

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАЧКАНАРСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ПОСЕЛКУ ВАЛЕРИАНОВСК**

**Положения о территориальном планировании  
Том 1**

## **АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Директор

И.В. Бурнатов

Исполнитель

О.И. Храмова

## Состав проекта

№	Наименование	Номера томов, листов
1	2	3
<b>Текстовые материалы</b>		
1	Положения о территориальном планировании. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Том 1	1
2	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Анализ состояния соответствующей территории проблем и направлений ее комплексного развития. Том 2	2
3	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Предложения по территориальному планированию, этапы их реализации. Том 3	3
<b>Графические материалы</b>		
4	Генеральный план (основной чертеж), М 1:2000	1,2
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана</b>		
Предложения по территориальному планированию		
5	Схема развития инженерной инфраструктуры, М 1:2000	3,4
6	Схема развития транспортной инфраструктуры, М 1:2000	5,6
7	Схема инженерной подготовки и благоустройства территории, М 1:2000	7,8
8	Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, М 1:25000	9

# Оглавление

	<b>Введение</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Положения о территориальном планировании</b>	
1.1	Цели и задачи территориального планирования	7
1.2	Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения	8
1.3	Мероприятия по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана поселка	23

## Введение

1. Генеральный план поселка Валериановск выполнен на основании муниципального контракта ГП-МК-015 от 01 апреля 2007 года (1 этап), на основании контракта МК №50А от 30 июня 2008 года (2 этап).

2. Проект разработан в соответствии с заданием на разработку документов территориального планирования Качканарского округа.

3. При разработке генерального плана учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СНиП 2.09.04-87\* «Административные и бытовые здания»;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения» с изм. №3 и 4;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
- СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СНиП 2.06.15 -85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.1-82\* «Строительная климатология и геофизика»;
- СНиП 21-01-97\* «Противопожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП 21-02-99\* «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного значения»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
  
- Схема территориального планирования Свердловской области, выполненная Уралгражданпроект, 2008г.
- Лесохозяйственный регламент Верхотурского лесничества (Министерство природных ресурсов Свердловской области, 2008 г.);

- Научно-исследовательская работа по теме «Составление схематической карты сейсмического районирования территории Качканарского городского округа масштаба 1:25000, включая город Качканар, пос. Валериановск, пос. Именновский масштаба 1:10000», выполненная ГОУНПП «УралСейсмоЦентр» 2007г.

- Стратегия развития Качканарского городского округа до 2020 года;

- Утвержденные целевые программы Качканарского городского округа;

- Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития и обоснование вариантов решения задач территориального планирования, выполненные в 2007 г. СООООФ «Центр качества строительства» по контракту ГП-МК-015 от 1 апреля 2007;

- Действующая землеустроительная документация «Схема кадастрового деления территории пос. Валериановск», ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Свердловской области, Качканарский филиал;

- генеральный план п. Валериановск, разработанный в 1958г;

- «Дело по установлению границ сельских населенных пунктов г.Качканара Свердловской области (г.Свердловск, Уралгипрозем, 1990 год);

- Решение Исполнительного комитета Качканарского городского Совета народных депутатов «Об изъятии площади населенного пункта у землепользователя и передаче ее в ведение городского Совета народных депутатов» № 313 от 13.08.1990 г;

- Анкетные данные по формам, представленным проектной организацией;

- Исходные данные, предоставленные подразделениями Администрации Качканарского городского округа;

- Материалы экономических прогнозов;

4.В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:2000.

5. Генеральный план поселка Валериановск является продолжением и дальнейшим развитием Генерального плана Качканарского городского округа. А также основой для последующих стадий проектирования документации территориального планирования.

В качестве расчётных сроков приняты:

исходный год – 2012г.;

1 очередь – 2015 г.;

расчетный срок – 2035 г.

# **1. Положения о территориальном планировании**

## **1.1 Цели и задачи территориального планирования**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации «...территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной, социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований» (гл. 3, ст. 9).

Генеральный план поселка Валериановск – комплексный документ, рассматривающий проблемы градостроительного развития населенного пункта с учетом сложившейся ситуации в Свердловской области, в Качканарском городском округе и перспектив развития в новых социально-экономических условиях.

Целями территориального планирования развития села Валериановск являются:

- создание условий для роста качества жизни населения и экономики села, его инвестиционной привлекательности;
- реорганизации инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- рациональное природопользование; сохранение и улучшение окружающей среды.

Для достижения поставленных целей в генеральном плане поселка Валериановск были решены следующие задачи:

- выявлены зоны различного функционального назначения и планировочные ограничения на использование территорий в этих зонах;
- определены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения;
- определены основные направления развития инженерно-транспортной и социальной инфраструктур на территории населенного пункта;
- разработаны меры по защите территории населенного пункта от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

## **1.2 Перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, основная цель территориального планирования - достижение устойчивого развития территорий, что понимается как обеспечение безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду, обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

В этой связи Генеральный план поселка Валериановск в отношении мероприятий по территориальному планированию содержит предложения:

- по установлению или уточнению границ территорий различного функционального использования;

- по резервированию территорий и участков для жилищного, производственного и иного строительства;

- по развитию социальной инфраструктуры поселка в отношении как размещения объектов капитального строительства, обеспечивающих осуществление полномочий органов местного самоуправления, так и обеспечивающих удовлетворение потребностей населения в коммунальном и культурно-бытовом обслуживании;

- по развитию инженерной и транспортной инфраструктур и размещения объектов электроснабжения и газоснабжения;

- по определению или уточнению границ зон с особыми условиями использования территорий.

Генеральным планом поселка Валериановск предлагается строительство объектов капитального строительства, развитие инженерно-транспортной, социально-бытовой, культурной и других инфраструктур разделить по степени важности на два срока – первую очередь и расчетный срок. Окончание срока первой очереди - 01 января 2015 года, окончание расчетного срока - 01 января 2025 года.

### **План реализации строительства капитальных объектов**

Проектом на первую очередь и расчетный срок предусматривается размещение следующих объектов капитального строительства местного значения:

#### Жилищное строительство

Под жилищное строительство на *первую очередь* предлагается:

- освоение новой территории в северо-восточном районе в границах улицы Новая и поймы реки Большая Гусевая и реки Выя, предусмотренной под развитие индивидуального жилищного строительства (16,6 га);

*На расчетный срок* проектом предполагается:

- освоение новой территории в юго-западном районе в границах улицы Первомайская и поймы рек Большая Гусевая и Выя, предусмотренной под развитие индивидуального жилищного строительства (22,6 га);

Основные показатели жилищного строительства на первую очередь и расчетный срок приводятся в таблице 1.

Таблица 1



## Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	I очередь строи- тельства (2015 г.)	Расчётный срок (2025 г.)
1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м./%	54,0 100,0	57,2 100,0
2. Новое строительство, тыс. кв. м. /%	8,6 16,0	11,8 20,6
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	45,4 84,0	45,4 79,4
4. Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.,	-	-
5. Территория под новое строительство, га	16,6	22,6
7. Население, тыс. чел.	2,5	2,6

### Учреждения и предприятия обслуживания

*На первую очередь предлагается:*

- освоение новой территории в северо-восточном районе в границах улицы 5 и улицы 6, предусмотренной для строительства детского сада и спортивного комплекса;

- освоение новой территории в юго-западном районе на берегу реки Большая Гусевая по улице Кирова, предусмотренной для строительства часовни;

- освоение территории в северо-восточном районе в квартале существующей индивидуальной жилой застройки на пересечении улицы Кирова и улицы 1, предусмотренной под строительство торгового павильона;

*На расчетный срок проектом предполагается:*

- освоение новой территории в юго-западном районе в границах улицы 2, улицы 3 и улицы 4, предусмотренной для строительства торгово-административного здания;

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на первую очередь и расчетный срок выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\*.

Проектное население поселка Валериановск на расчётный срок (2025г.) составит 2,6 тысяч человек.

**Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания поселка Валериановск на расчетный срок (2035г.)**

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Норма по СНиП 2.07.01.-89 на 1000чел	Потребность на поселок 2,6 тыс.чел.	Существующее кол-во на 2,28 тыс.чел.	Новое строительство
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	45	117	102	15
2	Общеобразовательные школы	учащихся	100	260	166	94
3	Физкультурно-спортивные сооружения					
	-спортзал общего пользования:	кв.м.	70	182,0	-	182,0
	- корт, стадион	га	0,8	2,1	-	2,1
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зерка-ла воды.	22	57	-	57
4	Внешкольные учреждения	мест	10% от общего числа школьников	26	61	-
5	* Дом престарелых	мест на тыс.чел.с (60 лет)	6,4	4,2	-	-
6	* Дома интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	мест на тыс. чел. (с 18 лет)	21,6	47,3	-	-
7	*Детские дома-интернаты	мест на тыс. чел. (с 4 до 17лет)	3	1	-	-

Продолжение таблицы 2

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

8	*Психоневрологические интернаты	мест на тыс. чел. (с 18лет)	3	6	-	-
9	*Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	чел. на тыс. чел. (60 лет)	60	39	-	-
10	*Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	чел. на тыс.чел. всего населения	0,5	1	-	-
11	Дом культуры, клубы	мест	80	208	210	-
12	Танцевальные залы	мест	6	16	-	16
13	Стационары всех типов для взрослых	койко-мест	15	39	-	39
14	Поликлиника, амбулатории	посещ. в смену	25	65	50	15
15	Выдвижные пункты скорой мед.помощи	автомобиль	1 на 5 тыс.чел.	1	-	1
16	Аптека	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел.	1	-	1
17	Молочные кухни	порция в сутки на ребенка до года	4	73	-	73
18	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м. общ. площади на ребенка (до 1 года)	0,3	5,5	-	5,5
19	Центральная районная библиотека	тыс.ед	4	10	28,0	-
20	Магазины: - продовольственные - непродовольственные	кв.м. торг.пл.	100,0 200,0	260,0 520,0	621,7 87,0	- 433,0

Продолжение таблицы 2

1	2	3	4	5	6	7
21	Предприятие общественного питания	посад. мест	40	104	-	104
22	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	7	18	1	17

	живания, в том числе:					
	непосредственного обслуживания населения	раб. мест	4	10	1	9
	производственные предприятия централизованного выполнения заказов	раб. мест	3	8	-	8
23	Предприятия коммунального обслуживания в том числе:					
	Прачечные:		60	156	-	156
	-прачечные самообслуживания	кг. белья в смену	20	52		52
	- фабрики прачечная		40	104		104
	Химчистка:		3,5	9,1	-	9,0
	- химчистки самообслуживания	кг. белья в смену	1,2	3,1		3,1
	-фабрики- химчистки		2,3	6,0		6,0
24	Бани	мест	3	8	5	3
25	Отделение связи	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел	1	1	-
26	Отделение банка	операц. касс	1 на 10-30 тыс.чел	1	1	-
27	Пожарная часть	объект / кол-во автомобилей	1/2	-	1/2**	-
28	Учреждение жилищно- коммунального хозяйства	объект с населением до 80 тыс.чел	1	1	-	1
29	Гостиницы	мест	6	16	-	16
30	Пункт приема вторсырья	объект до 20 тыс.чел.	1	1	-	1
31	Общественные уборные	прибор	1	3	-	3
32	Кладбище	га	0,24	0,62	6,0	-

\* Места в учреждениях социального обеспечения предусматриваются в аналогичных учреждениях на территории г.Качканар и Свердловской области.

\*\* Пожарное депо размещается за границей поселка.

\*\*\* Кладбище размещается за границей поселка севернее п.Имменовский.

Проектное население на первую очередь строительства (2015) составит 2,5 тыс. чел.

Таблица 3

**Минимальные расчетные показатели обеспечения объектами и учреждениями обслуживания поселка Валериановск**

**на I очередь (2015г.) строительства**

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Норма по СНиП 2.07.01.-89 на 1000чел.	Потреб- ность на по- селок 2,5тыс.чел.	Существу- ющее кол-во на 2,28 тыс.чел.	Новое строитель- ство
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	45	112	102	10
2	Общеобразова- тельные школы	учащихся	100	250	166	84
3	Физкультурно- спортивные со- оружения					
	-спортзал общего пользования:	кв.м.	70	175,0	-	175,0
	- корт, стадион	га	0,8	2,0	-	2,0
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зерка- ла воды.	22	60	-	60
4	Внешкольные учреждения	мест	10% от об- щего числа школьни- ков	25	61	-
5	* Дом престарелых	мест на тыс.чел.с (60 лет)	6,4	4,0	-	-
6	* Дома интернаты для взрослых ин- валидов с физиче- скими нарушения- ми	мест на тыс. чел. (с 18 лет)	21,6	45,5	-	-
7	*Детские дома- ин- тернаты	мест на тыс. чел. (с 4 до 17лет)	3	1	-	-
8	*Психоневрологи- ческие интернаты	мест на тыс. чел. (с 18лет)	3	6	-	-

Продолжение таблицы 3

1	2	3	4	5	6	7
9	*Специальные жи- лые дома и группы квартир для вете- ранов войны и тру- да и одиноких пре- старелых	чел. на тыс. чел. (60 лет)	60	38	-	-
10	*Специальные жи- лые дома и группы квартир для инва- лидов на креслах- колясках и их се- мей	чел. на тыс.чел. всего насе- ления	0,5	1	-	-

11	Дом культуры, клубы	мест	80	200	210	-
12	Танцевальные залы	мест	6	15	-	15
13	Стационары всех типов для взрослых	койко-мест	15	38	-	38
14	Поликлиника, амбулатории	посещ. в смену	25	62	50	62
15	Выдвижные пункты скорой мед.помощи	автомобиль	1 на 5 тыс.чел.	1	-	1
16	Аптека	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел.	1	-	1
17	Молочные кухни	порция в сутки на ребенка до года	4	70	-	70
18	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м. общ. площади на ребенка (до 1 года)	0,3	5,2	-	5,2
19	Центральная районная библиотека	тыс.ед	4	10	28,0	-
20	Магазины: - продовольственные непродовольственные	кв.м. торг.пл.	100,0	250,0	621,7	-
			200,0	500,0	87,0	413,0
21	Предприятие общественного питания	посад. мест	40	100	-	100

Продолжение таблицы 3

1	2	3	4	5	6	7
22	Предприятия - бытового обслуживания, в том числе:	раб. мест	7	18	1	17
	- непосредственного обслуживания населения	раб. мест	4	10	1	9
	- производственные предприятия централизованного выполнения заказов	раб. мест	3	8	-	8
23	Предприятия коммунального обслуживания в том числе:					
	Прачечные: -прачечные само-	кг. белья в смену	60 20	150 50	-	150 50

	обслуживания - фабрики прачечная		40	100		100
	Химчистка: - химчистки самообслуживания -фабрики- химчистки	кг. белья в смену	3,5 1,2 2,3	8,7 3,0 5,7	-	8,7 3,0 5,7
24	Бани	мест	3	8	5	3
25	Отделение связи	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел	1	1	-
26	Отделение банка	операц. касс	1 на 10-30 тыс.чел	1	1	-
27	Пожарная часть	объект / кол-во автомобилей	1/ 2	-	1/2**	-
28	Учреждение жилищно-коммунального хозяйства	объект с населением до 80 тыс.чел	1	1	-	1
29	Гостиницы	мест	6	15	-	6
30	Пункт приема вторсырья	объект до 20 тыс.чел.	1	1	-	1
31	Общественные уборные	прибор	1	3	-	3
32	Кладбище	га	0,24	0,60	6,0	-

\* Места в учреждениях социального обеспечения предусматриваются в аналогичных учреждениях на территории г.Качканара и Свердловской области.

\*\* Пожарное депо размещается за границей поселка.

\*\*\* Кладбище размещается за границей поселка севернее п.Имменовский.

На расчетный срок для проектного населения поселка нет необходимости в строительстве внешкольных учреждений, продовольственных магазинов, библиотеки, отделениях связи и банка.

Для проектной численности населения существует потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях, спортивных сооружениях, в учреждениях культуры и искусства, поликлинике, молочных кухнях, учреждениях торговли (кроме продовольственных магазинов), предприятиях общественного питания и бытового обслуживания, также в предприятиях коммунального обслуживания населения, гостинице и других предприятиях обслуживания.

На 2035 г. потребность в школах составит 260 мест, потребность в детских дошкольных учреждениях –117 мест на 2,6 тыс. жителей.

На 2015 г. (I очередь строительства) потребность в школах составит 250 мест, в детских дошкольных учреждениях – 112 мест на 2,5тыс. жителей.

На расчётный срок проектом предусмотрено полное обеспечение населения всем комплексом учреждений и предприятий обслуживания повседневного и периодического пользования.

#### Рекреационная зона

*На первую очередь предлагается:*

- освоение территории вдоль поймы реки БольшаяГусевая и реки Выя, предусмотренной под развитие рекреационной зоны;

- создание непрерывной системы озеленения в виде скверов и бульваров вдоль главных улиц с благоустройством общественных зон и устройством дорожек и игровых площадок;

Зона специального назначения

*На расчетный срок:*

- закрытие для захоронения кладбища, т.к. его территория находится в границах водосборной площади Валериановского перспективного месторождения подземных вод. Запланирован перевод из зоны специального назначения в промышленную V класса опасности санитарно-защитной зоной 50 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Данные о переводимых в иную функциональную зону объектах специального назначения, находящихся на территории поселка Валерьяновск, приведены в таблице 4.

Таблица 4

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование предприятия, сооружения или иного объекта</b>	<b>Место размещения</b>	<b>Класс/ Размер СЗЗ</b>
1	Кладбище	В северо-восточной части территории поселка	III/300 Требуется сокращение СЗЗ



Предложения по изменению границ населенного пункта

*На первую очередь*

Из границ поселка Валериановск в южной части изымается территория 4,9 га для расширения территории земель промышленности являющаяся собственностью ОАО «ЕВРАЗ КГОК».

Перечень участков планируемых к исключению из земель населенных пунктов в земли промышленности и иного специального назначения на территории Качканарского округа отражены в таблице 15.1

Таблица 15.1

№ п/п	Номер участка	Площадь/ Примечание
1	2	3
Поселок Валериановск		
1	-	4,9 га/Необходимо межевание участков

## План реализации развития транспортной инфраструктуры

### Мероприятия на первую очередь:

- реконструкция поселковых улиц и автодорог для поддержания их в состоянии, соответствующем нормативным техническим параметрам:
- ул. Первомайская;
- ул Новая;
- ул. Набережная на участке от ул. Кирова до ул. Первомайская;
- строительство новых улиц участков улиц в северо-восточном районе для обеспечения транспортными связями территорий, предусмотренных под развитие индивидуального жилищного строительства на первую очередь:
- основная жилая улица – улица б, предусмотренная для обеспечения внешней связи с г. Лесной;
- второстепенные улицы и промышленные проезды;
- повышение степени благоустройства объектов обслуживания (оборудование современных остановочных комплексов);
- разработка мероприятий по повышению безопасности дорожного движения;

### Мероприятия на расчетный срок:

- строительство новых улиц и участков улиц в юго-западном районе поселка:
- Улицы Первомайская, предусмотренной для обеспечения связи с автодорогой г. Качканар-г. Нижняя Тура;
- Улица 2
- Улица 3
- Улица 4

### Второстепенные улицы и проезды

- строительство транспортной развязки на пересечении ул. Кирова и автодороги III категории Валериановск - Нижняя Тура;
- строительство моста через реку Выя (Улица б).

## План реализации развития инженерных сетей

### Водоснабжение

#### *На первую очередь:*

- проектирование и строительство 10 км распределительных водозаборных сетей, предусмотренных для обеспечения централизованным водоснабжением существующих территорий;
- строительство распределительных водозаборных сетей, предусмотренных для обеспечения централизованным водоснабжением, территорий, проектируемых на первую очередь.

