

**СОСТАВ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕГТЯРСК  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ЧУСОВАЯ**

1. Положения о территориальном планировании
2. Карты территориального планирования

**Перечень карт территориального планирования**

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование чертежа</b>	<b>Кол-во листов</b>
T-2498CO-2010-ГП-01	Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения социального, коммунально-бытового и специального назначения. М 1: 5 000.	1
T-2498CO-2010-ГП-02	Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения М 1: 5000.	1
T-2498CO-2010-ГП-03	Карта планируемых автодорог местного значения и улично-дорожной сети. М 1: 5000.	1
T-2498CO-2010-ГП-04	Карта планируемых границ населенного пункта. М 1: 10 000.	1

## СОДЕРЖАНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ

<b>Введение</b>	3
<b>Раздел 1. Общие положения</b>	7
<b>Глава 1. Общие положения</b>	7
<b>Глава 2. Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональное зонирование территорий</b>	7
<b>Раздел 2. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения и характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением данных объектов</b>	8
<b>Глава 3. Сведения о планируемых для размещения объектов местного значения</b>	8
<b>Глава 4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий размещаемых объектов местного значения</b>	10
3. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий санитарного характера	12
4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий по инженерно-техническим условиям	13
<b>Раздел 3. Основные сведения о функциональных зонах и их параметры</b>	16
<b>Глава 5. Основные сведения о жилых зонах и их параметры</b>	16
<b>Глава 6. Основные сведения об общественно-деловых зонах и их параметры</b>	16
<b>Глава 7. Основные сведения о рекреационных зонах и их параметры</b>	16
<b>Глава 8. Инженерная подготовка и благоустройство территории</b>	17
<b>Раздел 4. Установление границ населённых пунктов</b>	17
<b>Глава 9. Предлагаемые к установлению границы населенных пунктов</b>	17

## ВВЕДЕНИЕ

Основанием для разработки Генерального плана городского округа Дегтярск, применительно к территории поселка Чусовая послужили следующие документы:

1) Постановление главы городского округа Дегтярск от 18.02.2008 г. № 121 «О подготовке генерального плана городского округа Дегтярск, правил землепользования и застройки территории городского округа Дегтярск и реорганизации градостроительной комиссии»;

2) Муниципальный контракт № 0162300003311000010-0118694-01 от 23.05.2011 на разработку «Комплексного проекта градостроительного развития территории городского округа Дегтярск»;

3) Решение Думы Городского округа Дегтярск от 11.11.2010г. № 403 «Об утверждении генерального плана городского округа Дегтярск»;

4) Решение Думы городского округа Дегтярск от 24.09.2009г. № 266 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа Дегтярск»;

5) Постановления главы городского округа Дегтярск от 11.01.2011 № 3 «Об утверждении муниципальной целевой программы «Градостроительное развитие территории городского округа Дегтярск на 2012 – 2013 годы»;

6) Постановления главы городского округа Дегтярск от 18.11.2011 №1074 «Об утверждении плана-графика разработки и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования городского округа Дегтярск на 2011-2012годы».

7) Решения органов местного самоуправления городского округа Дегтярск об утверждении стратегий и целевых программ градостроительного и социально-экономического развития:

- Стратегия социально-экономического развития городского округа Дегтярск на период до 2020 года.

- «Стратегический план социально-экономического развития городского округа Дегтярск на период до 2030 года».

8) Постановление Главы городского округа Дегтярск от 19.06. 2008 г. N 571 об утверждении «Программы демографического развития городского округа Дегтярск на период до 2025 года (Дегтярская семья)»;

Генеральный план разработан с учетом:

1) Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ;

2) Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ;

3) Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ;

