– введение новых технологий очистки и доочистки стоков</li> </ul>	<p>тыс.м<sup>3</sup>/сут</p>	<p>+</p> <p>+</p>	
<p>Строительство основных насосных станций перекачки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– по ул.Юбилейной</li> <li>– по ул.Васильковой (усл.)</li> </ul>		<p>+</p> <p>+</p>	

1	2	3	4
Реконструкция насосных станций перекачки: – № 1 – № 2		+	
Строительство главного самотечно-напорного канализационного коллектора поселка: <u>напорные участки</u> – по ул.Гагарина от насосной станции перекачки № 1 Д 400 мм – от ул.Кольцевой до насосной станции перекачки №1 Д 300 мм – по ул.Юбилейной от ликвидируемой камеры гашения напора в районе стадиона до насосной станции перекачки №2 2Д 250 мм – по ул.Юбилейной от проектируемой насосной станции перекачки до камеры гашения напора 2Д 200 мм – по ул.Новой 1(усл.) от проектируемой насосной станции перекачки по ул.Васильковой (усл.) до проектируемой насосной станции перекачки по ул.Юбилейной 2Д 160 мм взамен существующего 2Д 100 мм <u>самотечный участок</u> – по ул.Юбилейной Д 355 взамен существующего Д 300 мм	км -«- -«- -«- -«- -«-	0,44 0,36 0,52 0,32 0,79	0,48
Строительство самотечно-напорной системы канализации		+	+
<b>Теплоснабжение</b>			
Строительство повысительной насосной станции		+	
Строительство теплопроводов: – 2Д 350 мм в жилой застройке по ул.Лесной взамен существующего 2Д 300 мм – 2Д 350 мм по ул.Ясной и Юбилейной – 2Д 300 мм по ул.Новой 1 (усл.)	км -«- -«-	0,13 0,53 0,47	
Развитие системы отопления и горячего водоснабжения на базе природного газа (от поквартирных газовых водонагревателей) в усадебной, коттеджной и 2-х этажной блокированной застройке		+	+
<b>Электроснабжение</b>			
Реконструкция электроподстанций: – Рефтинская 110/6 кВ с заменой трансформаторов и увеличением мощности		+	

1	2	3	4
– Жилпоселок 110/6 кВ с заменой трансформаторов и увеличением мощности		+	
Строительство распределительных пунктов (РП):			
– в жилой группе 1	ед.	1	
– в жилой группе 3	-«-	1	
Прокладка кабельных ВЛ 6 кВ:			
– к РП в жилой группе 1:			
от ПС Жилпоселок	км	0,67	
от ПС Рефтинская	-«-	0,72	
Строительство СИП к РП в жилой группе 3 от ПС Жилпоселок	-«-	2,55	
<b>Газоснабжение</b>			
Строительство ШГРП:			
– в жилой группе 3 (ул.Юбилейная)	ед.	1	
– в жилой группе 4 (ул.Дружбы)	-«-		1
– в жилой группе 6 (ул.Васильковая)	-«-		1
Строительство газопроводов высокого давления 0,6 МПа:			
– по улицам 50 лет Победы и Новой 1 (усл.) от подающего газопровода Д 108 мм до ШГРП в жилой группе 3	км	2,0	
– по ул.Дружбы до ШГРП в жилой группе 4	-«-		0,28
– по улицам 50 лет Победы и Васильковой до ШГРП в жилой группе 6	-«-		0,41
<b>Связь</b>			
1. Обеспечение 100% телефонизации		+	+
2. Развитие оптико-волоконных линий связи		+	
3. Развитие сотовой связи		+	+
<b>Благоустройство территории</b>			
Строительство очистных сооружений дождевой канализации (ДК)	шт./ Свод, га	1/109,8 1/100,0	1/109,8 1/100,0 1/64,2
Строительство локальных очистных сооружений ДК	шт./ Свод, га	1/13,7 1/25,8	1/13,7 1/25,8 1/4,9
Строительство открытой сети ДК	м	2035	7090
Строительство закрытой сети ДК	м	8300	10365
Сплошная подсыпка территории	га/ тыс. м <sup>3</sup>	2,0/20,0	45,7/340,0

1	2	3	4
Благоустройство береговой полосы	км	0,5	2,4
Благоустройство пляжа	га	3,6	3,6
<b>Охрана природы и рациональное природопользование</b>			
Рекультивация нарушенных территорий	га	4,9	4,9

#### Мероприятия по нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана

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

- разработка и утверждение плана реализации генерального плана;
- разработка и утверждение правил землепользования и застройки городского округа
- подготовка документации по планировке территории;
- подготовка и введение системы мониторинга реализации генерального плана.