#### *На расчетный срок:*

- строительство распределительных водозаборных сетей, предусмотренных для обеспечения централизованным водоснабжением территорий, проектируемых на расчетный срок.

### Водоотведение

#### *На первую очередь:*

- реконструкция существующих очистных сооружений с сокращением санитарно-защитной зоны до 150 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- реконструкция и ремонт сетей с высокой степенью износа;
- строительство канализационных насосных станций, предусмотренных для обеспечения системой водоотведения проектируемых территорий;
- прокладка самотечных канализационных коллекторов, предусмотренных для обеспечения системой водоотведения существующих и проектируемых на первую очередь территорий;
- прокладка напорных канализационных коллекторов, предусмотренных для обеспечения системой водоотведения поселка;

#### *На расчетный срок:*

- реконструкция и ремонт сетей с высокой степенью износа;
- прокладка самотечных канализационных коллекторов, предусмотренных для обеспечения системой водоотведения территорий, проектируемых на расчетный срок;

### Теплоснабжение

#### *На первую очередь:*

- реконструкция и модернизация объектов и сетей системы теплоснабжения поселка;
- проведение плановых ремонтов;
- подключение к централизованной системе теплоснабжения объектов, строящихся в рамках первой очереди.

#### *На расчетный срок:*

- реконструкция и модернизация объектов и сетей системы теплоснабжения поселка;
- проведение плановых ремонтов;
- подключение к централизованной системе теплоснабжения объектов, строящихся в рамках расчетного срока.

### Электроснабжение

#### *На первую очередь:*

- проведение плановых ремонтов, работ по реконструкции объектов и сетей системы электроснабжения с высокой степенью износа для уменьшения потерь в сетях и количества аварийных ситуаций;
- проведение мероприятий по совершенствованию учета потребления электроэнергии;
- подключение к сетям электроснабжения объектов, строящихся в рамках первой очереди;
- строительство трансформаторного пункта и распределительных сетей 0,4 кВ, предусмотренных для обеспечения электричеством территорий, проектируемых на первую очередь;

#### *На расчетный срок:*

- проведение плановых ремонтов, работ по реконструкции объектов и сетей системы электроснабжения с высокой степенью износа для уменьшения потерь в сетях и количества аварийных ситуаций;
- проведение мероприятий по совершенствованию учета потребления электроэнергии;
- подключение к сетям электроснабжения объектов, строящихся в рамках расчетного срока;
- строительство трансформаторного пункта и распределительных сетей 0,4 кВ, предусмотренных для обеспечения электричеством территорий, проектируемых на расчетный срок.

### Газоснабжение

#### *На первую очередь:*

- строительство 24,7 км распределительных газовых сетей, предусмотренных для 100% обеспечения жилого фонда поселка;
- строительство нового газораспределительного пункта;
- строительство участка газопровода высокого давления от существующих сетей газоснабжения до нового газораспределительного пункта.

### Связь

#### *На расчетный срок:*

- строительство новой АТС, предназначенной для обеспечения требуемого нормативного количества стационарных телефонов в поселке.

## Мероприятия по инженерной подготовке территории

*На первую очередь:*

- организация поверхностного водоотвода и строительство площадок под размещение колодцев механической очистки на территориях, предусмотренных проектом на первую очередь.

*На расчетный срок:*

- организация поверхностного водоотвода и строительство площадок под размещение колодцев механической очистки на территориях, предусмотренных проектом на расчетный срок;

- благоустройство пруда

- Расчистка, дноуглубление и благоустройство береговых склонов р. Выя и Бол. Гусевая.

## Мероприятия в области охраны окружающей среды

*Первоочередные мероприятия*, направленные на улучшение экологического состояния территории:

- благоустройство автомобильных дорог, защитное озеленение вдоль дороги г. Качканар – пос. Ис;
- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка.
- комплексное озеленение территории (озеленение улиц и участков общественной застройки, зеленые насаждения специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон);
- реконструкция очистных сооружений с сокращением санитарно-защитной зоны.

Мероприятия, направленные на улучшение экологического состояния территории, предусмотренные *на расчетный срок*:

*Организационные мероприятия:*

- расчистка русла реки Выя и её прибрежной территории от мусора ихлама;
- проведение берегоукрепительных работ;
- благоустройство прибрежной территории;
- организация и выполнение режима водоохранной зоны.

*Планировочные мероприятия:*

- вывод жилой застройки, попадающей в санитарно-защитные зоны Качканарского ГОКа и очистных сооружений по мере амортизации;

*Организация системы зелёных насаждений:*

Кроме насаждений общего пользования проектом предусматриваются насаждения других категорий:

- комплексное озеленение улиц и участков общественной застройки;
- организация защитных полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог.

*Мероприятия по санитарной очистке территории:*

Для предотвращения негативного воздействия бытовых и промышленных отходов на окружающую среду предусмотрены мероприятия:

- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов, размещение металлических контейнеров для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;
- систематический вывоз отходов с временных площадок на полигон ТБО.

### **1.3 Мероприятия по организационному и нормативно-правовому обеспечению реализации генерального плана поселка**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, реализация генерального плана населенного пункта осуществляется путем:

1) подготовки и утверждения документации по планировке территории в соответствии с документами территориального планирования;

2) принятия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд, о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую;

3) создания объектов местного значения на основании документов по планировке территории;

4) выполнения мероприятий, которые предусмотрены программами, утвержденными администрацией городского округа и реализуемыми за счет средств местного бюджета, или инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАЧКАНАРСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ПОСЕЛКУ ВАЛЕРИАНОВСК**

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана.  
Анализ состояния соответствующей территории, проблем и  
направлений ее комплексного развития.**

**Том 2**



## **АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Директор

И.В. Бурнатов

Исполнитель

О.И. Храмова

## Состав проекта

№	Наименование	Номера томов, листов
1	2	3
<b>Текстовые материалы</b>		
1	Положения о территориальном планировании. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Том 1	1
2	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Анализ состояния соответствующей территории проблем и направлений ее комплексного развития. Том 2	2
3	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Предложения по территориальному планированию, этапы их реализации. Том 3	3
<b>Графические материалы</b>		
4	Генеральный план (основной чертеж), М 1:2000	1,2
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана</b>		
Предложения по территориальному планированию		
5	Схема развития инженерной инфраструктуры, М 1:2000	3,4
6	Схема развития транспортной инфраструктуры, М 1:2000	5,6
7	Схема инженерной подготовки и благоустройства территории, М 1:2000	7,8
8	Схема территорий, подверженных риску возникновения ЧС, М 1:25000	9

# Оглавление

	<b>Введение</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития</b>	<b>7</b>
	<b>1.1 Характеристика и структурная организация поселка Валериановск</b>	<b>7</b>
	<b>1.2 Природные условия</b>	<b>7</b>
	1.2.1 Климат	7
	1.2.2 Гидрография и рельеф	8
	1.2.3 Геологические и гидрогеологические условия	8
	<b>1.3 Современное использование территории</b>	<b>8</b>
	1.3.1 Современное использование территории	8
	1.3.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории поселка Валериановск	10
	1.3.3 Жилищный фонд	12
	1.3.4 Социальное и культурно-бытовое обслуживание	12
	<b>1.4 Транспортная инфраструктура</b>	<b>14</b>
	<b>1.5 Инженерная инфраструктура</b>	<b>15</b>
	<b>1.6 Анализ состояния окружающей среды</b>	<b>16</b>
<b>2</b>	<b>Обоснование вариантов решения задач территориального планирования</b>	<b>17</b>
<b>3</b>	<b>Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>	<b>32</b>
	<b>3.1 Перечень основных факторов рисков возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера</b>	<b>32</b>

## Введение

1. Генеральный план поселка Валериановск выполнен на основании муниципального контракта ГП-МК-015 от 01 апреля 2007 года (1 этап), на основании контракта МК №50А от 30 июня 2008 года (2 этап).

2. Проект разработан в соответствии с заданием на разработку документов территориального планирования Качканарского округа.

3. При разработке генерального плана учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СНиП 2.09.04-87\* «Административные и бытовые здания»;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения» с изм. №3 и 4;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
- СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СНиП 2.06.15 -85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.1-82\* «Строительная климатология и геофизика»;
- СНиП 21-01-97\* «Противопожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП 21-02-99\* «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного значения»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Схема территориального планирования Свердловской области, выполненная Уралгражданпроект, 2008г.
- Лесохозяйственный регламент Верхотурского лесничества (Министерство природных ресурсов Свердловской области, 2008 г.);

- Научно-исследовательская работа по теме «Составление схематической карты сейсмического районирования территории Качканарского городского округа масштаба 1:25000, включая город Качканар, пос. Валериановск, пос. Именновский масштаба 1:10000», выполненная ГОУНПП «УралСейсмоЦентр» 2007г.

- Стратегия развития Качканарского городского округа до 2020 года;

- Утвержденные целевые программы Качканарского городского округа;

- Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития и обоснование вариантов решения задач территориального планирования, выполненные в 2007 г. СООООФ «Центр качества строительства» по контракту ГП-МК-015 от 1 апреля 2007;

- Действующая землеустроительная документация «Схема кадастрового деления территории пос. Валериановск», ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Свердловской области, Качканарский филиал;

- генеральный план п. Валериановск, разработанный в 1958г;

- «Дело по установлению границ сельских населенных пунктов г.Качканара Свердловской области (г.Свердловск, Уралгипрозем, 1990 год);

- Решение Исполнительного комитета Качканарского городского Совета народных депутатов «Об изъятии площади населенного пункта у землепользователя и передаче ее в ведение городского Совета народных депутатов» № 313 от 13.08.1990 г;

- Анкетные данные по формам, представленным проектной организацией;

- Исходные данные, предоставленные подразделениями Администрации Качканарского городского округа;

- Материалы экономических прогнозов;

4.В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:2000.

5. Генеральный план поселка Валериановск является продолжением и дальнейшим развитием Генерального плана Качканарского городского округа. А также основой для последующих стадий проектирования документации территориального планирования.

В качестве расчётных сроков приняты:

исходный год – 2012г.;

1 очередь – 2015 г.;

расчетный срок – 2035 г.

# **1 Анализ состояния соответствующей территории, проблем и направлений ее комплексного развития**

## **1.1 Характеристика и структурная организация поселка Валериановск**

Поселок Валериановск расположен в 9 км севернее города Качканара, населенный пункт разделен р. Большой Гусевой на две части. На территории поселка находится действующее кладбище. В северо-западном и юго-восточном секторе к поселку примыкают территории Качканарского ГОКа (карьеры, шламовые озера и т.д.) III класса опасности с СЗЗ 300 м, накрывающей часть поселка. Со всех сторон поселок окружен лесными массивами.

Валериановск образовался в конце XIX века как поселок старателей золотоплатинового прииска. В начале XX века прииск переживал подъем производства, он обслуживал одновременно 5 паровых драг. После войны поселок угасал: месторождения россыпной платины были отработаны к концу 40-х годов.

В XX веке с образованием в 1923 году Уральской области был образован Нижнетуринский район в состав которого и вошел Валериановский сельский совет.

В 1933 году сельский прииск Валериановск был отнесен к категории рабочих поселков, до 1959 года входил в состав Валериановского поселкового совета.

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

## **1.2 Природные условия**

### **1.2.1 Климат**

Климат всего района примыкающего к городу Качканару резко континентальный, характеризующийся значительными колебаниями температуры воздуха в годовом и многолетнем периоде, значительной облачностью, преобладанием западных и юго-западных ветров.

В теплый период года возрастает повторяемость северо-восточных и северных ветров.

Расчетная температура воздуха самой холодной пятидневки минус 33<sup>0</sup>, зимняя вентиляционная температура воздуха минус 21,2<sup>0</sup>С. Средняя температура отопительного периода 236 суток. Глубина промерзания почвы на открытых участках 320 см, на покрытых снегом участках 190 см (сведения по состоянию на 1973 г., нуждаются в уточнении).

Относительная влажность воздуха изменяется от 56% до 90%. Среднегодовое количество атмосферных осадков изменяется от 450 до 610 мм, причем большая часть их выпадает в теплое время года.

## **1.2.2 Гидрография и рельеф**

Район города Качканара расположен в географическом отношении на восточном склоне Уральских гор. Рельеф территории холмисто-увалистый.

Поселок Валериановск находится в месте слияния рек Большая Гусевая и реки Выя. На реке Большая Гусевая проводилась добыча золота и платины дражным способом. В соответствии с Водным кодексом РФ береговая полоса рек Выя и Большая Гусевая составляет 20 м. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега и составляет 30 метров для обратного и нулевого уклона, 40 метров – для уклона до трех градусов и 50 метров – для уклона более трех градусов (Ст. 65. Водный кодекс Р.Ф)

## **1.2.3 Геологические и гидрогеологические условия**

В геологическом строении района принимает участие широкий комплекс интрузивных и метаморфических пород, представленных амболитами, габбро, пироксенитами, порфиритами, различными метаморфическими сланцами.

Подземные воды приурочены к трещиноватой зоне коренных пород. Часто уровень подземных вод повторяет рельеф поверхности и залегает на глубине от 2-3 м в пониженных местах, до 15-20 м и более на возвышенных участках. (по данным пояснительной записки Схема расселения г.Качканар, 1973 г.).

Инженерно-геологические и гидрологические изыскания для территории поселка Валериановск на стадии разработки Концепции генерального плана не проводились и должны быть проведены на последующих стадиях проектирования.

## **1.3 Современное использование территории**

### **1.3.1 Современное использование территории**

Ранее Валериановск был поселком старателей, но в настоящее время добыча золота и платины в его окрестностях прекращена. Основная часть поселка находится в санитарно-защитной зоне Качканарского ГОК (карьер, шламовые озера и т.д) III класса опасности с СЗЗ 300 м

Поселок располагается в пределах 15-минутной доступности от города Качканара (около 9 км по автодороге). В настоящее время в поселке проживает 2280 человек.

Производственных территорий в границах поселка нет, но есть действующее поселковое кладбище и очистные сооружения канализации. Санитарно-защитная зона кладбища – 100 м. Так же неблагоприятную обстановку создают санитарно-защитная зона Качканарского ГОК (300 м.), в границах которой находится большая часть территории поселка. Эти факторы не позволяют развивать поселок в северном, северо-западном, юго-западном и юго-восточном направлениях.

Из учреждений культурно-бытового обслуживания населения имеются: магазины, амбулатория, клуб «Ветеран», детский клуб «Ромашка», детский клуб «Импульс», детский сад, дом быта, средняя школа, почта, отделение банка, библиотека, Д/к «Горняк». Данные учреждения не обеспечивают в полной мере обслуживанием существующего населения. Поселку требуется развитая структура

культурно-бытового обслуживания, соответствующая современным нормативным требованиям.

Территория в границах населенного пункта составляет 557,7 га. Существующее население составляет 2,28 тыс. чел.

Существующая жилая застройка занимает 103,3 га, что составляет 18,5% от территории проектируемого района.

Улицы и дороги 37,9 га, или 6,8% всей территории.

Площадь озелененных территорий общего пользования составляет 15,8 га, или 69,3 кв. м. на одного человека, что превышает нормативный показатель СНиП 2.07.01. – 89\* для жилого района – 12,0 кв. м на человека

Существующий баланс территорий в разрезе территориальных зон, в которые объединены земли по функциональному соответствию требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1

Таблица 1

### Современное использование территории

№	Виды территориальных зон	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел
1	2	3	4	5
1.	Жилые зоны:	103,3	18,5	453,1
	- 4-6 эт. секционная застройка,	2,3	0,4	10,1
	- 1-2 эт. индивидуальная застройка,	101,0	18,1	443,0
2.	Общественно-деловые зоны	1,5	0,3	6,6
3.	Производственные зоны	-	-	-
4.	Зона транспортной инфраструктуры:	42,2	7,6	185,1
	- улицы, дороги,	37,9	6,8	166,2
	- полоса отвода железной дороги	-	-	-
	- предприятия и сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств, инженерные сооружения	4,3	0,8	18,9
	Зона инженерной инфраструктуры:	-	-	-
- коридоры ВЛЭП	-	-	-	
5.	Рекреационные зоны:	345,9	62,0	1517,1
	- озелененные территории общего пользования, лесопарки, леса,	330,1	59,2	1447,8
	в том числе: зеленые насаждения общего пользования	15,8	2,7	69,3
	- природные парки, ландшафтные заказники, лес, выполняющий санитарно-гигиенические функции	15,8	2,7	69,3
Продолжение таблицы 1				
1	2	3	4	5
6.	Зоны сельскохозяйственного использования:	17,7	3,2	77,6
	- огороды,	16,2	2,9	71,0
	- коллективные сады,	-	-	-
	- сенокосы и пастбища, луга,	1,5	0,3	6,6
	- здания, строения, сооружения сель-	-	-	-



	скохозйственного назначения			
7.	Зоны специального назначения; в том числе:	6,0	1,0	26,3
	- кладбища	6,0	1,0	26,3
	- свалки, скотомогильники	-		
8.	Иные зоны:	41,1	7,4	180,3
	- водные поверхности и акватории	27,9	5,0	122,4
	- резервные территории для выполнения государственных и муниципальных нужд	-	-	-
	- прочие территории (пустыри, неиспользуемые, изрытые территории, навалы грунта, болота и т.д.)	13,2	2,4	57,9
	Всего земель в границах проекта	557,7	100	2446,1

### **1.3.2 Планировочная структура и функциональное зонирование территории поселка Валериановск**

Поселок Валериановск находится в месте слияния двух рек: реки Большая Гусевая и реки Выя. Композиция поселка – двух частная, территория поселка разделена рекой Большая Гусевая на юго-западный и северо-восточный районы. Главными композиционными осями являются – река Большая Гусевая (меридионального направления) и главная поселковая улица Кирова (широтного направления), с выходом на автомобильную дорогу г. Качканар - Н.Тура .

На территории поселка Валериановск в настоящее время можно выделить следующие виды функциональных зон:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры
- зона сельскохозяйственного использования
- рекреационная зона
- зона специального назначения

#### Жилая зона.

Территория средне этажной секционной застройки расположена в юго-западном районе поселка и представлена квартальной 4-6 этажной застройкой.

Территория индивидуальной жилой застройки представлена жилыми не капитальным одно- или двухэтажными домами с участками. Размеры участков от 900 до 2300 м<sup>2</sup> (в среднем 1600 м<sup>2</sup>). Индивидуальная жилая застройка занимает значительную часть жилой зоны поселка.

На территории поселка находится детское дошкольное учреждение в юго-западном районе и средняя образовательная школа в северо-восточном районе в кварталах индивидуального жилищного строительства.

#### Общественно-деловая зона

На территории поселка находится 3 магазина на главной поселковой ул. Кирова.

На территории поселка находятся объекты культурно-бытового обслуживания: амбулатория, клуб «Ветеран», детский клуб «Ромашка», детский клуб «Импульс», дом быта, почта, отделение банка, библиотека, Д/к «Горняк».

### Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона инженерной и транспортной инфраструктур представлена как линейными, так и площадными объектами и включает в себя территории котельных, очистных канализационных сооружений, гаражи, территории автодорог. От территории очистных сооружений, расположенных в северо-восточном районе, установлена СЗЗ 300 м. в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Данные по санитарно-защитной зоне от очистных сооружений приведены в таблице 2

Таблица 2

№ п/п	Наименование предприятия, сооружения или иного объекта	Класс опасности/Размер СЗЗ в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
1	2	3
1	Очистные сооружения	III/300

### Зоны сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования представлена огородами.

#### Рекреационная зона.

На территории поселка имеется два водных объекта – реки Большая Гусевая и Выя. В связи с тем, что на р.Большая Гусевая добывали золото и платину дражным способом, река имеет очень живописное извилистое русло, с множеством островков, поросших кустарником, березой и елью.

Леса занимают значительную часть территории поселка. Древесная растительность представлена елью и березой.