- 4) Лесного кодекса Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. №200-ФЗ;
- 5) Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- 6) Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- 7) постановления Правительства Российской Федерации от 24.03.2007 г. № 178 «Об утверждении Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
- 8) закона Свердловской области от 19 октября 2007 года № 100-ОЗ «О документах территориального планирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- 9) закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
- 10) постановления Правительства Свердловской области от 28.04.2008 г. № 388-ПП «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения проектов документов территориального планирования субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу с территорией Свердловской области, и муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, и подготовки заключений»;
- 11) постановления Правительства Свердловской области от 31.08.2009 г. № 1000-ПП «Об утверждении Схемы территориального планирования Свердловской области»;
- 12) постановления Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области»;
- 13) постановления Правительства Свердловской области от 11.10.2010 г. № 1487-ПП «Развитие жилищного комплекса в Свердловской области на 2011-2015 годы»»;
- 14) постановления Правительства Свердловской области от 30.03.2011 г. марта № 328-ПП «О разработке и утверждении документов территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»;
- 15) постановление Правительства Свердловской области от 17.01.2001 г. № 41-ПП «Об установлении категорий, статуса и режима особой охраны особо охраняемых природных территорий областного значения и утверждении перечней особо охраняемых природных территорий, расположенных в Свердловской области»;

16) постановление Правительства Свердловской области от 6 апреля 2011 г. №368-ПП «Об утверждении ландшафтных, ландшафтно-гидрологического, орнитологического и ботанического государственных природных заказников областного значения»;

17) Устава городского округа Дегтярск, утвержденный решением Дегтярской городской Думы от 28.06.2005 № 89 (ред. от 17.11.2011).

Генеральный план является муниципальным нормативным правовым актом, содержит мероприятия по территориальному планированию, является основанием для градостроительного зонирования территорий и документации по планировке территорий.

Актуальность подготовки Генерального плана обусловлена необходимостью:

1) подготовки документа территориального планирования муниципального образования, соответствующего требованиям действующего законодательства;

2) эффективного исполнения полномочий органов местного самоуправления по решению вопросов местного значения городского округа, установленных Федеральным законом от 06.11.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом ГО Дегтярск;

3) обеспечения устойчивого развития территорий поселка, позволяющего исключить случаи нарушений законных прав юридических и физических лиц.

Генеральный план определяет в интересах населения, государства, органов местного самоуправления условия формирования среды жизнедеятельности, направление и границы развития территории поселка, установление и изменение границ населенного пункта, функциональное зонирование территорий, развитие инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры, градостроительные требования к сохранению объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, экологическому и санитарному благополучию.

Генеральный план может использоваться:

1) при комплексном решении вопросов социально-экономического развития, разработке и утверждении в установленном порядке программ в области государственного, экономического, экологического, социального, культурного и национального развития Свердловской области, программ комплексного социально-экономического развития городского округа, долгосрочных целевых программ (подпрограмм), реализуемых за счет средств федерального бюджета, бюджета Свердловской области, местного бюджета, а также для приведения перечисленных

программ в соответствии с утвержденным генеральным планом городского округа Дегтярск;

2) при разработке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов федерального, регионального или местного значения, схем охраны природы и природопользования, схем защиты территорий, подверженных воздействию чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, лесных планов, проектов зон охраны объектов культурного наследия, других документов, связанных с разработкой проектов границ зон с особыми условиями использования территорий территории.

В случае если программы, реализуемые за счет средств федерального бюджета, бюджета Свердловской области, местного бюджета, решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов принимаются после утверждения Генерального плана и предусматривают создание объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, подлежащих отображению в Генеральном плане, но не предусмотрены в нем, в Генеральный план в пятимесячный срок с даты утверждения таких программ и принятия таких решений вносятся соответствующие изменения.

Учитывая, что в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Генеральный план не применяется в части, противоречащей утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, со дня утверждения указанных документов обеспечивается внесение в Генеральный план соответствующих изменений в срок не более одного года с даты утверждения документов территориального планирования Российской Федерации.

Целями территориального планирования являются:

1) создание единого экономического и градостроительного пространства территории городского округа, правовой базы для осуществления градостроительной деятельности;

2) обоснованность и прозрачность принятия решений органами местного самоуправления при осуществлении градостроительной деятельности;

3) подготовка документации по планировке территории в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, объектов культурного наследия, границ земельных участков, предназначенных для строительства;

4) подготовка мероприятий по очередности и режиму освоения новых территорий, определения и повышения инвестиционной привлекательности территории городского округа, увеличения налогооблагаемой базы;

5) повышение инвестиционной и предпринимательской активности на рынках недвижимости и строительной продукции;

6) достижение социальной стабильности, заключающееся в развитии человеческого потенциала;

6) увеличение обеспеченности населения жильем, объектами социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур.