### **5. ОСОБЕННОСТИ СОГЛАСОВАНИЯ ПРОЕКТА**

В соответствии со ст.25 Градостроительного кодекса РФ проект генерального плана Рефтинского городского округа в отношении поселка Рефтинский.

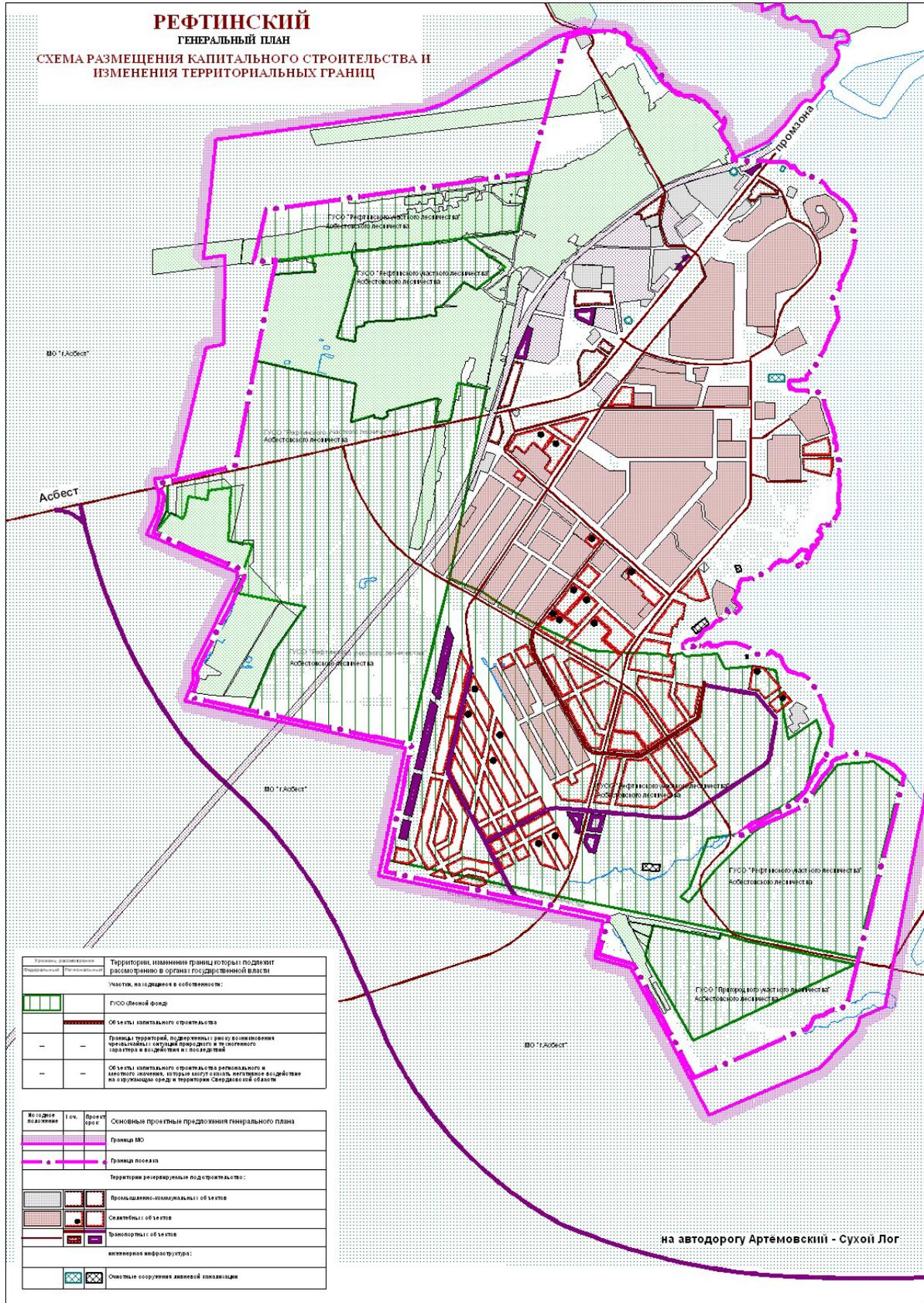
1) подлежит согласованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, так как предложения, содержащиеся в проекте, предполагают изменение существующих границ:

№	Состав земель, территорий и земельных участков	Перечень земель, территорий и земельных участков	Изменение границ, статуса земель
1.	земли лесного фонда, расположенные в границах поселка	Земли ГУСО Рефтинское участковое лесничество, Асбестовского лесничества. Земли ГУСО Пригородное лесничество Асбестовского лесничества.	Перевод участков лесных кварталов №№ – 10, 11, 30,2га; Пригородного участкового лесничества и перевод участков лесных кварталов №№ 145, 146, 155, 164, 165 , - 337,9 га; Рефтинского участкового лесничества, находящихся в пределах утвержденной поселковой границы в ранг «городских лесов» и включение в состав поселковых земель.

Размещение объектов капитального строительства местного значения, на указанных землях, территориях и земельных участках, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, на территории Свердловской области не планируется.



# СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИЗМЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ГРАНИЦ



## 6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
1	Территория				
1.1	Общая площадь земель посёлка в установленных границах в том числе территории:	га/кв.м на чел.	<u>948,42</u> 532,8	-	<u>948,42</u> 499,2
	- жилых зон	га/%	<u>100,8</u> 56,6	-	<u>186,1</u> 98,0
	из них:				
	4-5 этажная застройка	"-	<u>64,6</u> 36,3	-	<u>97,3</u> 51,3
	малоэтажная застройка	"-	<u>36,2</u> 20,3	-	<u>88,8</u> 46,7
	в том числе:	"-			
	малоэтажные жилые дома :	"-	<u>4,0</u> 2,3	-	<u>17,8</u> 9,3
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"-	<u>32,2</u> 18,1	-	<u>71,0</u> 37,4
	- общественно-деловых зон	"-	<u>21,0</u> 11,8	-	<u>28,2</u> 14,8
	- производственно-коммунальных зон	"-	<u>3,9</u> 2,2	-	<u>17,1</u> 9,0
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	"-	<u>52,3</u> 29,4	-	<u>72,4</u> 38,1
	- рекреационных зон	"-	<u>473,7</u> 266,1	-	<u>415,0</u> 218,4
	- зон сельскохозяйственного использования	"-	<u>288,1</u> 161,9	-	<u>221,0</u> 116,3
	- зон специального назначения	"-	-	-	-
	- иных зон	"-			
1.2	Из общей площади земель посёлка территории общего пользования	"-	<u>29,5</u> 16,6	-	<u>129,7</u> 68,3
	- зеленые насаждения общего пользования	"-	<u>12,5</u> 7,0	-	<u>74,4</u> 39,2
	- улицы, дороги, проезды, площади	"-	<u>17,0</u> 9,6	-	<u>55,3</u> 29,1
	- прочие территории общего пользования	"-	-	-	-
1.3	Из общей площади земель городского, сельского поселения территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.)	га/%			
1.4	Из общей площади земель в границах	га/%	<u>49,6</u>	-	<u>152,4</u>

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
	посёлка территории резерва для развития поселения		27,9		80,2
2	Население	тыс.чел.	17,8	18,6	19,0
2.1	Естественный прирост (+), убыль (-)	тыс.чел.	-0,04	+0,21	+1,08
2.2	Механический прирост (+), убыль (-)	тыс.чел.	-0,06	+0,59	+0,12
2.3	Возрастная структура населения	%			
	- дети до 15 лет	"-	18,3	18,5	20,0
	- население в трудоспособном возрасте (мужчины 16-59, женщины 16-54 лет)	"-	65,0	63,9	60,0
	- население старше трудоспособного возраста	"-	16,7	17,6	20,0
2.4	Численность занятого населения - всего	тыс.чел.	9,5	11,9	11,5
	из них:				
	в том числе:				
	обрабатывающие производства	"-	1,9	2,2	2,2
	строительство	"-	0,2	0,3	0,3
	сельское и лесное хозяйство	"-	2,3	2,3	2,4
	транспорт и связь	"-	-	0,1	0,1
	прочие	"-	0,1	0,9	0,9
	резерв	"-	-	0,6	0,6
	- в обслуживающей сфере	"-	2,0	2,6	2,6
	- приезжают на работу из других населенных пунктов (-)	"-	0,2	0,2	0,2
	- выезжают на работу в другие населенные пункты (+)		3,2	3,1	2,6
3	Жилищный фонд				
3.1	Жилищный фонд - всего	тыс. кв.м общей площади квартир	350,8	411,9	566,1
3.2	Из общего жилищного фонда:				
	- в многоэтажной застройке (более 5	"-	15,3	32,0	47,8