Луга занимают небольшую территорию вдоль поймы реки.

### Зона специального назначения.

Городское кладбище находится в северо-восточной части поселка. Санитарно-защитная зона 300 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 покрывает часть территории жилой застройки.

Данные по санитарно-защитной зоне от кладбища приведены в таблице 3

Таблица 3

№ п/п	Наименование предприятия, сооружения или иного объекта	Класс опасности/Размер СЗЗ в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Размер земельного участка
1	2	3	4
1	Кладбище	III/300	6 га

### **1.3.3 Жилищный фонд**

Существующий жилищный фонд проектируемого поселка составляет 45,4тыс. кв. м. общей площади. Численность населения поселка составляет 2,28 тыс. человек при средней жилищной обеспеченности 19,9 кв. м. на человека.

Коэффициент плотности застройки 4,5%.

Средняя плотность жилищного фонда составляет 439кв. м/га.

Плотность населения 22 чел./га.

### **1.3.4 Социальное и культурно-бытовое обслуживание**

Население п. Валериановск составляет 2,28 тыс. чел по состоянию на 2008год. На данный момент население поселка полностью обеспечено детскими дошкольными учреждениями, внешкольными учреждениями, библиотеками, клубами. Обеспеченность школами составляет – 73% от нормы, учреждениями здравоохранения – 88% от нормы. Недостаточно обеспечено предприятиями бытового обслуживания -14% и непродовольственными магазинами – 19% от нормы.

**Учреждения и предприятия культурно - бытового обслуживания  
п.Валериановск**

№ п/п	Объекты	Единицы изм.	Существующее положение на 2,28 тыс.чел	Существующее количество на 1 тыс. человек	Норма по СНиП 2.07.01.-89	Процент обеспеченности
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	102	45	45	100%
2	Средняя школа	учащихся	166	73	100	0,73%
3	Библиотека	тыс.книг	28,0	12,3	7	Более 100%
4	Амбулаторий	посещ./ в смену	50	22	25	0,88%
5	Магазины: -продовольственные - непродовольственные	кв.м. торг.пл.	621,7 87,0	272,7 38,1	100 200	Более 100% 19%
6	Предприятия - бытового обслуживания,	раб. мест	1	1	7	14%
7	Баня	мест	5	2	3	67%
8	Отделение сбербанка	операц. касса	1	1	1	100%
9	Отделение связи	кол-во объектов	1	1	1	100%
10	Внешкольные учреждения	% от общего числа школьников	61	36,7%	3,3%	Более 100%
	Детский Клуб Импульс	мест	25			
	Детский клуб Ромашка	мест	36			
11	Клубы, дома культуры (Ветеран, Д/К Горняк)	мест	210	92	80	Более 100%
12	Кладбище	га	6,0	2,6	0,24	Более 100%

## 1.4 Транспортная инфраструктура

Структура существующей улично– дорожной сети поселка представлена автомобильной дорогой, главной улицей поселка, основными жилыми улицами и проездами. Связь поселка с близлежащими населенными пунктами осуществляется по автомобильной дороге IV категории, которая в юго – западной части соединяет поселок Валериановск с городом Качканаром, в северо-восточной и южной частях с поселком городского типа Елкино и городами Лесной и Нижняя Тура.

Ул. Кирова - главная улица поселка, проходящая вдоль всей территории поселка. С ул. Кирова в двух направления имеются выходы на автомобильную дорогу, а также на основные жилые улицы и проезд к очистным сооружениям. Жилые территории и территории общественного назначения обеспечены основными жилыми улицами и проездами. В северо-восточной части поселка с автомобильной дороги осуществляется подъезд по щебеночному проезду к кладбищу и к очистным сооружениям.

Ширина в красных линиях главной улицы Кирова – 20,0 – 26,0 м, основных жилых улиц 12,0-15,0 м.

Автомобильная дорога и ул. Кирова имеют асфальтовое покрытие, основные жилые улицы, проезды и поселковая дорога – щебеночное покрытие.

Ширина проезжих частей составляет:

- автомобильная дорога – 8,0 - 10,0 м (ширина земляного полотна – 10,0 - 12,0 м);

- ул. Кирова – 8,0-9,0 м ;

- ул. Лесная – 5,5- 6,5 м;

- ул. Первомайская – 4,5-6,5 м;

- ул. Вайнера, ул. Нижняя, ул. Новая, ул. Пер. Кирова, ул. Гусева, ул. Пушкина,

ул. Карла Маркса, ул. Горняков, ул. Энгельса – 4,0-4,5 м;

- ул. 8- е Марта – 3,0-3,5 м.

## 1.5 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение. Централизованным водопроводом с вводом в дома обеспечено 15% населения поселка, остальные 85% пользуются водой из водоразборных колонок и из индивидуальных скважин.

Водоотведение. Централизованной канализацией в поселке обеспечено 15% жилой застройки, а также учреждения социального и бытового обслуживания, остальные 85% пользуются выгребами и надворными уборными.

Теплоснабжение. Централизованное теплоснабжение, как таковое, в поселке отсутствует. Существуют небольшие зональные системы теплоснабжения для учреждений социального и бытового обслуживания.

Электроснабжение. Электроснабжение поселка осуществляется ВЛЭП 6кВ от РП Качканарского ГОК. Жилая застройка снабжается от ВЛЭП через ТП 6/0,4-0,23 кВ.

### Газоснабжение

Централизованное газоснабжение в поселке отсутствует.

Связь. Телефонизация и радификация поселка осуществляются от АТС и РУС, размещенных в здании управления Качканарского ГОК

## 1.6 Анализ состояния окружающей среды

Источниками загрязнения окружающей среды поселка Валериановск являются следующие предприятия, с СЗЗ:

- ОАО "Качканарский ГОК "Ванадий", 1000м;
- Очистные сооружения хозяйственно-бытовых стоков, 300м;
- Поселковое кладбище, 300м.

В пределах санитарно-защитных зон Качканарского ГОКа и очистных сооружений располагается значительная часть жилой застройки поселка, что не соответствует санитарно-гигиеническим требованиям. Настоящим генеральным планом предусмотрено сокращение СЗЗ предприятий за счет переоборудования производства, переноса дробильно-сортировочной фабрики, а также за счет проведения рекультивации карьеров и отвалов. Участки перспективной жилой застройки размещаются за пределами санитарно-защитных зон.

Река Бол. Гусевая, которая протекает через поселок, подвержена загрязнению стоками с улиц, кроме того, большая часть реки попадает в санитарно-защитную зону Качканарского ГОКа и поселковых очистных сооружений.

Непосредственно в поселке нет промышленных предприятий, которые могли бы негативно влиять на состояние воздушного бассейна. Атмосфера загрязняется в основном выбросами с мест разработок качканарского ГОКа и пылением с отвалов.

По результатам составления экологической карты Свердловской области с природными и техногенными рисками масштаба 1:300 000 (по состоянию на 2004 год), проведенным Уральской геологосъемочной экспедицией, на территории поселка встречены умеренно опасные почвы (индекс суммарного загрязнения почв  $Z_c$  от 16 до 32). На территориях с такими почвами наблюдается увеличение общей заболеваемости населения. Загрязнение вызвано, в первую очередь, постоянным негативным влиянием Качканарского ГОКа.

Мощность эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения на открытой местности является характерной для естественного радиационного фона, аномальных участков по повышенному фону не выявлено.

Твердый бытовой мусор вывозится на организованный полигон ТБО за пределами поселка.

Вокруг поселка проходит объездная дорога, которая является единственным серьезным источником шума. В самом поселке транспортные потоки незначительны, поэтому особых шумозащитных мероприятий проводить не требуется, акустическая обстановка благоприятная.

## 2. Обоснование вариантов решения задач территориального планирования

Структурные изменения в экономике и рост мобильности населения изменили отношение к планированию территории и землепользованию. В этой связи территориальное планирование может опираться на поисковое прогнозирование.

Одной из наиболее актуальных задач прогнозирования является анализ ближайших и более отдаленных социально-экономических и территориальных последствий принимаемых решений. Методологической базой поискового прогноза является принцип специфичности объекта прогнозирования. Его суть заключается в необходимости учитывать специфику природы объекта с его социально-экономическими, территориально-функциональными и прочими особенностями и характеристиками.

Учитывая высокую степень неопределенности развития ситуации социально-экономической сферы и неоднозначность оценок нынешнего этапа развития российского общества, предлагается использовать метод прогнозного сценария. Период прогноза предлагается взять – первую очередь (1 января 2015 года) и расчетный срок (1 января 2025 года).

На основании комплексной оценки территории по совокупности природных факторов и планировочных условий концепцией предложен вариант по функциональному зонированию и планировочной организации села, размещению нового строительства.

Основными задачами территориального планирования являются:

- выявление резервных площадок для размещения объектов гражданского, промышленного, коммунально-складского строительства;
- организация культурно-бытового и коммунального обслуживания населения;
- организация и размещение мест массового отдыха.

Принципы функционально-планировочной организации территории п. Валериановск.

В качестве основных принципов функционально-планировочного развития села в настоящем проекте генерального плана определены:

*принцип территориальной достаточности* - обеспечение развития населенного пункта в пределах имеющейся территории на основании использования её ресурсных возможностей для обеспечения всех видов строительства, частичного сохранения сельскохозяйственного потенциала, использования рекреационных возможностей и обеспечения экологически благополучного состояния природной среды;

*принцип социальной адаптации* – применение различных типов жилой застройки по уровню комфорта;

*принцип эколого-градостроительной структуризации* – создание условий для охраны, воспроизводства и самоорганизации среды, обеспечение благоприят-



ных санитарно-гигиенических, функциональных и эстетических условий для жизнедеятельности людей.

При разработке предложений по территориальной организации п. Валериановск учтены основные положения Генерального плана Качканарского городского округа и Схемы территориального планирования Свердловской области по зонированию и значимости населенного пункта в масштабе Качканарского округа.

#### Концепция планировочной модели поселка

Качканарский городской округ включает в себя всего 3 населенных пункта: город Качканар, поселок Валериановск и поселок Именновский.

Поселок Валериановск практически весь попадает в санитарно-защитную зону карьеров и шламоотвалов ГОКа. Следовательно, экологическая обстановка в поселке не вполне благополучна. Кроме того негативным фактором является санитарно-защитная зона действующего городского кладбища (СЗЗ - 300 м) и очистных сооружений. На северо-западе поселка проходит дорога Качканар - Нижняя Тура с которой Валериановск связан продолжением улицы Чапаева. Вдоль нее проходит коридор ВЛЭП 110 кВ и магистральный теплопровод.

В настоящее время Валериановск относится к поселку городского типа. Почти 90 % всей застройки – индивидуальные дома с участками. Поселок, большей частью, находится в экологически неблагоприятной зоне, что и повлияло на варианты развития планировочной структуры.

Поблизости от поселка (вдоль северо-западной границы) проходят магистральные инженерные сети – ВЛЭП 110 кВ и магистральный теплопровод, следовательно, имеется возможность обеспечения инженерной инфраструктурой.

В рамках данного проекта предлагаются 2 варианта Концепции развития планировочной структуры поселка Валериановск, Оба варианта возможны – при условии уменьшения СЗЗ ГОК-а, путем выполнения мероприятий по изменению технологических процессов, являющихся причиной назначения СЗЗ.

#### *Вариант 1*

Первый вариант не предусматривает территориального развития данного населенного пункта и изменения его границы. Численность населения составит – 2586 человек.

Площадь жилой застройки составит - 49712 кв.м., включая площадь резервной территории.

В данном варианте предлагаются следующие решения:

- существующая территория огородов преобразуется в резервную территорию на перспективу развития поселка;

- северо-западная часть поселка благоустраивается путем организации развитой системы инженерных сетей;

- центральная часть застраивается средне этажными жилыми домами (под снос попадает 52 участков, из них 15 в собственности);

- территория объектов культурно-бытового обслуживания размещается: на пересечении ул.Нижняя и Набережная (детский сад); Ул. Гусева и Кирова (универсальный магазин) (под снос попадает 10 участков, из них 3 в собственности);

- территории озеленения общего пользования расположены в прибрежной защитной полосе рек (30-50 м от уреза воды), а также в северо-западной и юго-

восточной сторонах поселка ( под снос попадает 5 участков, из них 3 в собственности);

- для повышения связности юго-западной и северо-восточной частей поселка, отделенных рекой, предлагается провести транспортную связь;

В данной концепции под снос попадает 67 участков из которых 21 участок находится в частной собственности.

- для обеспечения санитарно-эпидемиологических норм при использовании Валериановского подземного месторождения пресных вод территорию специального назначения - действующие кладбище предлагается закрыть для захоронения.

Жителям предлагается использовать территорию кладбища, расположенную севернее поселка Имменовский.

### *Вариант 2*

Второй вариант предусматривает территориальное развитие данного населенного пункта, но без расширения его границы. Численность населения составит 2732 человека. Площадь жилой застройки составит- 54356,7 кв. м., включая площадь резервной территории.

В данном варианте предлагаются следующие решения

- существующая территория огородов реконструируется под территорию озеленения общего пользования, т.к. находится в санитарно-защитной зоне ГОКа;

- развитие жилой застройки на свободных территориях предлагается на участках в южной и юго-восточной частях поселка т.к. эта территория является экологически чистой;

- жилая застройка попадающая в существующую санитарно-защитную зону ГОКа остается без изменения;

- территории объектов культурно - бытового обслуживания, по мимо уже существующих, размещаются: в центре вновь образованного пятна жилой застройки и вдоль улицы 4;

- территории озеленения общего пользования опоясывают кольцом территорию жилой застройки южной и юго-восточной части поселка и вдоль прибрежной защитной полосы рек (30-50 м от уреза воды);

- транспортная сеть запроектирована так, чтобы повысить связность поселка с городом Качканаром и другими прилегающими территориями. При этом под снос попадают 4 участка ,находящихся в частной собственности.

- для обеспечения санитарно-эпидемиологических норм при использовании Валериановского подземного месторождения пресных вод территорию специального назначения - действующие кладбище предлагается закрыть для захоронения.

Жителям предлагается использовать территорию кладбища, расположенную севернее поселка Имменовский.

Организация системы культурно-бытового обслуживания

*Вариант 1.*

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\*. Население проектируемого поселка на расчётный срок составит 2,6 тыс. чел

Таблица 5

**Проектируемые учреждения и предприятия культурно - бытового обслуживания поселка Валериановск**

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Норма по СНиП 2.07.01.-89 на 1000чел.	Потребность на поселок 2,6 тыс.чел.	Существующее кол-во на 2,28тыс. чел.	Новое строительство
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	45	117	102	15
2	Общеобразовательные школы	учащихся	100	260	166	94
3	Физкультурно-спортивные сооружения					
	-спортзал общего пользования:	Кв.м.	70	182	-	182
	- корт, стадион (без трибун)	га	0,8	2,1	-	2,1
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды.	22	57	-	57
4	Внешкольные учреждения	% от общего числа школьников	10%	26	61	-
5	* Дом престарелых	Мест на тыс.чел.с (60 лет)	6,4	4	-	-
6	* Дома интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	Мест на тыс. чел. (с 18 лет)	21,6	47	-	-

Продолжение таблицы 5

1	1	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

7	*Детские дома- интернаты	Мест на тыс. чел. (с 4 до 17лет)	3	1	-	-
8	*Психоневрологические интернаты	Мест на тыс. чел. (с 18лет)	3	6	-	-
9	*Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	чел. на тыс. чел. (60 лет)	60	39	-	-
10	*Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах- колясках и их семей	чел. на тыс.чел. всего населения	0,5	1	-	-
11	Дом культуры, клубы	мест	80	207	210	-
12	Танцевальные залы	мест	6	16	-	16
13	Стационары всех типов для взрослых	койко-мест	15	39	-	39
14	Поликлиника, амбулатории	посещ. в смену	25	65	50	15
15	Выдвижные пункты скорой мед.помощи	автомобиль	1 на 5 тыс.чел.	1	-	1
16	Аптека	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел.	1	-	1
17	Молочные кухни	Порция в сутки на ребенка до года	4	73	-	73
18	Раздаточные пункты молочных кухонь	Кв.м. общ. площади на ребенка (до 1 года)	0,3	5,5	-	5,5
19	Центральная районная библиотека	Тыс.ед	4	10	28,0	-
20	Магазины: - продовольственные -непродовольственные	кв.м. торг.пл.	100 200	260 520	621,7 87,0	- 433,0
21	Предприятие общественного питания	посад. мест	40	104	-	104

Продолжение таблицы 5

1	2	3	4	5	6	7
22	Предприятия -бытового обслуживания, в том числе:	раб. мест	7	18	1	17
	-непосредственного об-	раб. мест	4	10	1	9

	служивания населения					
	-производственные предприятия централизованного выполнения заказов	раб. мест	3	8	-	8
23	Предприятия коммунального обслуживания в том числе:					
	Прачечные:					
	- прачечные самообслуживания	(кг. белья в смену)	60 20 40	156 52 104	-	156 52 104
	-фабрика прачечная					
	Химчистка:					
	-химчистки самообслуживания	(кг. белья в смену)	3,5 1,2 2,3	9,1 3,1 6,0	-	9,1 3,1 6,0
	-фабрики- химчистки					
24	Бани	мест	3	8	5	3
25	Отделение связи	Кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел	1	1	-
26	Отделение банка	операц. касс	1 на 10-30 тыс.чел	1	1	-
27	Пожарная часть	Объект /Кол-во автомобилей	1/ 2	1/ 2	-	1/ 2
28	Учреждение жилищно-коммунального хозяйства	Объект с населением до 80 тыс.чел	1	1	-	1
29	Гостиницы	мест	6	16	-	16
30	Пункт приема втор сырья	Объект до 20 тыс.чел.	1	1	-	1
31	Общественные уборные	прибор	1	3	-	3
32	Кладбище	га	0,24	0,6	6,0	1

\* Места в учреждениях социального обеспечения предусматриваются в аналогичных учреждениях на территории г.Качканара и Свердловской области.