## **Раздел 1. Общие положения**

### **Глава 1. Общие положения**

1. Срок действия Генерального плана установлен до 2035 года.

2. Генеральный план разработан с учетом прогноза социально-экономического развития населенного пункта исходя из планировочных органичений развития территории населенного пункта и тенденций его развития как преимущественно дачного послка.

3. Прогнозная численность населения - количество постоянно проживающих составит в 2035 г. – 125 человек; население поселка с учетом временно проживающих (в максимальный период) - 408 человек; население садового товарищества «Заря» (в максимальный период) – 140 человек.

### **Глава 2. Мероприятия по развитию планировочной структуры и функциональное зонирование территорий**

1. Развитие жилой зоны предусматривается в границах населенного пункта за счет упорядочения существующей жилой застройки п.Чусовая и нового жилищного строительства на неиспользуемых территориях.

2. Реконструкция здания по ул. Солнечная под комплексное многофункциональное здание поселкового центра с размещением объектов социального обслуживания местного значения повседневного обслуживания.

3. Организация спортивной площадки в зоне размещения объектов повседневного обслуживания.

4. Размещение рекреационного объекта кратковременного отдыха (база отдыха, пансионат) севернее жилой застройки, на берегу р. Чусовая.

5. Размещение в районе рекреационного объекта коммерческо-сервисного комплекса по предоставлению социальных и коммунально-бытовых услуг населению.

6. Формирование системы озеленения:

- озеленение общего пользования – скверы, бульвары;

- средозащитное озеленение – разрывы от объектов инженерного обеспечения и благоустройства территории до нормируемых объектов.

7. Развитие улично-дорожной сети населенного пункта за счет реконструкции существующих улиц и проездов и строительства новых участков улиц в зонах жилищного строительства.

8. Строительство проездов и обустройство существующих проездов предусмотреть с учетом формирования «красных линий» не менее 12-15-20 метров, позволяющих обеспечить проезд автотранспорта, проход пешеходов и прокладку инженерных сетей.

9. Инженерное обеспечение поселка – централизованное - от инженерной инфраструктуры пос.Вязовая.

Предусмотрено размещение объектов инженерного обеспечения в планируемых границах населенного пункта:

- газораспределительный пункт в юго-западной части поселка;
- опорно-усилительная станция в одном узле с цифровой АТС в центральной части поселка.

10. В границах населенного пункта размещение локальных очистных сооружений дождевых вод закрытого типа (2 объекта) – в северо-восточной и юго-восточной частях поселка.

11. Обустройство пирсов для забора воды пожарными машинами – в северной части поселка в районе рекреационного объекта, в юго-восточной части поселка – в районе размещения очистных сооружений дождевых вод.

**Раздел 2. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения и характеристика зон с особыми условиями использования территорий, установление которых требуется в связи с размещением данных объектов**

### **Глава 3. Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения**

№	Наименование	Емкость, производи-тельность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
<b>Объекты социального и коммунально-бытового назначения</b>				
1	Помещения физкультурно-оздоровительного назначения	4 занимающихся	В существующих границах населенного пункта, ул.Солнечная	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 29, таблица 7) Размещение в помещениях поселкового центра - комплексного многофункционального здания



№	Наименование	Емкость, производительность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
2	Помещения культуры клубного типа	19 мест		НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 26, таблица 5) Размещение в помещениях поселкового центра - комплексного многофункционального здания
3	Библиотечные помещения	1		НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 26, таблица 5) Размещение в помещениях поселкового центра - комплексного многофункционального здания
4	Торговые помещения	143 кв.м		НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 25, таблица 4) Размещение в помещениях поселкового центра - комплексного многофункционального здания
5	Плоскостные спортивные сооружения	398 кв.м	В существующих границах населенного пункта, в квартале ул.Солнечная – ул.Дачная	НГПСО 1-2009.664.1 (гл. 29, таблица 7) Обустройство площадок открытых спортивных сооружений.
<b>Электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;</b>				
1	Система централизованного водоснабжения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1(гл.45) СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения
	сети водоснабжения	8,02 км	По улицам	
2	Система централизованного водоотведения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1 (гл.45) СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
	сеть напорных и самотечных коллекторов с подачей стоков на очистные сооружения п. Вязовая	7,14 км	По улицам, до очистных сооружений п.Вязовая	
	Канализационные насосные станции суммарной	4,5 м <sup>3</sup> /час	В северо-восточной и юго-восточной части	