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
	этажей) - 4-5 этажных домах - в малоэтажных домах	-" -"	289,9 45,6	304,0 75,9	393,8 124,5
	в том числе:				
	в индивидуальных жилых домах с приусадебными земельными участками	-"	25,6	40,4	63,5
3.3	Жилищный фонд с износом более 65%	-"	-	-	-
3.4	Убыль жилищного фонда - всего в том числе	-"	-	-	-
3.5	Из общего объема убыли жилищного фонда		-	-	-
	убыль по:				
	- техническому состоянию	тыс.кв.м общей площади квартир/% к объему убыли жилищного фонда	-	-	-
	- реконструкции	-"	-	-	-
	- другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	тыс. кв.м	-	-	-
3.6	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв.м	350,8	350,8	566,1
3.7	Новое жилищное строительство	-"	-	61,0	215,3
3.8	Структура нового жилищного строительства по этажности:	тыс. кв.м			
	в том числе:				
	- малоэтажное	-"	-	30,2	78,9
	их них:				
	малоэтажные жилые дома	-"	-	15,5	41,0
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	-"	-	14,7	37,9

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
	- 4-5 этажное	-"	-	14,1	103,9
3.9	-многоэтажное (более 5 этажей) Из общего объема нового жилищного строительства размещается:	-"	-	16,7	32,5
	- на свободных территориях	тыс. кв.м			
	- за счет реконструкции существующей застройки	-"	-	61,0	215,3
	- взаимозаменяемый	-"	-	-	-
3.10	Обеспеченность жилищного фонда-водопроводом	% от общего жилищного фонда	98,1	100,0	100,0
	- канализацией	-"	97,8	100,0	100,0
	- газовыми плитами	-"	87,8	100,0	100,0
	- централизованным теплоснабжением	-"	99,1	87,6	86,9
3.11	Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв.м / чел.	19,7	22,1	29,8
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения -всего/ 1000 чел.	мест	878	988	988
4.2	Общеобразовательные школы - всего/ 1000 чел.	-"	2265	2765	2765
4.3	Учреждения начального и среднего профессионального образования	учащихся	350	350	350
4.4	Высшие учебные заведения	студентов	-	-	-
4.5	Больницы - всего/ 1000 чел.	коек	80	270	270
4.6	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	460	485	665
4.7	Предприятия розничной торговли - всего/ 1000 чел.	кв. м торг. площ.	5388,3	6108,3	6173,3
4.8	Предприятия общественного питания - всего/ 1000 чел.	Мест	254	254	534

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
4.9	Предприятия бытового обслуживания населения - всего/ 1000 чел.	производств. рабочий	61	167	171
4.10	Досуговый центр -всего/1000 чел.	мест	530	780	780
4.11	Стадион - всего/1000 чел.	га	3,0	10,5	10,5
4.12	Спортивные залы -всего/ 1000 чел.	кв.м площади пола	1224	1324	1324
4.13	Библиотека	тыс. ед. хранения	79,6	79,6	79,6
4.12	Отделение связи	объект	1	3	3
4.13	Жилищно-эксплуатационная организация	объект	1	1	1
4.14	Гостиница - всего/ 1000 чел	мест	74	114	114
4.15	Баня - всего/ 1000 чел	мест	50	100	100
5	Транспортная инфраструктура				
5.1	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта: автобус	км	-	-	13,36
5.2	Протяженность магистральных улиц и дорог - всего	км	14,20	15,90	19,00
	в том числе:				
	- поселковых дорог	"-	5,10	5,10	5,10
	- главных улиц поселка	"-	3,45	4,15	6,25
	- основных улиц в жилой застройке	"-	5,65	6,65	7,65
5.3	Плотность сети линий наземного пассажирского транспорта:	км/км <sup>2</sup>	-	-	2,0
5.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	единиц	-	-	-
5.5	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями (на 1000 жителей)	автомобилей	70	100	150
6	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
6.1	Водоснабжение				
6.1.1	Водопотребление воды хоз-питьевого	тыс.м <sup>3</sup> /сут.	4,84	8,32	8,48