*Вариант 2.*

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\*. Население проектируемого поселка на расчётный срок составит 2,73 тыс. чел

**Проектируемые учреждения и предприятия культурно - бытового обслуживания поселка Валериановск**

Таблица 6

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Норма по СНиП 2.07.01.-89 на 1000чел.	Потребность на поселок, 2,7 тыс.чел.	Существующее кол-во на 2,28 тыс.чел.	Новое строительство
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	45	122	102	20
2	Общеобразовательные школы	учащихся	100	270	166	104
3	Физкультурно-спортивные сооружения					
	-спортзал общего пользования:	Кв.м.	70	189	-	189
	- корт, стадион (без трибун)	га	0,8	2,2	-	2,2
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды.	22	59,4	-	59,4
4	Внешкольные учреждения	% от общего числа школьников	10%	27	61	-
5	* Дом престарелых	Мест на тыс.чел.с (60 лет)	6,4	4	-	-
6	* Дома интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	Мест на тыс. чел. (с 18 лет)	21,6	49	-	-
7	*Детские дома- интернаты	Мест на тыс. чел. (с 4 до 17лет)	3	1	-	-
8	*Психоневрологические интернаты	Мест на тыс. чел. (с 18лет)	3	7	-	-

Продолжение таблицы 6

1	2	3	4	5	6	7
9	*Специальные жилые дома и группы квартир для ветера-	чел. на тыс. чел. (60 лет)	60	40	-	-

	нов войны и труда и одиноких престарелых					
10	*Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	чел. на тыс.чел. всего населения	0,5	1	-	-
11	Дом культуры, клубы	мест	80	216	210	6
12	Танцевальные залы	мест	6	16	-	16
13	Стационары всех типов для взрослых	койко-мест	15	40	-	40
14	Поликлиника, амбулатории	посещ. в смену	25	68	50	18
15	Выдвижные пункты скорой мед. помощи	автомобиль	1 на 5 тыс.чел.	1	-	1
16	Аптека	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел.	1	-	1
17	Молочные кухни	Порция в сутки на ребенка до года	4	76	-	76
18	Раздаточные пункты молочных кухонь	Кв.м. общ. площади на ребенка (до 1 года)	0,3	6	-	6
19	Центральная районная библиотека	Тыс.ед	4	11	28,0	-
20	Магазины: Продовольственные - непродовольственные	кв.м. торг.пл.	100,0 200,0	270,0 540,0	621,7 87,0	- 453,0
21	Предприятие общественного питания	посад. мест	40	108	-	108
22	Предприятия - бытового обслуживания, в том числе:	раб. мест	7	19	1	18
	-непосредственного обслуживания населения	раб. мест	4	11	1	10

Продолжение таблицы 6

1	2	3	4	5	6	7
	-производственные предприятия централизованного выполнения заказов	раб. мест	3	8	-	8
23	Предприятия коммунального обслуживания в том числе:					

	Прачечные: -прачечные самооб- служивания - фабрики прачечная	(кг. белья в смену)	60 20 40	162 54 108	-	162 54 108
	Химчистка: - химчистки само- обслуживания -фабрики- химчист- ки	(кг. белья в смену)	3,5 1,2 2,3	9,4 3,2 6,2	-	9,4 3,2 6,2
24	Бани	мест	3	8	5	3
25	Отделение связи	Кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел	1	1	-
26	Отделение банка	операц. касс	1 на 10-30 тыс.чел	1	1	-
27	Пожарная часть	Объект /Кол-во автомо- билей	1/ 2	1/ 2	-	1/ 2
28	Учреждение жи- лищно- коммунального хо- зяйства	Объект с наसेле- нием до 80 тыс.чел	1	1	-	1
29	Гостиницы	мест	6	16	-	16
30	Пункт приема втор сырья	Объект до 20 тыс.чел.	1	1	-	1
31	Общественные уборные	прибор	1	3	-	3
32	Кладбище	га	0,24	0,65	6,0	-

\* Места в учреждениях социального обеспечения предусматриваются в аналогичных учреждениях на территории г.Качканара и Свердловской области.

### Транспортная инфраструктура

#### *Вариант 1.*

В основу проектного развития улично-дорожной сети поселка положен принцип оптимальной транспортной доступности до основных фокусов тяготения. Развитие планировочной структуры в юго-восточном направлении предполагает следующую структуру улично-дорожной сети:

- транзитные грузовые и легковые потоки проходят по объездной автомобильной дороге IV категории (ул. Чапаева) в обход жилых территорий поселка, что обеспечивает безопасное движение автомобильного транспорта и пешеходов. Придорожная полоса для автодороги IV категории - 100,00 м;

- ул. Кирова – главная улица, широтная связь поселка. Ширина в красных линиях – 30,00 м для прокладки на перспективу инженерных сетей для новой и реконструируемой застройки;

- ул. Пушкина – основная жилая улица, переходящая после пересечения с ул.Кирова в ул. Набережную, а затем в поселковую дорогу по направлению поселка городского типа Елкино;



-ул. Вайнера, ул. Набережная - основные жилые улицы, которые соединяют юго-западную с северо-восточной частью поселка и проходят от автомобильной дороги до ул. Кирова. По данным улицам осуществляется связь с второстепенными, основными улицами поселка, проектными объектами общественного назначения.

- улица 1 - основная жилая улица, соединяющая ул. Карла Маркса с ул. Набережной.

6. Ул. Карла Маркса – связь между улицей Пушкина и автодорогой, на которую выходят второстепенные жилые улицы, обеспечивающие подъезд к жилой застройке.

### *Вариант 2*

В основу проектного развития улично-дорожной сети поселка положен принцип оптимальной транспортной доступности до основных фокусов тяготения. Развитие планировочной структуры в юго-восточном направлении предполагает следующую структуру улично-дорожной сети:

- транзитные грузовые и легковые потоки проходят по объездной автомобильной дороге IV категории в обход жилых территорий поселка, что обеспечивает безопасное движение автомобильного транспорта и пешеходов. Придорожная полоса для автодороги IV категории - 100,00 м.;

- ул. Кирова – главная улица, продольная связь поселка;

- улица 1- основная жилая улица, соединяющая проектируемый район с северо-восточной частью поселка и проходящая через ул. Первомайскую, ул. Кирова в направлении автомобильной дороги. По Улице 1 осуществляется связь с второстепенными, основными улицами поселка, объектами общественного назначения и с другими населенными пунктами.

- ул. Первомайская является дублером главной улицы Кирова внутри жилой застройки и имеет выход на автодорогу с юго-западной и северо-восточной стороны.

- улица 2–основная жилая улица, проходящая от ул. Первомайской, через Улицу 1, которая за пределами застройки переходит в поселковую дорогу в направлении поселка городского типа Елкино.

- улица 4 –широтная основная жилая улица поселка, обслуживающая объекты общественного назначения;

- ул. Набережная – проходит от автодороги через жилые территории, мемориальную стелу и озеленение общего пользования вдоль ручья.

### Инженерная инфраструктура

#### *Водоснабжение*

Таблица 7

	Кол-во жителей, чел.		Площадь жилой застройки, м2
	Централизованное водоснабжение	Индивидуальное водоснабжение	
Вариант 1	2897	965	87561,2
Вариант 2	398	1755	51328,1

Для хозяйственно-питьевого водоснабжения поселка концепцией предусматривается централизованное водоснабжение, с использованием подземных вод

(как наиболее чистых), для чего необходимо провести гидрогеологические изыскания.

Потребные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды составят:

*Вариант 1* – 1275,0 м<sup>3</sup>/сут.

*Вариант 2* – 176,0 м<sup>3</sup>/сут.

Расход воды на пожаротушение в обоих случаях составит 108 м<sup>3</sup>/сут.

#### *Водоотведение.*

Концепцией предусматривается централизованный отвод хоз-бытовых стоков на поселковые очистные сооружения полной биологической очистки с выпуском очищенных вод в поверхностные водоприемники.

Расчетный расход стоков составит:

*Вариант 1* – 1275,0 м<sup>3</sup>/сут.

*Вариант 2* – 176,0 м<sup>3</sup>/сут.

#### *Теплоснабжение.*

Концепцией предлагается централизованное теплоснабжение от автономной котельной и использующей в качестве топлива природный газ.

Тепловые нагрузки составят:

*Вариант 1* – 11,350 МВт/час (9,760 Гкал/час)

*Вариант 2* – 6,080 МВт/час (5,230 Гкал/час)

#### *Газоснабжение.*

Приготовление пищи предусматривается на газовых плитах.

Потребные расходы природного газа (без учета нужд отопления) составят:

*Вариант 1* – 421 520 нм<sup>3</sup>/год

*Вариант 2* – 236 830 нм<sup>3</sup>/год

*Электроснабжение.*

*Вариант 1*

Электроснабжение предусматривается от подстанции г. Качканар кабельной ЛЭП 10кВ, с устройством в поселке ТП закрытого типа.

Расчетные нагрузки составят:

*Вариант 1* – 1100,0 кВт

*Вариант 2* – 600,0 кВт.

*Связь.*

Концепцией предусматривается 100% - ная телефонизация и радиофикация.

*Вариант 1* – АТС на 1000 номеров, радиотрансляционный узел на 1000 радиоточек.

*Вариант 2* – АТС на 700 номеров, радиотрансляционный узел на 700 радиоточек.

Проектный баланс территории

*Вариант 1*

На расчётный срок территория в границах проекта составит 552,8 га., так как из границ поселка Валериановск в южной части изымается территория 4,9 га для расширения территории земель промышленности являющаяся собственностью ОАО «ЕВРАЗ КГОК».

Территория общественно – деловых зон составит 4,9 га. Население на расчетный срок составит 2,59 тыс. чел. В таблице 8 приведён проектный баланс территорий.

Таблица 8

№	Виды территориальных зон	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел
1	2	3	4	5
1.	Жилые зоны:	113,9	20,4	440,5
	существующая застройка:	88,9	15,9	343,8
	-индивидуальная	88,9	15,9	343,8
	реконструкция:	25	4,5	96,7
	-малоэтажная застройка	12,4	2,2	48,0
	-среднеэтажная застройка	12,6	2,3	48,7
2.	Общественно-деловые зоны:	4,9	0,9	18,9
	-общественная застройка проектная	2,1	0,4	8,1
	-общественная застройка существующая	2,8	0,5	10,8
3.	Производственные зоны	-	-	-
4.	Зона транспортной инфраструктуры:	19,7	3,5	76,2
	- магистральные улицы, дороги, в том числе:	15,3	2,7	59,2
	- полоса отвода железной дороги	-	-	-
	- предприятия и сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств, инженерные сооружения	4,4	0,8	17
	Зона инженерной инфраструктуры:	-	-	-
	- коридоры ВЛЭП	-	-	-

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4	5
5.	Рекреационные зоны: - озелененные территории общего пользования, лесопарки, леса. в том числе: зеленые насаждения общего пользования - природные парки, ландшафтные заказники, лес, выполняющий санитарно-гигиенические функции	279,0 279,0 - - -	50,9 50,9 - - -	1097,8 1097,8 - - -
6.	Зоны сельскохозяйственного использования: - огороды, - коллективные сады, в том числе: - проектное - сенокосы и пастбища, луга, - здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения	70,2 - 5,8 64,4 -	12,6 - 1,1 11,5 -	271,5 - 22,4 249,1 -
7.	Зоны специального назначения, переводимые в производственные зоны: - кладбище	5,9 5,9	1,1 1,1	22,8 22,8
8.	Иные зоны: - водные поверхности и акватории - резервные территории для выполнения государственных и муниципальных нужд - прочие территории (пустыри, неиспользуемые, изрытые территории, навалы грунта, болота и т.д.)	59,1 28,1 - 31	10,6 5 - 5,6	228,5 108,6 - 119,9
	Всего земель в границах проекта	552,8	100	2156,2

### Вариант 2

На расчётный срок территория в границах проекта составит 552,8 га., так как из границ поселка Валериановск в южной части изымается территория 4,9 га для расширения территории земель промышленности являющаяся собственностью ОАО «ЕВРАЗ КГОК».

. Население на расчетный срок составит 2,73 тыс. чел

Территория общественно – деловых зон составит 5,8 га. Территория организованных зелёных насаждений общего пользования будет составлять 37,6 га, или 137,7 кв. м. на чел., что превышает нормативный показатель СНиП 2.07.01. – 89\* для жилого района – 12,0 кв. м на человека.

В таблице 9 приведён проектный баланс территорий.

Таблица 9

№	Виды территориальных зон	Площадь		
		га	%	Кв. м. на чел
1	2	3	4	5
1.	Жилые зоны: - существующая застройка индивидуальная; - существующая застройка среднеэтажная; - застройка на свободных территориях; реконструкция территории, в том числе: - индивидуальная застройка; - среднеэтажная застройка;	160,1 111,1 3,6 41,7 1,8 1,9	28,7 19,9 0,6 7,6 0,3 0,3	586,5 407,0 13,2 152,7 6,6 7,0

Продолжение таблицы 9

1	2	3	4	5
2.	Общественно-деловая зона	5,8	1,0	21,3
3.	Зоны инженерной и транспортной инфраструктур: - улицы, дороги - полоса отвода железной дороги - предприятия и сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств, инженерные сооружения - коридоры ВЛЭП	22,0 17,6 - 4,4 -	4,0 3,2 - 0,8 -	80,6 64,5 - 16,1 -
4.	<b>Рекреационные зоны:</b> <b>- озелененные территории общего пользования</b> лесопарки, леса, в том числе: зелёные насаждения общего пользования - природные парки, ландшафтные заказники, лес, выполняющий санитарно-гигиенические функции	<b>237,6</b> <b>200,0</b> 37,6 -	43,4 36,7 6,7 -	888,3 750,6 137,7 -
5.	Зоны сельскохозяйственного использования: - пашни; - луга; - коллективные сады; - сенокосы и пастбища; - здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения;	67,3 - 67,3 - - -	12,1 - 12,1 - - -	246,3 - 246,3 - - -
6.	<b>Зоны специального назначения, переводимые в промышленное назначение:</b> <b>- кладбище</b>	6,0 6,0	1,1 1,1	22,0 22,0
7.	Иные зоны: - водные поверхности и акватории - резервные территории для выполнения государственных и муниципальных нужд - прочие территории (пустыри, неиспользуемые, изрытые территории, навалы грунта, болота и т. д.)	54,0 27,9 - 26,1	9,7 5,0 - 4,7	197,8 102,2 - 95,6
	Всего земель в границах проекта	<b>552,8</b>	100,0	2042,8

### 3 Перечень основных факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Раздел выполнен с учетом требований Главного управления гражданской защиты и пожарной безопасности Свердловской области.

При разработке раздела использованы следующие нормативные документы:

СП 11-112-2001 "Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований";

СНиП 2.01.51-90 "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны";

СНиП 2.01.15-90 "Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения проектирования".

#### Источники чрезвычайных ситуаций на территории населённого пункта

*Источники чрезвычайных ситуаций природного и природно-техногенного характера*

Наиболее опасными явлениями природы для посёлка Валериановск являются:

- метеорологические процессы: сильный (ураганный) ветер, сильные продолжительные дожди, сильные продолжительные снегопады, заморозки.
- подтопление территории при катастрофических паводках;
- природные и природно-техногенные пожары.

#### *Характеристика поражающих факторов ЧС природного характера*

Характеристика поражающих факторов ЧС природного характера отражена в таблице 10.

Таблица 10

Источник ЧС	Характер воздействия поражающего фактора
Сильный ветер	Ветровая нагрузка, аэродинамическое давление на ограждающие конструкции
Экстремальные атмосферные осадки	Затопление территории, подтопление фундаментов, снеговая и ветровая нагрузка, снежные заносы
Град	Ударная динамическая нагрузка
Мороз	Температурные деформации ограждающих конструкций, замораживание и разрыв коммуникаций

По видам природно-климатических воздействий территория посёлка Валериановск относится:

- к IV району по снеговому покрову. Нормативное значение снеговой нагрузки 2.4 кПа (240 кгс/см<sup>2</sup>) - табл. 4 СНиП 2.01.07-85\*;

- к II району по давлению ветра. Нормативное значение ветрового давления 0,23 кПа (23 кгс/см<sup>2</sup>) – табл. 5 СНиП 2.01.07-85\*;

- к III району по средней скорости ветра на зимний период (карта 2, приложение 5, СНиП 2.01.07-85\*);

- к II району по толщине стенки гололеда. Толщина стенки гололеда 5 мм (табл. 11 СНиП 2.01.07-85\*).

На Схеме границ территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного техногенного характера обозначены зоны возможных очагов землетрясения с магнитудой порядка 4,0 и потенциально сейсмичные тектонические узлы (научно-исследовательская работа по теме «Составление схематической карты сейсмического районирования территории Качканарского городского округа масштаба 1:25000, включая город Качканар, пос. Валериановск, пос. Именновский», выполненная ГОУНПП «УралСейсмоЦентр» 2007 г).

В соответствии со СНиП 2.01.51-90, в случае землетрясения зона возможного распространения завалов среднеэтажной застройки может составить по периметру здания до 8,5 метров.

#### Источники чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К источникам возникновения чрезвычайных ситуаций на территории п. Валериановск следует отнести:

- аварии на плотине Нижневыйского водохранилища;
- аварийные ситуации на пожаро-взрывоопасных объектах посёлка;
- аварии на транспортных магистралях;
- аварийные разливы нефти и нефтепродуктов на автотранспорте;
- аварии на электроэнергетических сетях.

*Пожаро-взрывоопасные объекты, расположенные на территории посёлка:*  
Газораспределительный пункт.

Котельная.

Кроме того, территория посёлка Валериановск попадает в зону возможных разрушений при возникновении ЧС на складе боеприпасов в г. Нижняя Тура.

*Гидротехнические сооружения:*

Плотина Нижневыйского водохранилища.

*Химически опасных объектов* на территории посёлка нет.

*Радиационно- и биологически-опасных объектов*, территории посёлка нет.

*Пожаро-взрывоопасные объекты.* При возникновении чрезвычайных ситуаций на пожаро-взрывоопасных объектах, они локализуются в границах территорий этих объектов.

*Гидротехнические сооружения.* Плотина Нижневыйского водохранилища является сооружением, с помощью которого осуществляется круглосуточное регулирование уровня воды на водохранилище, снабжения промышленных предприятий технической водой, рекреация.

Согласно статистическим данным, вероятность аварии на гидротехнических сооружениях составляет  $1 \cdot 10^{-5}$  год<sup>-1</sup>.

Наиболее вероятными и опасными являются сценарии (см. Схема границ территорий, подверженных возникновению ЧС природного и техногенного характера, М 1:2000):

- подъем воды в Нижневыйском водохранилище до уровня 250 метров и затопление территории;

- затопление при полном разрушении плотины Нижневыйского водохранилища с последующим разрушением плотины хвостохранилища.

Возможная частота реализации чрезвычайных ситуаций  $1 \cdot 10^{-5}$  год<sup>-1</sup>.

Численность населения, у которого могут быть нарушены условия жизнедеятельности, попадающих в зоны катастрофического затопления от прорыва составляет 2280 человек (всё население посёлка).

*Электроэнергетические и коммунальные системы.* Аварии на электроэнергетических системах с долговременным перерывом электроснабжения потребителей и обширных территорий приводят к прекращению снабжения зданий и сооружений электроэнергией, теплом.

При авариях на системах теплоснабжения часть территории может оказаться без тепла на срок от двух до семи суток. Наиболее опасными являются разрывы магистральных трубопроводов от головных источников питания.

Аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения (КСЖ) приводят к прекращению снабжения зданий и сооружений водой, электроэнергией, теплом.

Последствия от аварии на КСЖ могут оказывать поражающее действие на людей: поражение электрическим током при прикосновении к оборванным проводам, возникновением пожаров вследствие коротких замыканий и возгорания газа. Кроме того, возможно затопление территории вследствие разрушения водопроводных труб и коллекторов, ожоги людей при разрушении элементов системы паро- и теплоснабжения.



## Внешние инженерные сети

### *Водоснабжение*

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода с обозначением световыми указателями на фасадах зданий.

Расчетное количество одновременных пожаров принято 1 (в соответствии со СНиП 2.04.02-89\* п.2.12 табл.5). Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на один пожар составит 10 л/с.

### *Электроснабжение и светомаскировка*

Источником электроснабжения потребителей служит электроподстанция, расположенная в г. Качканар. В посёлок по воздушной линии подается напряжение 6 кВт. На трансформаторном пункте, расположенном уже в посёлке производится понижение с 6 до 0,4 кВт, после чего электроэнергия поступает конечным потребителям.

При объявлении воздушной тревоги в посёлке может быть активировано полное отключение наружного и внутреннего освещения жилых и общественных зданий. Отключающее устройство электроснабжения располагается на пульте управления электроподстанции в Качканаре.

### *Газоснабжение*

Газоснабжение поселка осуществляется на базе природного газа. Подача газа осуществляется от газопровода высокого давления (0,6 МПа) на понижающий газораспределительный пункт (ГРП), где осуществляется снижение давления до 3-5 кПа и подача потребителям.

На дальнейших стадиях проектирования необходимо предусмотреть возможность отключения как посёлка в целом, так и отдельных участков с помощью отключающих устройств, срабатывающих от давления (импульса) ударной волны.

### *Устройства связи, радиофикации и оповещения*

Вопросы ИТМ ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

При этом должны обеспечиваться гибкость в организации, надежность связи начальника ГО города со штабами ГО объектов, а также возможность размещения аппаратуры циркулярного вызова (СУВ) в здании районного узла связи.

Для оповещения населения о мероприятиях ГО и ЧС предусмотрена установка электросирен С-40, обеспечивающих полное покрытие территории посёлка.