№	Наименование	Емкость, производи-тельность	Планируемое местоположение	Основание для размещения
	производительнос-тью		поселка	
3	Система газоснабжения, в т.ч.:	0,96 км		НГПСО 1-2009.664.1 (гл.47)
	газорегуляторные пункты	1 ед.	1-в юго-западной части поселка	
4	Система электро-снабжения, в т.ч.:			НГПСО 1-2009.664.1(гл.48), РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей.
	линии ВЛ 10 кВ	0,2 км		
	трансформатор-ные подстанции	1 ед.	1-в северо-восточной части поселка	
<b>Инженерная подготовка и благоустройство территории</b>				
1	Локальные очистные сооружения дождевых вод закрытого типа	60л/сек	Юго-восточная часть поселка (в существующих границах)	НГПСО 1-2009.664.1 (гл.45) СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения
<b>Автомобильные дороги местного значения</b>				
1	Планируемые улицы и проезды	4,55 км	В районе планируемой жилой застройки	СП 42.13330.2011 Глава 8 «Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры» Глава 11 «Транспорт и улично-дорожная сеть»

#### **Глава 4. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий размещаемых объектов местного значения**

1. Для планируемых к размещению объектов местного значения населенного пункта п.Чусовая, приведенных в составе Главы 3, с целью охраны окружающей среды и соблюдения ограничений природоохранного и санитарного законодательства:

1) установить санитарно-защитные зоны, или санитарные разрывы, в соответствие с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) произвести планировочную организацию территории установленных санитарно-защитных зон в соответствии с положениями пунктов 333 – 340 Главы 56 Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1 - 2009. 66;

3) осуществить мероприятия по охране окружающей среды, согласно утвержденной в установленном порядке проектной документации объектов местного значения.

2. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с санитарным законодательством, установление которых требуется для объектов местного значения, приведена в таблице 3.1.

## Характеристика зон с особыми условиями использования территорий санитарного характера

Таблица 4.1.

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
1	Санитарно-защитная полоса водовода (зона санитарной охраны водопроводов)	водовод 2Д 160 мм (от проектируемой площадки станции водоподготовки п. Вязовая)	установление санитарно-защитной полосы осуществляется на основе проекта зон санитарной охраны <sup>1</sup> , утвержденного в установленном порядке. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода: а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м; б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м.	п.п. 1.5., 1.6, 1.10, 1.11, 1.13, 2.4. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	В пределах санитарно-защитной полосы устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Установление правил и режима хозяйственного использования территорий санитарно-защитной полосы и комплекса мероприятий, осуществляется в составе проекта, утвержденного в установленном порядке (п.п. 1.5, 1.6 СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»). В пределах санитарно-защитной полосы водопроводов, согласно п. 3.4. СанПиН 2.1.4.1110-02, должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Примечания: 1) Проект зоны санитарной охраны должен быть составной частью проекта хозяйственно-питьевого водоснабжения и разрабатываться одновременно с последним.

2) Настоящие нормы должны соблюдаться при проектировании централизованных постоянных наружных систем водоснабжения населенных пунктов и объектов народного хозяйства.

Характеристика зон с особыми условиями использования территорий по инженерно-техническим условиям.

1. Характеристика зон с особыми условиями использования территорий по инженерно-техническим условиям, установление которых требуется для объектов местного значения, приведена в таблице 4.2.

Таблица 4.2.

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
1.	Охранные зоны высоковольтных электрических сетей	Линии ВЛ 10 кВ	Охранная зона, ориентировочным размером 10 м ( 5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов). Устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от	«Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий земельных участков, расположенных в границах таких зон» (утв. постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160)	В зоне охраны электрических сетей (ВЛЭП) запрещается размещать: - автозаправочные станции, склады горюче-смазочных и горючих материалов, места складирования отходов производства и потребления, свалки; - остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов; - детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки; - общественные объекты, связанные с массовым пребыванием людей. Строительство, капитальный ремонт, реконструкция, снос любых зданий и сооружений и иные виды хозяйственной деятельности производятся в охранной зоне с согласования организаций, в ведении которых находятся данные сети.