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
	качества , в том числе:				
	- на хозяйственно-питьевые нужды жилой застройки и объектов соцкультбыта	"-	4,835	8,315	8,475
	- на нужды коммунально-складских предприятий	"-	0,005	0,005	0,005
6.1.2	Производительность водозаборных сооружений	тыс.м <sup>3</sup> /сут.	-	-	-
6.1.3	в том числе водозаборов подземных вод Среднесуточное водопотребление на одного человека:	"-	1,44	-	-
	- жилая застройка с централизованным теплоснабжением	л/сут. на чел.	-	260	260
	- жилая застройка с поквартирными газовыми водонагревателями	"«-	-	185	185
6.2	Канализация				
6.2.1	Общее количество сточных вод поселка, поступающих на очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации (максимально-суточный расход) в том числе:	тыс.м <sup>3</sup> /сут	4,7	7,04	7,17
	- от жилой застройки и объектов соцкультбыта	"-	4,695	7,035	7,165
	- от коммунально-складских предприятий	"-	0,005	0,005	0,005
6.2.2	Производительность очистных сооружений канализации	"-	12,5	-	-
6.3	Электроснабжение				
6.3.1	Потребность в электроэнергии на коммунально-бытовые нужды населения и объекты соцкультбыта	МВт	5,67	14,27	18,13
6.4	Теплоснабжение				
6.4.1	Теплопотребление поселка, в т.ч. от централизованных источников	<u>Гкал/час</u> МВт	-	<u>95,85</u> 111,47	<u>120,06</u> 139,63
		<u>Гкал/час</u> МВт	-	<u>79,58</u> 92,55	<u>97,87</u> 113,82
6.5	Газоснабжение				
6.5.1	Потребление природного газа на коммунально-бытовые нужды населения и объектов соцкультбыта	млн.м <sup>3</sup> /год	2,18	23,01	30,56
6.5.2	Источники подачи газа	ГРС № 2 г.Асбеста			
6.6	Связь				
6.6.1	Плотность телевизионных приемников	на 100 жителей	-	72,84	72,84
6.6.2	Обеспеченность населения стационарной телефонной сетью общего пользования	номеров на 100 семей	-	100	100
6.6.3	Плотность пользователей Интернет	на 100 жителей	-	20,9	39,5
6.7	Инженерная подготовка территории				

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь строительства	Расчетный срок
6.7.1	Сплошная подсыпка территории:				
	- площадь	га	-	2,0	45,7
	- подсыпка	тыс.куб.м	-	20,0	340,0
6.7.2	Протяженность сетей	м	-	10335	17455
	- закрытых	м	-	8300	10365
	- открытых	м	-	2035	7090
6.8	Санитарная очистка территории				
6.8.1	Объем бытовых отходов поселка	тыс. т/год		5,90	6,43
6.8.2	Усовершенствованные свалки (полигоны)	единиц /га	1/14,4	1/14,4	1/14,4
6.9	Иные виды инженерного оборудования территории	соответствующие единицы			
7	Ритуальное обслуживание населения				
7.1	Общее количество кладбищ	га			
7.2	Общее количество крематориев	ед.			
8	Охрана природы и рациональное природопользование				
8.1	Объем выбросов вредных веществ в атмосферный воздух	тыс.т/год	338,065	-	-
8.2	Общий объем сброса загрязненных вод	млн.куб.м/год	29,364	-	-
8.3	Рекультивация нарушенных территорий	га	-	4,9	4,9
8.4	Население, проживающее в санитарно-защитных зонах	тыс.чел.	-	-	-
8.5	Озеленение санитарно-защитных зон	га			
8.6	Противошумовое озеленение	-"-			