Сирены устанавливаются на наиболее высоких зданиях на уровне 2,5 м от верхней точки крыши в стороне от дымовых и вентиляционных труб, а также источников сильных и постоянных шумов. Всего для поселка требуется 1 сирена радиусом действия 800 м.

### Транспортное обеспечение ИТМ ГО

Настоящим генеральным планом обеспечивается система устойчивого функционирования транспортных и пешеходных связей, при формировании которой было учтено следующее:

- строительство новых улиц и дорог с максимально необходимыми параметрами для создания транспортной структуры устойчивого функционирования с целью обеспечения удобных, безопасных и взаимозаменяемых автомобильных связей;

- обеспечение минимизации завалов вдоль магистральных улиц и дорог.

Поперечные профили проектируемых улиц разработаны в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*.

Движение основных потоков транспорта осуществляется по участку автодороги г. Качканар – пос. Ис, а также по улицам Первомайская, Кирова, Горняков.

Пешеходное движение обеспечивается системой тротуаров по направлению движения основных потоков.

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН КАЧКАНАРСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО  
К ПОСЕЛКУ ВАЛЕРИАНОВСК**

**Материалы по обоснованию проекта генерального плана.  
Предложения по территориальному планированию,  
этапы их реализации  
Том 3**

## **АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Директор

И.В. Бурнатов

Исполнитель

О.И. Храмова

## Состав проекта

№	Наименование	Номера томов, листов
1	2	3
<b>Текстовые материалы</b>		
1	Положения о территориальном планировании. Перечень мероприятий по территориальному планированию. Том 1	1
2	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Анализ состояния соответствующей территории проблем и направлений ее комплексного развития. Том 2	2
3	Материалы по обоснованию проекта генерального плана. Предложения по территориальному планированию, этапы их реализации. Том 3	3
<b>Графические материалы</b>		
4	Генеральный план (основной чертеж), М 1:2000	1,2
<b>Материалы по обоснованию проекта генерального плана</b>		
Предложения по территориальному планированию		
5	Схема развития инженерной инфраструктуры, М 1:2000	3,4
6	Схема развития транспортной инфраструктуры, М 1:2000	5,6
7	Схема инженерной подготовки и благоустройства территории, М 1:2000	7,8
8	Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций, М 1:25000	9

## Оглавление

	<b>Введение</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Перечень мероприятий по территориальному планированию</b>	<b>8</b>
<b>1.1</b>	<b>Проектная организация территории</b>	<b>8</b>
<b>1.1.1</b>	Экономическая база развития поселка и население	8
<b>1.1.2</b>	Общая планировочная структура	8
<b>1.1.3</b>	Функциональное зонирование. Развитие зон планируемого размещения объектов капитального строительства	10
<b>1.1.4</b>	Жилищное строительство	16
<b>1.1.5</b>	Баланс территории	18
<b>1.2</b>	<b>Расчет учреждений и предприятий обслуживания</b>	<b>20</b>
<b>1.3</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>	<b>27</b>
<b>1.4</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>	<b>29</b>
<b>1.4.1</b>	Водоснабжение	29
<b>1.4.2</b>	Водоотведение	30
<b>1.4.3</b>	Теплоснабжение	31
<b>1.4.4</b>	Электроснабжение	32
<b>1.4.5</b>	Газоснабжение	32
<b>1.4.6</b>	Связь	33
<b>1.5</b>	<b>Инженерная подготовка территории</b>	<b>34</b>
<b>1.6</b>	<b>Охрана окружающей среды</b>	<b>35</b>
<b>1.7</b>	<b>Технико-экономические показатели</b>	<b>37</b>
<b>2</b>	<b>Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации</b>	<b>40</b>
<b>2.1</b>	<b>Мероприятия на первую очередь реализации генерального плана</b>	<b>40</b>
<b>2.2</b>	<b>Мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана</b>	<b>43</b>
<b>3</b>	<b>Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности</b>	<b>46</b>
<b>4</b>	<b>Перечень мероприятий по предупреждению и снижению последствий крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий</b>	<b>47</b>
	<b>Приложение 1</b>	<b>48</b>
	<b>Приложение 1.1 Генеральный план (основной чертеж)</b>	<b>49</b>
	<b>Приложение 1.2 Схема развития инженерной инфраструктуры</b>	<b>50</b>
	<b>Приложение 1.3 Схема развития транспортной инфраструктуры</b>	<b>51</b>
	<b>Приложение 1.4 Схема инженерной подготовки и благоустройства территории</b>	<b>52</b>
	<b>Приложение 1.5 Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций</b>	<b>53</b>
	<b>Приложение 2</b>	<b>54</b>
	<b>Приложение 2.1 Паспорт перспективного водозаборного</b>	

участка подземных вод	55
Приложение 2.2 Схема Валериановского перспективного участка	58
Приложение 3	59
Альбом поперечных профилей улиц	60

## Введение

1. Генеральный план поселка Валериановск выполнен на основании муниципального контракта ГП-МК-015 от 01 апреля 2007 года (1 этап), на основании контракта МК №50А от 30 июня 2008 года (2 этап).

2. Проект разработан в соответствии с заданием на разработку документов территориального планирования Качканарского округа.

3. При разработке генерального плана учтены следующие нормативные и проектные материалы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Лесной кодекс РФ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- СНиП 2.09.04-87\* «Административные и бытовые здания»;
- СНиП 2.08.01-89\* «Жилые здания»;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения» с изм. №3 и 4;
- СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;
- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;
- СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение»;
- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;
- СНиП 2.06.15 -85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления»;
- СНиП 2.01.1-82\* «Строительная климатология и геофизика»;
- СНиП 21-01-97\* «Противопожарная безопасность зданий и сооружений»;
- СНиП 21-02-99\* «Стоянки автомобилей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного значения»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Схема территориального планирования Свердловской области, выполненная Уралгражданпроект, 2008г.
- Лесохозяйственный регламент Верхотурского лесничества (Министерство природных ресурсов Свердловской области, 2008 г.);



- Научно-исследовательская работа по теме «Составление схематической карты сейсмического районирования территории Качканарского городского округа масштаба 1:25000, включая город Качканар, пос. Валериановск, пос. Именновский масштаба 1:10000», выполненная ГОУНПП «УралСейсмоЦентр» 2007г.

- Стратегия развития Качканарского городского округа до 2020 года;

- Утвержденные целевые программы Качканарского городского округа;

- Анализ состояния территории, проблем и направлений ее комплексного развития и обоснование вариантов решения задач территориального планирования, выполненные в 2007 г. СООООФ «Центр качества строительства» по контракту ГП-МК-015 от 1 апреля 2007;

- Действующая землеустроительная документация «Схема кадастрового деления территории пос. Валериановск», ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Свердловской области, Качканарский филиал;

- генеральный план п. Валериановск, разработанный в 1958г;

- «Дело по установлению границ сельских населенных пунктов г.Качканара Свердловской области (г.Свердловск, Уралгипрозем, 1990 год);

- Решение Исполнительного комитета Качканарского городского Совета народных депутатов «Об изъятии площади населенного пункта у землепользователя и передаче ее в ведение городского Совета народных депутатов» № 313 от 13.08.1990 г;

- Анкетные данные по формам, представленным проектной организацией;

- Исходные данные, предоставленные подразделениями Администрации Качканарского городского округа;

- Материалы экономических прогнозов;

4.В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:2000.

5. Генеральный план поселка Валериановск является продолжением и дальнейшим развитием Генерального плана Качканарского городского округа. А также основой для последующих стадий проектирования документации территориального планирования.

В качестве расчётных сроков приняты:

исходный год – 2012г.;

1 очередь – 2015 г.;

расчетный срок – 2035г.

# 1 Перечень мероприятий по территориальному планированию

## 1.1 Проектная организация территории

### 1.1.1 Экономическая база развития территории поселка и население

Основным предприятием, обеспечивающим население поселка рабочими местами является ОАО Качканарский горно-обогатительный комбинат «Ванадий», расположенный за границей поселка.

Существующая численность населения поселка на 2008 г. составляет 2,28 тысяч человек.

На расчетный срок предполагается увеличение численности населения исходя из максимальных ресурсных возможностей территории.

Проектируемая численность населения п. Валериановск приведена в таблице 1.

Таблица 1

#### Проектная численность населения

Показатели	Численность населения, тыс. чел.
Существующая численность населения (2012г.)	2,28
Численность на I очередь строительства (2015г.)	2,5
Численность на расчетный срок (2035г.)	2,6

### 1.1.2 Общая планировочная структура

В соответствии с принятой концепцией планировочной модели развития населенного пункта проектом предлагается сохранение устойчивых планировочных тенденций.

Планировочная структура поселка территориально развивается в юго-восточном направлении. Данная концепция обусловлена особенностями развития населенного пункта, принципами формирования устойчивой градостроительной системы и природно-ландшафтными особенностями территории.

Развитие населенного пункта по этапам реализации проекта характеризуется следующими положениями:

Первый этап: 2012-2015 годы. Первая очередь.

На первую очередь предусматриваются следующие мероприятия:

- формирование планировочной структуры участка в северо-восточной части в границах населенного пункта, под развитие индивидуального жилищного строительства;

- освоение определенных генеральным планом на первую очередь свободных от застройки территорий под все виды строительства

- размещение нового детского сада в северо-восточной части поселка на территории под развитие индивидуального жилищного строительства;

- упорядочение системы культурно-бытового обслуживания, строительство торгово-административного здания, часовни, спортивного комплекса и торгового павильона;

#### 2-й этап. 2015-2035 годы. Расчетный срок.

На расчетный срок намечается:

- формирование планировочной структуры поселка в юго-западной части территории в границах населенного пункта под развитие индивидуального жилищного строительства;

- сокращение санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных объектов, расположенных в границах и за границами поселка;

- завершение формирования транспортно-планировочного каркаса;

Существующая планировочная структура населенного пункта сложилась по двух - частному типу из-за природных особенностей территории. Она развивается на слиянии реки Большая Гусевая и реки Выя. Планировочный каркас существующего населенного пункта полностью сформировался.

Территорию поселка делит река Большая Гусевая, протекающая с северо-запада на юго-восток, на два планировочных района: юго-западный и северо-восточный.

Исходя из исторических особенностей населенного пункта и наметившихся тенденций его развития, перспективная планировочная структура развивается следующим образом:

- главными планировочными осями населенного пункта являются: меридиональная ось – река Большая Гусевая и широтная ось – улица Кирова, выполняющая роль основной связи поселка с городом Качканар и другими населенными пунктами, а также являющаяся основной внутренней связью юго-западного и северо-восточного районов поселка;

- улицы Пушкина, Набережная являются второстепенными осями меридионального направления, обеспечивающими внутреннюю связь проектируемых и существующих кварталов в юго-западном районе и выход на внешнюю связь поселка в северо-западном направлении. Улица 6 меридионального направления связывает проектируемые и существующие кварталы жилой застройки в северо-восточном районе и обеспечивает выход на внешнюю автодорогу в юго-восточном направлении;

- второстепенная планировочная ось широтного направления поселковая автодорога III категории п. Валериановск - г. Нижняя Тура выполняет роль внешней транзитной связи поселка. Улица Первомайская и улица Новая являются планировочными осями широтного направления, дублирующими ул. Кирова, основную внутреннюю связь юго-западного и северо-восточного районов.

Предполагается:

- формирование урбанизированных участков территории населенного пункта в юго-восточном направлении, вдоль реки Большая Гусевая в северо-восточном и юго-западном районах поселка;

- организация рекреационной зоны в долине реки Большая Гусевая.

### **1.1.3 Функциональное зонирование. Развитие зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В основу проектного решения развития поселка Валериановск положен принцип оптимального упорядочения и развития функциональных зон с четким выделением жилой, общественно-деловой, производственной и коммунально-складской зон, зон инженерной и транспортной инфраструктуры, зоны специального назначения, рекреационной зоны.

#### Жилая зона

Генеральный план включает в себя предложения по развитию жилищного и других видов строительства на территории населенных пунктов.

Проектом учтены все перспективы развития жилищного строительства, предусмотренные генеральным планом Качканарского городского округа.

Исходя из существующих нормативов (СНиП 2.07.01-89\*), достижения необходимых плотностей населения в жилых зонах, для развития жилой зоны населенных пунктов на расчётный период проектом предлагается освоение дополнительно около 39 га.

При этом основными территориями для развития индивидуального жилищного строительства являются участки в юго-восточном секторе в границах населенного пункта.

На первую очередь предполагается:

- освоение площадки в юго-восточной части северо-восточного района населенного пункта под индивидуальное жилищное строительство (16,6 га);
- размещение территории нового детского сада в северо-восточном районе;

На расчетный срок предполагается:

- освоение площадки в юго-восточной части юго-западного района населенного пункта под индивидуальное жилищное строительство (22,6 га).

#### Общественно-деловая зона

Территориальная организация общественно деловых зон предполагает, как правило, формирование социально-функционального каркаса общественных комплексов в структуре населенного пункта, планировочно привязанного к основному транспортному каркасу поселка.

В соответствии с этим планируется развитие центрального ядра в границах существующего общественного центра, сформировавшегося в части существующей секционной застройки юго-западного района поселка, а также небольших многофункциональных и специализированных центров в планировочных узлах новой жилой застройки.

На первую очередь закладываются следующие объекты общественного назначения:

- часовня в границах существующего общественного центра в юго-западном районе на берегу реки Большая Гусевая по улице Кирова;
- торговый павильон в северо-восточном районе на улице Кирова в границах существующей застройки;
- спортивный комплекс на территории новых жилых кварталов в северо-восточном районе;
- торгово-административное здание на территории новых жилых кварталов в юго-западном районе поселка;

На расчетный срок предполагается окончательное формирование ядерно-сетевой структуры общественного центра поселка путем организации центров

местного обслуживания объектами КБО (по расчету) на территории новых жилых кварталов.

Объекты КБО, необходимые по расчету, представлены в таблице раздела 1.2. «Расчет учреждений и предприятий обслуживания».

#### Зона инженерной инфраструктуры

Территориальная организация зон инженерной инфраструктуры предполагает упорядочивание существующих площадок в границах населенного пункта и организация новых на свободных территориях с соблюдением всех санитарно-гигиенических условий, создания буферных зон в виде санитарно-защитного озеленения.

Данные о сохраняемых объектах инженерной инфраструктуры, находящихся на территории поселка Валериановск приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование предприятия, сооружения или иного объекта	Место размещения	Класс/ Размер СЗЗ
1	Очистные сооружения п. Валериановск	в северо-восточном районе поселка	III/300 Требуется сокращение СЗЗ до 150 м

На расчетный срок проектом предлагается реконструкция существующей территории объектов инженерной инфраструктуры (очистные сооружения поселка) в северо-восточном районе с изменением санитарно-защитной зоны в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) 300 м территории очистных сооружений III класса опасности должна быть уменьшена до 150 м при разработке специального проекта, в котором границы СЗЗ должны совпадать с границами окружающей жилой застройки.

Предполагается развитие систем инженерного обеспечения в соответствии с развитием новых жилых территорий без выделения территориальных резервов.

Проектом предлагается за рамками расчетного срока рассмотреть вариант организации водозабора от подземного источника – Валериановского перспективного водозаборного участка для обеспечения хозяйственно-питьевых потребностей поселка надлежащего качества. Характеристика участка представлена в Приложении 2.2 «Паспорт Валериановского перспективного водозаборного участка подземных вод».

Развитие инженерной инфраструктуры представлено в Приложении 1.2 «Схема развития инженерной инфраструктуры».

Мероприятия по совершенствованию инженерной инфраструктуры и сроки их реализации представлены в специальном разделе данной пояснительной записки «1.4 Инженерная инфраструктура».

#### Зона транспортной инфраструктуры

Проектные предложения по организации транспортной инфраструктуры города разрабатывались с учетом предложений проекта генерального плана Качканарского городского округа.

При разработке проектных решений учитывалась сложившаяся система улично-дорожной сети, развитие поселка в юго-восточном направлении.

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

На отдаленную перспективу проектом предлагается строительство южного обхода п. Валериановск, реконструкция местной автодороги «Валериановск – Нижняя Тура» и повышение ее статуса до региональной, так как именно предлагаемая проектом трассировка обеспечивает кратчайшее расстояние до г. Нижняя Тура.

При предлагаемой трассировке региональной дороги «Качканар – Нижняя Тура» существующий участок дороги от п. Валериановск в направлении п. Ис до примыкания к региональной трассе «Качканар – Нижняя Тура» приобретает статус автодороги местного значения (проектное обозначение «Валериановск – Ис - Нижняя Тура»).

Развитие транспортной инфраструктуры представлено в Приложении 1.3 «Схема развития транспортной инфраструктуры».

Мероприятия по совершенствованию транспортной инфраструктуры и сроки их реализации представлены в специальном разделе данной пояснительной записки «1.3 Транспортная инфраструктура».

#### Зона рекреационного назначения

В соответствии с необходимостью достижения нормативных показателей обеспеченности населения озеленением общего пользования и организации отдыха, планируется озеленение участков пойменной части реки Большая Гусевая и реки Выя, определенных как благоприятные территории для развития рекреации.

Проектом предусматривается непрерывная система озеленения в виде скверов и бульваров вдоль главных улиц с благоустройством общественных зон и устройством дорожек и игровых площадок.

Остальные благоприятные участки для развития рекреации в границах поселка предлагается сохранить как рекреационно-ландшафтные территории.

#### Зона специального назначения

Проектом предусматривается уменьшение существующих площадей объектов специального назначения, при условии соблюдения нормативной санитарно-защитной зоны.

- закрытие для захоронения кладбища, т.к. его территория находится в границах водосборной площади Валериановского перспективного месторождения подземных вод. Запланирован перевод из зоны специального назначения в промышленную V класса опасности санитарно-защитной зоной 50 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. В связи с этим, а так же учитывая утвержденный ранее проект размещения нового городского кладбища на территории городского округа, севернее поселка Имменовский, проектом предлагается на расчетный срок изменение статуса действующего в границах населенного пункта кладбища в недействующие (закрытое для захоронения).

Данные о переводимых в иную функциональную зону объектах специального назначения, находящихся на территории поселка Валерьяновск, приведены в таблице 3.

№ п/п	Наименование предприятия, сооружения или иного объекта	Место размещения	Класс/ Размер СЗЗ
1	Кладбище	В северо-восточной части территории поселка	III/300 Требуется сокращение СЗЗ

Проектом предусматривается сохранение существующих площадей очистных сооружений, при условии выдерживания нормативных санитарно-гигиенических условий, а также территорий Качканарского ГОКа, находящегося за границей поселковой черты. В связи с этим предусматривается создание буферных зон в виде санитарно-защитного озеленения от этих объектов. Санитарно-защитное озеленение, отделяющее территорию объекта, формируется в границах СЗЗ зон данных объектов.

Домовой мусор, смет с улиц, промышленный и строительный мусор будет вывозиться на полигон ТБО города Качканара.

#### Зоны с особыми условиями использования территории

Общее функциональное зонирование дополняется зонами с особыми условиями использования территорий: водоохранными, санитарно-защитными, охранными зонами, зонами санитарной охраны, особо охраняемыми территориями.

Градостроительные ограничения – ряд требований, ограничивающих градостроительную деятельность на рассматриваемой территории. Основу градостроительных ограничений составляют зоны с особыми условиями использования территорий:

- *охранные зоны,*
- *санитарно-защитные зоны,*
- *зоны охраны объектов культурного наследия,*
- *водоохранные зоны,*
- *зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения,*
- *зоны охраняемых объектов и т.д.*

*Водоохранные зоны водных объектов.* (Водный Кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 года) устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям и сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и т.д.