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
			крайних проводов при неотклоненном их положении.		
2.	Охранные зоны: для газораспределительных сетей	Газопровод высокого давления,	<ul style="list-style-type: none"> <li>- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода;</li> <li>- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.</li> </ul>	«Правила охраны газораспределительных сетей» (утв. постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. № 878 (с изменениями от 22 декабря 2011 г.	<p>В зоне охраны газораспределительных сетей запрещается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;</li> <li>- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;</li> <li>- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</li> <li>- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</li> <li>- рыть погреба, копать и обрабатывать</li> </ul>

№	Вид зоны с особыми условиями использования территории, в соответствии с санитарным законодательством	Наименование планируемого объекта местного значения, в отношении которого требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий	Характеристика зоны с особыми условиями использования территорий		
			Параметры зоны	Документ, на основании которого осуществляется установление зоны	Режим использования территории в установленных границах зоны с особыми условиями использования территории
		ШРП	территория, ограниченная замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ объекта.		почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; - самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### **Раздел 3. Основные сведения о функциональных зонах и их параметры**

#### **Глава 5. Основные сведения о жилых зонах и их параметры**

1. Жилищное строительство предусмотреть индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

2. Развитие территории жилой зоны предусмотреть в размере 6,46 га, в том числе территорию планируемой жилой зоны – 3,12 га.

3. Виды и параметры планируемой жилой застройки:

1) обеспеченность жилой площадью - 50, кв.м./чел.;

2) размер приусадебного участка – 1000 – 2000 кв.м;

3) площадь жилищного фонда в благоустроенных домах, кв.м. общей жилой площади – 20400, в том числе:

- новое жилищное строительство – 111000 кв.м.;

- увеличение жилищного фонда в существующей застройке за счет реконструкции – 4220 кв.м;

4) площадь жилищного фонда в садовых домиках - 2520 кв.м

#### **Глава 6. Основные сведения об общественно-деловых зонах и их параметры**

1. В границах существующего п. Чусовая по ул. Солнечная предусмотреть формирование общественной зоны поселка с реконструкцией существующего не заселенного здания с размещением объектов повседневного и эпизодического спроса:

- магазин смешанной торговли;

- помещения клубного типа;

- помещения библиотечные;

- помещения для физкультурно-оздоровительных занятий;

- пункт пожарной охраны.

Площадь зоны 0,431 га.

2. В квартале улиц Солнечная-Дачная предусмотреть обустройство спортивной площадки площадью не менее 398 кв.м.

#### **Глава 7. Основные сведения о рекреационных зонах и их параметры**

1. В северной части поселка предусмотреть размещение объектов рекреационного назначения - базы отдыха, пансионата. Площадь участка – 0,95 га.

2. Предусмотреть благоустройство пойменной территории р.Чусовая с формированием поселковой рекреационной зоны с обустройством пляжной зоны и обеспечение общего доступа для жителей поселка.



3. Предусмотреть благоустройство и озеленение территорий жилой и общественной зоны с формированием системы озеленения общего пользования – скверов, бульваров.

## **Глава 8. Инженерная подготовка и благоустройство территории**

1. Мероприятия инженерной подготовки:

1) организация поверхностного водоотвода на территориях, подлежащих застройке;

2) вертикальная планировка территорий, соответствующая характеру использования территории и планировочной организации.

2. Организацию поверхностного стока решить системой открытых лотков. Поверхностный сток зарегулирован по системе водоотведения, которая предусматривает водосток по спланированной поверхности автодорог

3. Предусмотреть размещение локальных очистных сооружений дождевой канализации закрытого типа в северо-восточной и юго-восточной частях поселка со сбросом чистых вод в р. Чусовая.

## **Раздел 4. Установление границ населённых пунктов**

### **Глава 9. Предлагаемые к установлению границы населенного пункта**

1. Изменение границы населенного пункта п.Чусовая предусмотрено в южном направлении.

2. Территории, предлагаемые к включению в границу населенного пункта, относятся к землям сельскохозяйственного назначения - садовое товарищество «Заря» - кадастровый квартал: 66:21:1401003.

3. Площадь территории, предлагаемой к включению в границу п.Чусовая составляет 13,45 га.

4. Площадь п.Чусовая в предлагаемых границах составляет 50,08 га.