**В границах водоохраных зон запрещаются:**

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохранных зон **допускаются** проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии с водным кодексом РФ №74-ФЗ от 03.06.2006 года определены размеры водоохранных зон, прибрежно-защитных полос и береговых полос водных объектов, расположенных на территории поселка Валериановск, информация представлена в таблице 4.

Таблица 4

**Размеры водоохранных зон, прибрежно-защитных полос, береговых полос водных объектов на территории п. Валериановск**

№ п/п	Наименование водного объекта	Размер воохранной зоны (ВЗ), прибрежной защитной полосы (ПЗП) и береговой полосы (БП)	Статья Водного Кодекса РФ
1	Река Большая Гусевая	ВЗ – 50 м, ПЗП – 50 м, БП – 20 м	пункт 4,11 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. № 74-ФЗ
Продолжение таблицы 4			
2	Река Выя	ВЗ – 100м, ПЗП – 50 м, БП – 20 м	пункт 4,11 статьи 65 Водного кодекса РФ от 03.06.06 г. № 74-ФЗ

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными пунктом 15 статьи 65 Водного Кодекса РФ ограничениями **запрещается**:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии со статьей 27, пунктом 8 Земельного Кодекса РФ запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным Кодексом РФ, а также земельных участков, на которых находятся пруды, обводненные карьеры, в границах территорий общего пользования.

*Прибрежные защитные полосы водных объектов.* (Водный Кодекс Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 года) устанавливаются в границах водоохранных зон.

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными для территории водоохранных зон, **запрещаются**:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.



*Санитарно-защитные зоны* (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов) - специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

В санитарно-защитной зоне **не допускается** размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**Допускается** размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Информация о планировочной организации, функциональном зонировании территории и о зонах планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения представлена в Приложении 1.1 «Генеральный план (основной чертеж)».

#### **1.1.4 Жилищное строительство**

Численность населения на расчетный срок (2035г.) рассчитана исходя из максимальной территориальной ёмкости и определена в количестве 2,6 тысяч человек.

Территория под новое индивидуальное жилищное строительство определена в количестве 22,6 га.

Плотность населения в новой индивидуальной застройке 13 чел/га, средний коэффициент семейности 2,5.

Средняя общая площадь проектируемого индивидуального дома принята 100 кв.м. Средняя площадь приусадебного земельного участка 0,15 га.

Территория под новое индивидуальное жилищное строительство на I очередь (2015г.) составит 16,6 га. Численность населения на I очередь определена в количестве 2,5 тыс.чел.

На расчетный срок (2035г.) население поселка определено в количестве 2,6 тысяч человек. Общий объем проектируемого жилого фонда будет составлять 57,2 тыс. кв.м., в том числе существующий сохраняемый – 45,4 тыс.кв.м., новое строительство – 11,8 тыс.кв.м.

Новое жилищное строительство представлено индивидуальной жилой застройкой и размещается на свободных территориях.

Средняя плотность населения – 20 чел/га

Средняя обеспеченность жилищным фондом – 22,0 кв.м./ чел.

На I очередь (2015г.) к строительству намечается 8,6 тыс. кв. м. общей площади индивидуальной застройки. Общий проектный жилищный фонд поселка составит 54,0 тыс. кв. м. общей площади, в том числе существующий сохраняемый 45,4 тыс.кв.м.

Население – 2,5 тыс. чел.

Среднегодовой ввод нового строительства на I очередь ориентировочно составит 1,23 тыс.кв.м.

Убыль жилищного фонда на I очередь и расчетный срок не предполагается.

Средняя обеспеченность жилищным фондом (на 2015г.) – 21,6 кв.м./ чел.

Основные показатели жилищного строительства на I очередь и расчётный срок приводятся в таблице 5.

Основные показатели жилищного строительства представлены в таблице 5

Таблица 5

#### **Основные показатели жилищного строительства**

<b>Наименование показателей и единица измерения</b>	<b>I очередь строительства (2015 г.)</b>	<b>Расчётный срок (2035 г.)</b>
---	--	---------------------------------

1. Всего жилищный фонд, тыс. кв.м./%	54,0 100,0	57,2 100,0
2. Новое строительство, тыс. кв. м. /%	8,6 16,0	11,8 20,6
3. Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. кв. м. /%	45,4 84,0	45,4 79,4
4. Убыль жилищного фонда, тыс. кв. м.,	-	-
5. Территория под новое строительство, га	16,6	22,6
6. Население, тыс. чел.	2,5	2,6

## 1.1.5 Баланс территории

Проектом предусматривается изменение границ населенного пункта, так как из границ поселка Валериановск в южной части изымается территория 4,9 га для расширения территории земель промышленности являющаяся собственностью ОАО «ЕВРАЗ КГОК». Таким образом на расчётный срок площадь территории п. Валериановск составит 552,8 га. Численность населения на расчетный срок - 2,6 тыс. чел.

Проектная жилая зона составит 127,7 га или 22,9% территории. Общественно-деловые зоны будут занимать 2,8 га или 0,5% всей территории. Зона инженерно - транспортной инфраструктуры - 13,2%. Большую часть территории будет занимать санитарно-защитное озеленение - 35,8% территории. Территория зеленых насаждений общего пользования составит 22,3 га или 4%. На одного человека будет приходиться 85,8 кв.м., при нормативном показателе 12,0 кв. м на человека (СНиП 2.07.01. – 89\*). Проектный баланс территорий в разрезе территориальных зон, в которые объединены земли по функциональному соответствию требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, приводится в таблице 6.

Таблица 6

### Проектный баланс территории

№	Виды территориальных зон	Площадь		
		га	%	кв. м. на чел
1	2	3	4	5
1.	Жилые зоны:	127,7	22,9	491,1
	- индивидуальная застройка,	125,3	22,5	481,9
	- среднеэтажная секционная застройка	2,4	0,4	9,2
2.	Общественно-деловые зоны	2,8	0,5	10,8
3	Производственные, коммунально-складские зоны:	203,1	36,4	781,2
	- в том числе санитарно-защитное озеленение	199,5	35,8	767,3
4.	Зона инженерно - транспортной инфраструктуры в том числе:	73,5	13,2	282,7
	- улицы, дороги,	63,3	11,4	243,5
	- полоса отвода железной дороги	-	-	-
	- предприятия и сооружения для обслуживания и хранения транспортных средств, инженерные сооружения	0,1	0,02	0,4
	- охранная зона ВЛЭП	10,1	1,8	38,8
5.	Рекреационные зоны:	111,8	20,9	448,8
	- озелененные территории общего пользования, лесопарки, леса,	111,8	20,9	448,8
	в том числе: зеленые насаждения общего пользования	22,3	4,0	85,8
	- природные парки, ландшафтные заказники, лес, выполняющий санитарно-гигиенические функции	-	-	-

## Продолжение таблицы 6

1	2	3	4	5
6.	Зоны сельскохозяйственного использования: - огороды, - коллективные сады, - сенокосы и пастбища, луга, - здания, строения, сооружения сельскохозяйственного назначения	- - - - -	- - - - -	- - - - -
7.	Зоны специального назначения, переводимые в производственные зоны: - кладбище	6,0 6,0	1,1 1,1	23,1 23,1
8.	Иные зоны: - водные поверхности и акватории - резервные территории для выполнения государственных и муниципальных нужд - прочие территории (пустыри, неиспользуемые, изрытые территории, навалы грунта, болота и т.д.)	27,9 27,9 - -	5,0 5,0 - -	107,3 107,3 - -
	Всего земель в границах проекта	552,8	100,0	2145,0

## 1.2. Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания выполнен в соответствии со СНиП 2.07.01 – 89\*. Проектное население п. Валериановск на расчётный срок составит 2,6 тыс. чел., в том числе на I очередь строительства – 2,5 тыс. чел.

Расчёт потребности в учреждениях обслуживания на расчётный срок и I очередь строительства приводится в таблицах 7 и 8.

Таблица 7

### Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания п. Валериановск на расчётный срок (2035г.)

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Норма по СНиП 2.07.01.-89 на 1000чел.	Потребность на поселок 2,6 тыс.чел.	Существующее кол-во на 2,28 тыс.чел.	Новое строительство
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	45	117	102	15
2	Общеобразовательные школы	учащихся	100	260	166	94
3	Физкультурно-спортивные сооружения					
	-спортзал общего пользования:	кв.м.	70	182,0	-	182,0
	- корт, стадион	га	0,8	2,1	-	2,1
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды.	22	57	-	57
4	Внешкольные учреждения	мест	10% от общего числа школьников	26	61	-
5	* Дом престарелых	мест на тыс.чел.с (60 лет)	6,4	4,2	-	-

Продолжение таблицы 7

1	2	3	4	5	6	7
6	* Дома интернаты для	мест на	21,6	47,3	-	-

	взрослых инвалидов с физическими нарушениями	тыс. чел. (с 18 лет)				
7	*Детские дома- интернаты	мест на тыс. чел. (с 4 до 17лет)	3	1	-	-
8	*Психоневрологические интернаты	мест на тыс. чел. (с 18лет)	3	6	-	-
9	*Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	чел. на тыс. чел. (60 лет)	60	39	-	-
10	*Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах- колясках и их семей	чел. на тыс.чел. всего населения	0,5	1	-	-
11	Дом культуры, клубы	мест	80	208	210	-
12	Танцевальные залы	мест	6	16	-	16
13	Стационары всех типов для взрослых	койко-мест	15	39	-	39
14	Поликлиника, амбулатории	посещ. в смену	25	65	50	15
15	Выдвижные пункты скорой мед. помощи	автомобиль	1 на 5 тыс.чел.	1	-	1
16	Аптека	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел.	1	-	1
17	Молочные кухни	порция в сутки на ребенка до года	4	73	-	73
18	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м. общ. площади на ребенка (до 1 года)	0,3	5,5	-	5,5
19	Центральная районная библиотека	тыс.ед	4	10	28,0	-
20	Магазины: продовольственные непродовольственные	кв.м. торг.пл.	100,0 200,0	260,0 520,0	621,7 87,0	- 433,0
21	Предприятие общественного питания	посад. мест	40	104	-	104

Продолжение таблицы 7

1	2	3	4	5	6	7
22	Предприятия - бытового обслуживания, в том числе:	раб. мест	7	18	1	17
	-непосредственного обслуживания населения	раб. мест	4	10	1	9

	-производственные предприятия централизованного выполнения заказов	раб. мест	3	8	-	8
23	Предприятия коммунального обслуживания в том числе:					
	Прачечные: -прачечные самообслуживания - фабрики прачечная	кг. белья в смену	60 20 40	156 52 104	-	156 52 104
	Химчистка: - химчистки самообслуживания -фабрики- химчистки	кг. белья в смену	3,5 1,2 2,3	9,1 3,1 6,0	-	9,0 3,1 6,0
24	Бани	мест	3	8	5	3
25	Отделение связи	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел	1	1	-
26	Отделение банка	операц. касс	1 на 10-30 тыс.чел	1	1	-
27	Пожарная часть	объект / кол-во автомобилей	1/ 2	-	1/2**	-
28	Учреждение жилищно-коммунального хозяйства	объект с населением до 80 тыс.чел	1	1	-	1
29	Гостиницы	мест	6	16	-	16
30	Пункт приема втор сырья	объект до 20 тыс.чел.	1	1	-	1
31	Общественные уборные	прибор	1	3	-	3
32	Кладбище***	га	0,24	0,62	6,0	-

\* Места в учреждениях социального обеспечения предусматриваются в аналогичных учреждениях на территории г.Качканар и Свердловской области.

\*\* Пожарное депо размещается за границей поселка.

\*\*\* Кладбище размещается за границей поселка севернее п.Имменовский.



**Расчёт потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания на I очередь строительства (2015г.)**

№ п/п	Объекты	Ед. изм.	Норма по СНиП 2.07.01.-89 на 1000чел	Потребность на поселок 2,5тыс.чел.	Существующее кол-во на 2,28 тыс.чел.	Новое строительство
1	2	3	4	5	6	7
1	Дошкольные учреждения	мест	45	112	102	10
2	Общеобразовательные школы	учащихся	100	250	166	84
3	Физкультурно-спортивные сооружения					
	-спортзал общего пользования:	кв.м.	70	175,0	-	175,0
	- корт, стадион	га	0,8	2,0	-	2,0
	Бассейны крытые и открытые общего пользования	кв.м зеркала воды.	22	60	-	60
4	Внешкольные учреждения	мест	10% от общего числа школьников	25	61	-
5	* Дом престарелых	мест на тыс.чел.с (60 лет)	6,4	4,0	-	-
6	* Дома интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями	мест на тыс. чел. (с 18 лет)	21,6	45,5	-	-
7	*Детские дома-интернаты	мест на тыс. чел. (с 4 до 17лет)	3	1	-	-

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4	5	6	7
8	*Психоневрологические интернаты	мест на тыс. чел. (с 18лет)	3	6	-	-

9	*Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых	чел. на тыс. чел. (60 лет)	60	38	-	-
10	*Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах- колясках и их семей	чел. на тыс.чел. всего населения	0,5	1	-	-
11	Дом культуры, клубы	мест	80	200	210	-
12	Танцевальные залы	мест	6	15	-	15
13	Стационары всех типов для взрослых	койко-мест	15	38	-	38
14	Поликлиника, амбулатории	посещ. в смену	25	62	50	62
15	Выдвижные пункты скорой мед.помощи	автомобиль	1 на 5 тыс.чел.	1	-	1
16	Аптека	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел.	1	-	1
17	Молочные кухни	порция в сутки на ребенка до года	4	70	-	70
18	Раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м. общ. площади на ребенка (до 1 года)	0,3	5,2	-	5,2
19	Центральная районная библиотека	тыс.ед	4	10	28,0	-
20	Магазины: продовольственные непродовольственные	кв.м. торг.пл.	100,0 200,0	250,0 500,0	621,7 87,0	- 413,0
21	Предприятие общественного питания	посад. мест	40	100	-	100

Продолжение таблицы 8

1	2	3	4	5	6	7
22	Предприятия бытового обслуживания, в том числе:	раб. мест	7	18	1	17
	-непосредственного обслуживания населения	раб. мест	4	10	1	9

	-производственные предприятия централизованного выполнения заказов	раб. мест	3	8	-	8
23	Предприятия коммунального обслуживания в том числе:					
	Прачечные: -прачечные самообслуживания - фабрики прачечная	кг. белья в смену	60 20 40	150 50 100	-	150 50 100
	Химчистка: - химчистки самообслуживания -фабрики- химчистки	кг. белья в смену	3,5 1,2 2,3	8,7 3,0 5,7	-	8,7 3,0 5,7
24	Бани	мест	3	8	5	3
25	Отделение связи	кол-во объектов	1 на 10 тыс.чел	1	1	-
26	Отделение банка	операц. касс	1 на 10-30 тыс.чел	1	1	-
27	Пожарная часть	объект / кол-во автомобилей	1/ 2	-	1/2**	-
28	Учреждение жилищно-коммунального хозяйства	объект с населением до 80 тыс.чел	1	1	-	1
29	Гостиницы	мест	6	15	-	6
30	Пункт приема втор сырья	объект до 20 тыс.чел.	1	1	-	1
31	Общественные уборные	прибор	1	3	-	3
32	Кладбище	га	0,24	0,60	6,0	-

\* Места в учреждениях социального обеспечения предусматриваются в аналогичных учреждениях на территории г. Качканар и Свердловской области.

\*\* Пожарное депо размещается за границей поселка.

\*\*\* Кладбище размещается за границей поселка севернее п.Имменовский.

На расчетный срок для проектного населения поселка нет необходимости в строительстве внешкольных учреждений, продовольственных магазинов, библиотеки, отделениях связи и банка.

Для проектной численности населения существует потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях, спортивных сооружениях, в учреждениях культуры и искусства, поликлинике, молочных кухнях, учреждениях торговли (кроме продовольственных магазинов), предприятиях общественного питания и бытового обслуживания, также в предприятиях коммунального обслуживания населения, гостинице и других предприятиях обслуживания.

На 2035 г. потребность в школах составит 260 мест, потребность в детских дошкольных учреждениях –117 мест на 2,6тыс. жителей.

На 2015 г. (I очередь строительства) потребность в школах составит 250 мест, в детских дошкольных учреждениях – 112 мест на 2,5тыс. жителей.

На расчётный срок проектом предусмотрено полное обеспечение населения всем комплексом учреждений и предприятий обслуживания повседневного и периодического пользования.

## 1.3 Транспортная инфраструктура

При разработке проектных предложений учтены положения Федерального закона № 257-ФЗ от 18.10.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Схемы перспективного развития сети автомобильных дорог общего пользования Свердловской области на период до 2015 года, целевой программы «Строительство и реконструкция автомобильных дорог Качканарского городского округа на 2011-2015 гг.».

### Внешний транспорт

Проектные решения по развитию сети внешних автодорог увязаны с проектными положениями Схемы территориального планирования Свердловской области и Генеральным планом Качканарского городского округа.

На отдаленную перспективу проектом предлагается строительство южного обхода п. Валериановск, реконструкция местной автодороги «Валериановск – Нижняя Тура» и повышение ее статуса до региональной, так как именно предлагаемая проектом трассировка обеспечивает кратчайшее расстояние до г. Нижняя Тура.

При предлагаемой трассировке региональной дороги «Качканар – Нижняя Тура» существующий участок дороги от п. Валериановск в направлении п. Ис до примыкания к региональной трассе «Качканар – Нижняя Тура» приобретает статус автодороги местного значения (проектное обозначение «Валериановск – Ис - Нижняя Тура»).

### Улично-дорожная сеть

В основу проектного развития улично-дорожной сети поселка положен принцип оптимальной транспортной доступности до основных фокусов тяготения (Приложении 1.3 «Схема транспортной инфраструктуры»). Развитие планировочной структуры в юго-восточном направлении предполагает следующую структуру улично-дорожной сети:

#### *Поселковая автодорога*

Транзитные грузовые и легковые потоки проходят по объездной автомобильной дороге III категории (которая в границах поселка получает статус поселковой дороги), в обход жилых территорий поселка, что обеспечивает безопасное движение автомобильного транспорта и пешеходов.

В границах поселковой черты полоса отвода под автодорогу – 16,00 м, придорожная полоса вне границ населенного пункта - 50,00 м ( по данным СОГУ «Автодор»).

#### *Главная поселковая улица:*

Значение главной поселковой улицы в перспективе сохраняет ул. Кирова-продольная связь поселка, проходящая в направлении г. Качканара (на юго- западе) и г. Нижняя Тура (на востоке). В восточном направлении улица переходит в автодорогу на п. Ис. Ширина улицы в красных линиях – 30,00 м.

По данной улице проходят маршруты пригородных автобусов: «г. Качканар – п. Валериановск» (конечная остановка в п. Валериановск) и в направлении г. Нижняя Тура, вдоль нее располагаются объекты общественного назначения.

*Основные поселковые улицы:*

Роль основных поселковых улиц выполняют:

а) поперечная связь - ул. Пушкина, переходящая в ул. Набережную, проектируемая Улица 6 и переемычка между ними – участок ул. Новой - связывает между собой существующие и проектируемые кварталы поселка, обеспечивая выход на внешнюю автодорогу в восточном направлении и связь с поселковой дорогой в северо-западном направлении.

б) продольная связь – ул. Первомайская от примыкания к поселковой дороге ул. Новая до примыкания к главной улице - является дублером главной улицы, обеспечивает связи между юго-западным и северо-восточным районами жилой застройки.

Прочие улицы поселка отнесены к второстепенным улицам и проездам.

Ширина проезжих частей улиц составляет:

- поселковой дороги – 16,00 м с разделительной полосой – 3,00 м;
- ул. Кирова – 10,50 м;
- ул. Первомайская и основные жилые улицы – 7,00 м.

*Общественный транспорт*

Для оптимизации работы общественного автомобильного транспорта проектом предусмотрено размещение 3 остановочных пунктов вдоль главной улицы поселка, которая является транзитной магистралью для маршрутов «Качканар – Ис» и «Качканар – Нижняя Тура». Радиусы обслуживания остановок приняты в соответствии с положениями НГПСО1-2009.66 и составляют 800 м, что позволяет обслужить всю территорию п. Валериановск в проектируемых границах.

Расчетное количество автомобильного транспорта на первую очередь и расчетный срок составит соответственно 1000 и 1200 автомобилей из расчета 400 автомобилей на 1000 жителей. Учитывая, что на момент проектирования и на расчетный срок основной тип проектируемого жилья - индивидуальные дома с приусадебными участками, на территориях которых и хранится личный автотранспорт, места хранения автотранспорта проектом не предусматриваются.

## 1.4 Инженерная инфраструктура

Мероприятия, предлагаемые проектом на 1 очередь и расчетный срок, направлены на решение проблем существующей инженерной инфраструктуры.

Первоочередные проектные предложения увязаны с целевыми муниципальными программами и программами социально-экономического развития проектируемой территории:

- «Комплексная программа социально-экономического развития территорий сельских населенных пунктов в Качканарском городском округе на период 2008-2015 годов»;

- Комплексная программа «Чистая вода» Качканарского городского округа на период до 2020 года;

- Комплексная программа развития моно - профильного муниципального образования «Качканарский городской округ»;

- Целевая программа «Строительство объектов социально и коммунальной инфраструктуры Качканарского городского округа на 2009-2011 годы»;

- Программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Качканарского городского округа на период 2011-2015 гг.

На расчетный срок предполагается 100% охват объектов общественного назначения и объектов массовой застройки централизованными системами энергоснабжения.

Проектируемые сети и объекты инженерной инфраструктуры представлены в Приложении 1.2 «Схема развития инженерной инфраструктуры».

### 1.4.1. Водоснабжение

Одной из проблем водоснабжения поселка Валериановска является ненадлежащее качество сырой воды, забираемой из открытого водоема для обеспечения хозяйственно - питьевых потребностей населения. При водозаборе из поверхностных водоемов трудно обеспечить полноценное соблюдение мероприятий по обеспечению чистоты водоохраной зоны и исключить попадание в водоем неочищенных ливневых, промышленных и хозяйственно - бытовых стоков.

На момент проектирования ФГУП «Уралнедра» на территории Качканарского городского округа выявлено два перспективных водозаборных участка:

- Именновский с прогнозными запасами воды 20, 4 тыс. м<sup>3</sup>/сут

- Валериановский с прогнозными запасами воды 2,1 тыс.м<sup>3</sup> /сут.

Проектом предлагается за рамками расчетного срока рассмотреть вариант организации водозабора от подземного источника – Валериановского перспективного водозаборного участка. Характеристика участка представлена в Приложении 2.1 «Схема Валериановского перспективного участка».

Для решения данного вопроса необходимо включить в программы развития округа мероприятия по проведению дополнительных изысканий на участке и определению эксплуатационных запасов воды.

Водоснабжение проектируемых на первую очередь и расчетный срок жилых кварталов поселка обеспечивается по существующей схеме от водозабора Верхне-Выйского водохранилища.

В пределах первой очереди в п. Валериановск планируется построить 10 км распределительных водопроводных сетей для обеспечения водой существующей

щей жилой застройки, а в рамках расчетного срока – обеспечить централизованным водоснабжением все проектируемые на расчетный срок территории.

На первую очередь для поселка принимается средний уровень благоустройства, на расчетный срок – повышенный уровень (с ванными и местными водонагревателями). Расчетный объем водопотребления представлен в таблице 9.

Таблица 9

Наименование потребителя	Население на 1 очередь (чел.)	Норма водопотребления л/сут	Среднесут. водопотребление на 1 очередь, м3/сут	Население на расч. срок	Норма водопотребления л/сут	Среднесут. водопотребление на расч.срок, м3/сут
Жилой сектор	2500	180	450000	2600	200	520000
Неучтенные расходы 20%			90000			104000
Расходы на полив		50	125000		50	130000
<b>ИТОГО:</b>			<b>665000</b>			<b>754000</b>

Пожаротушение предусмотрено из сети хозяйственно-питьевого водопровода. Количество одновременных пожаров принято 1 (в соответствии с данными таблицы 5 СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»).

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение на 1 пожар в соответствии с численностью населения принимается равным 10 л/сек.

Для целей пожаротушения на водоводах на 1 очередь строительства и расчетный срок необходимо предусматривать пожарные гидранты, количество и местоположение которых должно определяться на следующих стадиях проектирования в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66.

#### 1.4.2. Водоотведение

На первую очередь и расчетный срок сохраняется система водоотведения, при которой стоки по системе самотечных коллекторов поступают на канализационную насосную станцию, и далее на очистные сооружения, откуда условно-чистые воды сбрасываются в реку Выю.

На первую очередь и расчетный срок для обеспечения нормальных условий работы системы водоотведения необходимо выполнить:

- реконструкцию существующих очистных сооружений;
- реконструкцию и ремонт сетей с высоким износом;
- строительство двух канализационных насосных станций (на территории проектируемых кварталов);
- прокладка самотечных канализационных коллекторов (для обеспечения существующей и проектируемой застройки);
- прокладка напорных канализационных коллекторов (в зоне проектируемой застройки).

Прокладка коллекторов предусматривается с подключением к существующей сети водоотведения и с максимальным учетом существующего рельефа.

Объем хозяйственно-бытовых стоков поселка на первую очередь и расчетный срок представлен в таблице 10.



Таблица 10

Наименование потребителя	Население на 1 очередь (чел.)	Норма водоотведения л/сут	Среднесут. водоотведение на 1 очередь, м3/сут	Население на расч. срок	Норма водоотведения, л/сут	Среднесут. водоотведение на расч.срок, м3/сут
Жилой сектор	2500	180	450000	2600	200	520000
Неучтенные расходы 20%			90000			104000
<b>ИТОГО</b>			<b>540000</b>			<b>624000</b>

### 1.4.3 Теплоснабжение

На перспективу теплоснабжение поселка предполагается от котельной ОАО «Качканарский ГОК «Ванадий» сохраняется.

Как и на момент проектирования, централизованным теплом от котельной снабжаются объекты общественного назначения и массовая капитальная застройка, индивидуальный сектор использует автономные источники тепла (печное отопление, газовые котлы и прочее).

На первую очередь необходимо предусмотреть:

- проведение реконструкции и модернизации объектов и сетей системы отопления поселка;
- проведение плановых ремонтов.

Вновь строящиеся в пределах первой очереди и расчетного срока объекты общественного назначения и новые жилые дома средней этажности также присоединяются к централизованной системе отопления.

При отсутствии резерва мощности на существующей котельной в программы развития округа необходимо включать мероприятия по реконструкции с увеличением мощности, либо по строительству поселковой газовой котельной для обеспечения нужд существующих и вновь построенных жилых домов и объектов соцкультбыта.

#### 1.4.4. Электроснабжение

Для решения основных проблем существующей системы электроснабжения п. Валериановск на первую очередь и расчетный срок проектом предусматривается:

- проведение плановых ремонтов, работ по реконструкции объектов и сетей системы электроснабжения с высокой степенью износа для уменьшения потерь в сетях и количества аварийных ситуаций;

- проведение мероприятий по совершенствованию учета потребления электроэнергии;

- подключение к сетям электроснабжения объектов, строящихся в рамках первой очереди и расчетного срока

- строительство новых трансформаторных подстанций (ТП) и распределительных сетей 0,4 кВ для обеспечения надежности работы систем электроснабжения поселка и обеспечения электричеством объектов нового строительства.

Объем электроснабжения поселка на первую очередь и расчетный срок представлен в таблице 11.

Таблица 11

Наименование потребителя	Население на 1 оч.	Норма электропотребления кВт ч/год на 1 человека	Среднегодовое электропотребление на 1 очередь, кВт ч/год	Население на расч. срок	Норма электропотребления кВт ч/год на 1 человека	Среднегодовое электропотребление на расч.срок, кВт ч/год
Жилой сектор	2500	2170	5425000	2600	2170	5642000
Неучтенные расходы 10%			542500			564200
ИТОГО			5967500			6206200

#### 1.4.5. Газоснабжение

На момент проектирования к п. Валериановск от газораспределительной станции г. Качканар подведен магистральный газопровод высокого давления. Начато строительство распределительных газопроводов и газовых сетей, электрохимической защиты газопровода.

Основное направление газификации на перспективу до 2015 года – строительство распределительных газопроводов и газовых сетей. Всего планируется построить 24,7 км распределительных газовых сетей. В результате выполнения мероприятий планируется газифицировать 100% жилого фонда поселка. Это 8 многоквартирных жилых домов (423 квартиры) и 713 индивидуальных жилых дома.

Проектом предлагается строительство нового газораспределительного пункта (ГРП) в районе проектируемой застройки и нового участка газопровода от существующих сетей газоснабжения до нового ГРП.

Расчетный объем газопотребления на первую очередь и расчетный срок представлены в таблице 12.

Наименование потребителя	Население на 1 оч.	Норма газопотребления м3/год	Среднегодовое газопотребление на 1 очередь, м3/год	Население на расч. срок	Норма газопотребления м3/год	Среднегодовое газопотребление на расч.срок, м3/год
Жилой сектор	2500	303,8	759500	2600	303,8	789880
Неучтенные расходы 10%			75950			78988
<b>ИТОГО</b>			<b>835450</b>			<b>868868</b>

#### 1.4.6. Связь

На первую очередь и расчетный срок проектом предлагается развитие систем сотовой связи, улучшение качества покрытия территории сотовой связью, расширение спектра услуг действующих операторов связи, повышение доступности и надежности связи путем повышения емкости сети и конкурентоспособности разных операторов, развитие систем цифрового вещания.

Расчетное количество стационарных телефонных номеров в соответствии с рекомендациями НГПСО 1-2009.66 на первую очередь составит 1500 номеров, на расчетный срок – 1560 номеров.

Для обеспечения требуемого количества стационарных телефонов проектом на первую очередь предлагается строительство новой автоматической телефонной станции (АТС) в восточной части поселка, в границах проектируемых на первую очередь жилых кварталов.

## 1.5 Инженерная подготовка территории

### Вертикальная планировка территории

Схема вертикальной планировки выполнена на плане поселка М 1:2000 с сечением горизонталей через 1 метр.

В основу проектных предложений заложено максимальное сохранение существующего рельефа и отметок поверхности дорожных покрытий.

Схема вертикальной планировки составлена в целях организации планируемой территории в высотном отношении, обеспечивающей поверхностный водоотвод.

Рельеф поселка холмистый с общим падением высот к рекам Большая Гусевая и Выя.

Наивысшая точка в пределах территории поселка имеет относительную отметку 246,60 м, в восточной части поселка, самая низкая 201,80 м в южной части поселка в пойме реки. Общий перепад высот в отметках составляет 44,80 м.

Максимальная величина уклона 0,062 ‰, минимальная 0,004 ‰.

Высотное решение поселка проработано в отметках и уклонах по осям улиц и дорог в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. Для создания нормативных уклонов по улично-дорожной сети на ряде участков необходима подсыпка грунта в пределах 1,5 м.

Инженерно-геологические условия площадки строительства в целом оцениваются как удовлетворительные для размещения, строительства и эксплуатации с учетом всех рекомендаций.

### Поверхностный сток и водоотвод

Сток ливневых вод с территории поселка осуществляется по проезжей части улиц и по открытым лоткам в виде бетонных лотков и кюветов.

Отвод воды из открытой системы ливнестоков предполагается в реку Выя через колодцы механической очистки с масло - бензо - уловителями.

Проектные размеры сечений ливнестоков и красные отметки по осям улиц подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Вертикальная планировка территории с указанием «черных» (существующих) и «красных» (проектных) отметок, а также расстояний и уклонов между «переломными точками» по осям магистралей показана Приложении 1.5 «Схема инженерной подготовки и благоустройства территории».

## 1.6. Охрана окружающей среды

На первую очередь предлагаются следующие мероприятия, направленные на улучшение экологического состояния территории:

- благоустройство автомобильных дорог, защитное озеленение вдоль дороги г. Качканар – пос. Ис;
- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка;
- комплексное озеленение территории (озеленение улиц и участков общественной застройки, зеленые насаждения специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон);
- реконструкция очистных сооружений с сокращением санитарно-защитной зоны;

Генеральным планом также предусматриваются мероприятия, направленные на улучшение экологического состояния территории, предусмотренные на расчетный срок:

### Организационные мероприятия

- расчистка русла реки Выя и её прибрежной территории от мусора ихлама;
- проведение берегоукрепительных работ;
- благоустройство прибрежной территории;
- организация и выполнение режима водоохранной зоны.

### Планировочные мероприятия

- вывод жилой застройки, попадающей в санитарно-защитные зоны Качканарского ГОКа и очистных сооружений по мере амортизации.

### Организация системы зелёных насаждений

- кроме насаждений общего пользования проектом предусматриваются насаждения других категорий;
- комплексное озеленение улиц и участков общественной застройки;
- организация защитных полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог.

### Санитарная очистка территории и мусороудаление

Расчет количества бытовых отходов произведен на основании Приложения М «Нормы накопления бытовых отходов» (СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений). Приняты следующие расчетные показатели:

- расчетная численность населения 2600 человек,
- сущ. кол-во жителей в домах с полным благоустройством – 295 человек,
- сущ. кол-во жителей в домах с частичным благоустройством (в том числе с выгребной канализацией) – 1985 человек,
- проектируемое количество жителей в домах с полным благоустройством – 320 человек.

1.Количество твердых бытовых отходов от жилых зданий, с полным благоустройством – 190 кг на 1 человека в год:

$(295+320) \times 190 = 116,85$  тонн/год;

2. Количество твердых бытовых отходов от прочих жилых зданий – 300 кг на 1 человека в год:

$1985 \times 300 = 595$  тонн/год;

3. Смет с 1 кв.м. твердых покрытий улиц площадей и парков – 5 кг на 1 человека в год:

$2600 \times 5 = 13$  тонн/год.

4. Общая масса образования твердых бытовых отходов составит:  $116,85 + 595 + 13 = 724,5$  тонн/год.

5. Жидкие отходы из выгребов – 2000 л на 1 человека в год:

$320 \times 2000 = 2240$  м<sup>3</sup>/год;

При средней плотности ТБО 200 кг/м<sup>3</sup>, суммарный расчетный объем образования ТБО посёлка составит 3622,5 тыс. м<sup>3</sup>/год, или 9,9 м<sup>3</sup>/сутки.

Вывоз твердых бытовых отходов планируется осуществлять на полигон ТБО города Качканар. Вывод жидких бытовых отходов из выгребной канализации планируется осуществлять ассенизационным транспортом на существующие очистные сооружения, расположенные в восточной части поселка.

#### Мероприятия по санитарной очистке территории

- для предотвращения негативного воздействия бытовых и промышленных отходов на окружающую среду предусмотрены мероприятия;

- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов, размещение металлических контейнеров для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;

- систематический вывоз отходов с временных площадок на полигон ТБО.

## 1.7. Основные технико-экономические показатели

Таблица 13

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	На I очередь (2015г.)	На расчетный срок (2035г.)
1	2	3	4	5	6
1	<b>Территория</b>				
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	га	557,7	-	552,8
	в том числе территории:				
	– жилых зон	га/кв. м/чел	103,3/ 453,1	-	127,7/ 491,1
	– объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	–»–	1,5/ 6,6	-	2,8/ 10,8
	– рекреационных зон	–»–	345,9/ 1517,1	-	111,8/448,8
	- сельскохозяйственного использования	–»–	17,7/ 77,6	-	-
	- специального назначения	–»–	6,0/ 26,3	-	6,0/ 23,1
	– зон инженерной и транспортной инфраструктур	–»–	42,2/ 185,1	-	73,5/ 282,7
	– производственных зон	–»–	-	-	203,1/781,2
	– иных зон	–»–	41,1/ 180,3	-	27,9/ 107,3
1.2	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего	–»–	53,7/ 235,5	-	85,6/329,3
	из них:				
	– зелёные насаждения общего пользования	–»–	15,8/ 69,3	-	22,3/ 85,8
	– улицы, дороги, проезды, площади	–»–	37,9/ 166,2	-	63,3/ 243,5
2.	<b>Население</b>				
2.1	Численность населения	тыс. чел.	2,28	2,5	2,6
2.2	Плотность населения	чел/га	22	-	20
3.	<b>Жилищный фонд</b>				
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. кв. м общей площади квартир	45,4	54,0	57,2
3.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м общей площади квартир	-	45,4	45,4
Продолжение таблицы 13					
1	2	3	4	5	6
4.	Объекты социального и культурно – бытового об-				

	служивания населения				
4.1	Детские дошкольные учреждения, всего/1000 чел	мест	102/ 45	112/ 45	117/ 45
4.2	Начальная образовательная школа, всего/ 1000 чел	мест	166/ 73	250/ 100	260/ 100
4.3	Стационары, всего/ 1000 чел	койко-мест	-	38/ 15	39/ 15
4.4	Поликлиника, амбулатория, всего/ 1000 чел	посещ./ в смену	50/ 22	62/ 25	65/ 25
4.5	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения – всего/1000 чел				
	– магазины продовольственных товаров	м2 торговой площади	621,7/ 272,7	250,0/ 100,0	260,0/ 100,0
	– магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади	87,0/ 38,1	500,0/ 200,0	520,0/ 200,0
	– кафе	мест	-	100/ 40	104/ 40
	– предприятия бытового обслуживания	раб. мест	1	18/ 7	18/ 7
4.6	Учреждения культуры и искусства – всего/1000 чел				
	– клубы	посетит. мест	210/ 92	200/ 80	208/ 80
	– городские массовые библиотеки	тыс. ед. хранения	28,0/ 12,3	10,0/ 4,0	10,0/ 4,0
4.7	Физкультурно-спортивные сооружения – всего/1000 чел				
	– спортивные залы общего пользования	м2 площади пола	-	175,0/ 70,0	182,0/ 70,0
4.8	Учреждения жилищно-коммунального хозяйства				
	– жилищно-эксплуатационные организации	объект	-	1	1
	– пожарное депо	автомобиль	2	2	2
4.9	Организации и учреждения управления, кредитно – финансовые учреждения и предприятия связи				
	– отделения связи	объект	1	1	1
	– отделения и филиалы сбербанка	операц. место	1	1	1
Продолжение таблицы 13					
1	2	3	4	5	6
4.10	Прочие объекты социального и культурно – бытового обслуживания населения				
	– прачечные самообслуживания	кг белья в смену	-	50	52
	- химчистка самообслужи-	кг белья в	-	3,0	3,1
39					



	ваня	смену			
	- бани	мест	5	8	8
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории				
5.1	Водопотребление всего	тыс.м <sup>3</sup> /сут		665	754
5.2	Водоотведение	тыс. м <sup>3</sup> /сут		540	624
5.3	Электропотребление	МВт/год		5967,5	6206,2
5.4	Газопотребление	тыс м <sup>3</sup> /год		835,5	868,9
5.5	Связь	номеров		1500	1560
	Количество твердых бытовых отходов	тонн/год			724,5
7	Охрана окружающей среды				
7.1	Озеленение санитарно – защитных зон	га			199

## **2. Обоснование предложений по территориальному планированию, этапы их реализации**

Реализация решений генерального плана будет происходить в два этапа:  
I этап – 2012 - 2015 годы,  
II этап – 2016 - 2035 годы.

### **2.1 Мероприятия на первую очередь реализации генерального плана**

Мероприятия, запланированные на первую очередь строительства отображены на схеме «Генеральный план поселка Валериановск».

#### Жилищное строительство

Планируемая численность населения на конец периода – 2,5 тыс. человек.

Мероприятия на первую очередь:

- освоение территории в северо-восточном районе поселка между улицей Новая и рекой Выя под развитие индивидуального жилищного строительства;

#### Учреждения и предприятия обслуживания

На первую очередь предусматривается размещение следующих объектов общественного назначения:

#### *Учреждения народного образования*

- детский сад в северо-восточном районе на территории новых жилых кварталов на улице 6 (по расчету и радиусу обслуживания);

#### *Объекты общественного назначения*

- спортивный комплекс в северо-восточном районе на территории новых жилых кварталов на улице 6;

- торговый павильон в северо-восточном районе на пересечении улицы Кирова и улицы 1;

- часовня в юго-западном районе по улице Кирова на берегу реки Большая Гусевая;

#### Рекреационные территории

На первую очередь предлагается:

- освоение территории вдоль поймы реки Большая Гусевая и реки Выя, предусмотренной под развитие рекреационной зоны;

- создание непрерывной системы озеленения в виде скверов и бульваров вдоль главных улиц с благоустройством общественных зон и устройством дорожек и игровых площадок;

#### Транспортная инфраструктура

На первую очередь предлагается:

- реконструкция ул. Первомайская, ул. Новая и ул. Набережная на участке от ул. Кирова до улицы Первомайская для поддержания их в состоянии, соответствующем нормативным техническим параметрам;

- строительство проектных улиц и проектных участков в северо-восточном районе на территории индивидуального жилищного строительства на первую очередь: основная жилая улица – улица 6 ,предусмотренная для обеспечения внешней связи с г. Лесной, второстепенные улицы и проезды;

- повышение степени благоустройства объектов обслуживания (оборудование современных остановочных комплексов);

- разработка мероприятий по повышению безопасности дорожного движения;

### Инженерная инфраструктура

#### *Водоснабжение*

На первую очередь в п. Валериановск планируется построить 10 км распределительных водопроводных сетей для обеспечения водой существующей жилой застройки и проектируемой жилой застройки на первую очередь строительства в северо-восточном районе.

#### *Водоотведение*

На первую очередь для обеспечения нормальных условий работы системы водоотведения необходимо выполнить:

- реконструкцию существующих очистных сооружений ; с сокращением санитарно-защитной зоны до 150 м в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

- реконструкцию и ремонт сетей с высоким износом;

- строительство двух канализационных насосных станций на территории проектируемых кварталов;

- прокладка самотечных канализационных коллекторов для обеспечения существующей и проектируемой застройки на первую очередь строительства;

- прокладка напорных канализационных коллекторов в зоне проектируемой застройки на первую очередь.

#### *Электроснабжение*

- проведение плановых ремонтов, работ по реконструкции объектов и сетей системы электроснабжения с высокой степенью износа для уменьшения потерь в сетях и количества аварийных ситуаций;

- проведение мероприятий по совершенствованию учета потребления электроэнергии;

- подключение к сетям электроснабжения объектов, строящихся в рамках первой очереди;

- строительство новых ТП и распределительных сетей 0,4 кВ для обеспечения электричеством объектов первой очереди строительства.

#### *Теплоснабжение*

На первую очередь необходимо предусмотреть:

- проведение реконструкции и модернизации объектов и сетей системы отопления поселка;

- проведение плановых ремонтов;
- подключение проектируемых объектов первой очереди к централизованной системе отопления

#### *Газоснабжение*

- до 2015 года предусматривается строительство распределительных газопроводов и газовых сетей. Всего планируется построить 24,7 км распределительных газовых сетей. В результате выполнения мероприятий планируется газифицировать 100% жилого фонда поселка. Это 8 многоквартирных жилых домов (423 квартиры) и 713 индивидуальных жилых дома.

- проектом предлагается строительство нового ГРП в районе проектируемой застройки на первую очередь;
- строительство нового участка газопровода от существующих сетей газоснабжения до проектируемого ГРП.

#### Инженерная подготовка территории

На первую очередь предлагается организация поверхностного водоотвода и строительство площадок под размещение колодцев механической очистки на территориях, предусмотренных проектом на первую очередь.

#### Охрана окружающей среды

Первоочередные мероприятия, направленные на улучшение экологического состояния территории:

- благоустройство автомобильных дорог, защитное озеленение вдоль дороги г. Качканар – пос. Ис;
- расчистка лесных массивов, прилегающих к жилой территории от мусора, санитарная рубка.
- комплексное озеленение территории (озеленение улиц и участков общественной застройки, зеленые насаждения специального назначения (озеленение санитарно-защитных зон);
- реконструкция очистных сооружений с сокращением санитарно-защитной зоны.

## 2.2 Мероприятия на расчетный срок реализации генерального плана

### Жилищное строительство

Планируемая численность населения на конец периода – 2,6 тыс. человек.

На расчетный срок предполагается освоение площадки под индивидуальное жилищное строительство в юго-западном районе.

### Учреждения и предприятия обслуживания

На расчетный срок предлагается размещение торгово-административного центра в юго-западном районе в части проектируемых жилых кварталов на пересечении улиц 2 и улиц 4.

### Зона специального назначения

На расчетный срок предлагается:

- сохранение кладбища III класса опасности при условии сокращение СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 до V класса опасности санитарно-защитной зоной 50 м.

### Транспортная инфраструктура

На расчетный срок планируется:

- строительство новых улиц и участков улиц в юго-западном районе поселка: улица Первомайская, предусмотренная для обеспечения связи с автодорогой г. Качканар-г. Нижняя Тура, Улица 2, Улица 3; Улица 4, а также второстепенные улицы и проезды;

- строительство транспортной развязки на пересечении ул. Кирова и автодороги III категории Валериановск - Нижняя Тура;

- строительство моста через реку Выя (Улица 6).

### Инженерная инфраструктура

#### *Водоснабжение*

На расчетный срок планируется обеспечить централизованным водоснабжением все проектируемые на расчетный срок территории в юго-западном районе.

#### *Водоотведение*

Предлагается прокладка самотечных канализационных коллекторов для обеспечения проектируемой застройки на расчетный срок и реконструкция и ремонт сетей с высокой степенью износа;

#### *Электроснабжение*

На расчетный срок проектом предусматривается:

- проведение плановых ремонтов, работ по реконструкции объектов и сетей системы электроснабжения с высокой степенью износа для уменьшения потерь в сетях и количества аварийных ситуаций;

- проведение мероприятий по совершенствованию учета потребления электроэнергии;

- подключение к сетям электроснабжения объектов, строящихся в рамках расчетного срока

- строительство новых ТП и распределительных сетей 0,4 кВ для обеспечения электричеством объектов нового строительства на расчетный срок.

#### *Теплоснабжение*

Продолжение реконструкции и модернизации объектов и сетей системы теплоснабжения поселка, проведение плановых ремонтов.

Проектируемые объекты общественного назначения на расчетный срок подключаются к централизованной системе отопления.

#### *Связь*

Проектом на расчетный срок предлагается строительство новой АТС в северо-восточном районе поселка для обеспечения требуемого нормативного количества стационарных телефонов в поселке.

#### Инженерная подготовка территории

На расчетный срок генерального плана планируется:

- организация поверхностного водоотвода и строительство площадок под размещение колодцев механической очистки на территориях, предусмотренных проектом на расчетный срок;

- благоустройство пруда

- расчистка, дноуглубление и благоустройство береговых склонов р. Выя и Бол. Гусевая.

#### Охрана окружающей среды

Мероприятия, направленные на улучшение экологического состояния территории, предусмотренные на расчетный срок:

#### *Организационные мероприятия:*

- расчистка русла реки Выя и её прибрежной территории от мусора ихлама;

- проведение берегоукрепительных работ;

- благоустройство прибрежной территории;

- организация и выполнение режима водоохранной зоны.

#### *Планировочные мероприятия:*

- вывод жилой застройки, попадающей в санитарно-защитные зоны Качканарского ГОКа и очистных сооружений по мере амортизации;

#### *Организация системы зелёных насаждений:*

Кроме насаждений общего пользования проектом предусматриваются насаждения других категорий:

- комплексное озеленение улиц и участков общественной застройки;

- организация защитных полос зеленых насаждений вдоль автомобильных дорог.

#### *Мероприятия по санитарной очистке территории:*

Для предотвращения негативного воздействия бытовых и промышленных отходов на окружающую среду предусмотрены мероприятия:

- оборудование площадок с твердым покрытием для временного хранения отходов, размещение металлических контейнеров для временного хранения отходов, а также контейнеров для крупногабаритных отходов и урн в общественных зонах;

- систематический вывоз отходов с временных площадок на полигон ТБО.

### **3. Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности**

К мероприятиям пожарной безопасности жилых территорий посёлка и пожарной безопасности садоводческих объединений относятся:

- установка электросирены С-40, радиусом действия 800 м для оповещения людей на случай пожара;
- сооружение пирса для забора воды из Валериановского пруда;
- организация и поддержание запаса воды для целей пожаротушения;
- разработка и выполнение мероприятий, исключающих возможность переброски огня при лесных и торфяных пожарах на здания, строения и сооружения (устройство защитных противопожарных полос, посадка лиственных насаждений, удаление в летний период сухой растительности);
- обеспечение посёлка исправной телефонной или радиосвязью для сообщения о пожаре в государственную пожарную охрану (узел связи);
- своевременная очистка территорий от горючих отходов, мусора, сухой растительности;
- содействие деятельности добровольных пожарных, привлечение населения к обеспечению пожарной безопасности;
- проведение противопожарной пропаганды и обучения населения мерам пожарной безопасности.

Кроме того, в летний период, в условиях устойчивой сухой, жаркой и ветреной погоды или при получении штормового предупреждения по решению администрации разведение костров, проведение пожароопасных работ на определенных участках, топка печей, кухонных очагов может временно приостанавливаться.

Территория посёлка, в пределах противопожарных расстояний между зданиями, а также участки, прилегающие к жилым домам, дачным и иным постройкам, должны своевременно очищаться от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы.

Дороги, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и водным источникам, используемым для целей пожаротушения, должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда.

Настоящим генеральным планом расстояния между зданиями приняты в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. Обеспечивается возможность доступа пожарных машин ко всем зданиям.

Наружное пожаротушение предусмотрено от пожарных гидрантов, установленных на уличных сетях водопровода с обозначением световыми указателями на фасадах зданий.



#### **4. Перечень мероприятий по предупреждению и снижению последствий крупных производственных аварий, катастроф и стихийных бедствий**

##### Обоснование категории объекта по гражданской обороне.

В соответствии «Постановлением правительства РФ от 03.10.98 N 1149 о порядке отнесения территорий к группам по гражданской обороне», посёлок Валериановск к группе по гражданской обороне не относится.

##### Решение по системам оповещения и управления по гражданской обороне.

В случае возникновения чрезвычайной ситуации население оповещается через электросирены. Создание локальных систем оповещения не требуется.

##### Размещение подразделений пожарной охраны.

Нужды на пожаротушение посёлка осуществляются пожарной частью, расположенной на территории Качканарского ГОКа, в непосредственной близости посёлка Валериановск. В соответствии с Техническими регламентами о требованиях пожарной безопасности (ФЗ РФ от 22.07.08 № 123-ФЗ) дислокация подразделений пожарной охраны на межселенных территориях определяется исходя из условий, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать 20 минут. При средней скорости движения 45 км/ч, время прибытия составит менее 10 минут. Месторасположение пожарной части относительно посёлка соответствует нормам.

##### Решения по защите от затопления.

Генеральным планом предусмотрено оборудование защитных дамб, для защиты территории п. Валериановск от затопления.

Решения по светомаскировочным мероприятиям. Световая маскировка проводится с целью создания в темное время суток условий затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов, рассчитанных на видимую область электромагнитного излучения (0,40 - 0,76 мкм).

Согласно СНиП 2.01.51-90 посёлок находится вне зоны обязательного проведения мероприятий по светомаскировке. Вместе с тем, если мероприятия по светомаскировке будут выполняться, их проведение планируется путем централизованного отключения потребителей от энергоисточников на электроподстанции. Специальные мероприятия по светомаскировке жилых домов не планируются.

## **Приложение 1**





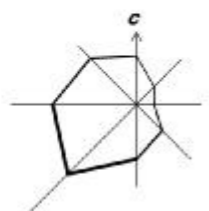






## **Приложение 2**





### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Символ Описание

- Генеральный план
- ЖИЛЬЯ ЗОНА
  - Индивидуальные участки
  - Одноквартирные участки
  - Передельные участки
- ЖИЛЬЯ ЗОНА С ОРГАНИЗОВАННЫМ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИМ ЦЕНТРОМ
  - Земельный участок с объектом научной деятельности
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
  - Территория размещения объектов общественного назначения
  - Объекты общественного назначения
- ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА, ЗОНА ИЖИВЧЕНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
  - Территория размещения объектов производственного назначения и объектов транспортной инфраструктуры
  - Дорожная зона II категории
  - Главная улица
  - Односторонняя проезжая улица
  - Двухсторонняя проезжая улица
  - Улица
  - Тротуар
  - Линия электропередачи
- РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА
  - Территория отдыха
  - Специально отведенная территория
  - Парковая зона
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
  - Специально отведенная территория
- РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РЕСУРСОВ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ
  - Иные земельные участки
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
  - Ограничение по высоте
  - Специально отведенная территория
  - Ограничение по использованию территории
  - Ограничение по использованию территории
  - Ограничение по использованию территории
  - Ограничение по использованию территории
  - Ограничение по использованию территории
- ЗЕМЛИ ПО ЦЕЛЕВОМУ НАЗНАЧЕНИЮ
  - Земли населенных пунктов
  - Земли промышленности, строительства, транспорта, связи, энергетики, сельского хозяйства
  - Специально отведенная территория

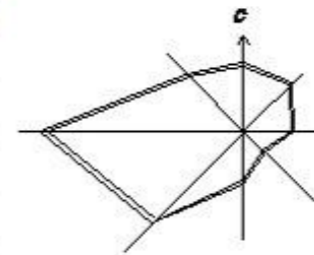
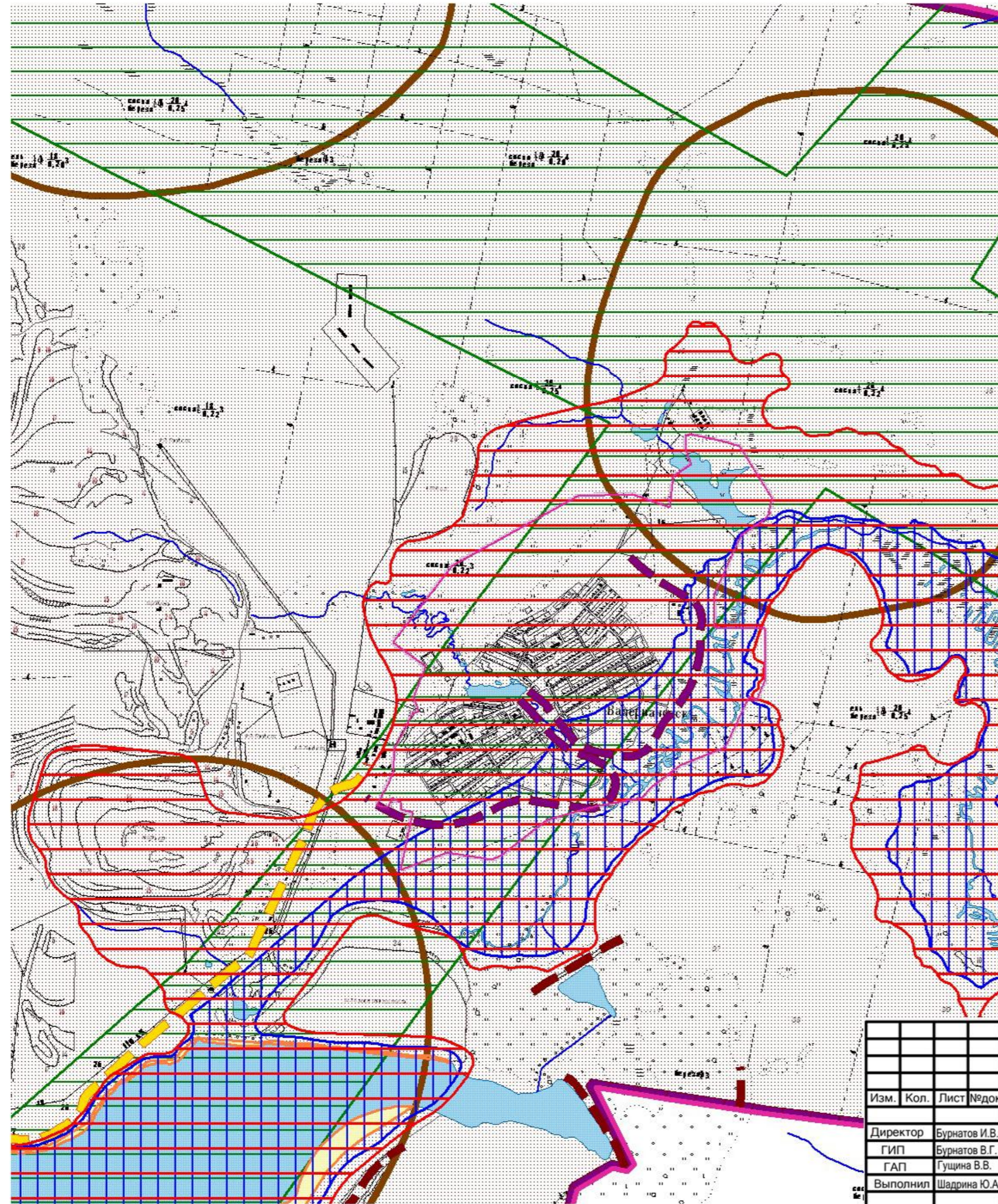
- #### ОБЪЕКТЫ
- 1. Администрация
  - 2. Школа
  - 3. Детский сад
  - 4. Библиотека
  - 5. Клуб "Ветеран"
  - 6. Детский клуб "Солнышко"
  - 7. Детский клуб "Солнышко"
  - 8. Детский клуб "Солнышко"
  - 9. Детский клуб "Солнышко"
  - 10. Детский клуб "Солнышко"
  - 11. Детский клуб "Солнышко"
  - 12. Детский клуб "Солнышко"
  - 13. Детский клуб "Солнышко"
  - 14. Детский клуб "Солнышко"
  - 15. Детский клуб "Солнышко"
  - 16. Детский клуб "Солнышко"
  - 17. Детский клуб "Солнышко"
  - 18. Детский клуб "Солнышко"
  - 19. Детский клуб "Солнышко"
  - 20. Детский клуб "Солнышко"
  - 21. Детский клуб "Солнышко"

ИЗДАНИЕ № 01			
№	Имя	Фамилия	Подпись
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			












**Условные обозначения**

-  Граница ГО
-  Граница населенного пункта существующая
-  Водные объекты
-  Дамбы существующие
-  проектируемые

**ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

-  Зона затопления территории при подъеме воды в Нижневейском водохранилище до уровня 250 метров
-  Зона затопления территории при подъеме воды выше гребня плотины Нижневейского водохранилища
-  Зона затопления при полном разрушении плотины Нижневейского водохранилища с последующим разрушением плотины хвостохранилища.
-  Территория попадающая в зону возможных разрушений
-  Потенциально сейсмичные тектонические узлы
-  Зоны возможных очагов землетрясения с M порядка 4.0
-  Зоны перевозок потенциально опасных грузов

						<b>ЦКС-ГП-50А/08-ОТП-27</b>			
						Внесение изменений в Генеральный план Качканарского городского округа применительно к территории поселка Валериановск			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Заказчик: Администрация Качканарского городского округа	Стадия	Лист	Листов
							гп	9	1
Директор		Бурнатов И.В.			09.16	Схема территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций М 1:25000	ООО "С-Проект"		
ГИП		Бурнатов В.Г.			09.16				
ГАП		Гущина В.В.			09.16				
Выполнил		Шадрин Ю.А.			09.16				