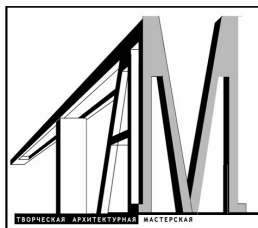


Российская Федерация



ООО «Творческая архитектурная мастерская»

Титул 8/10

Г Е Н Е Р А Л Ы Й П Л А Н

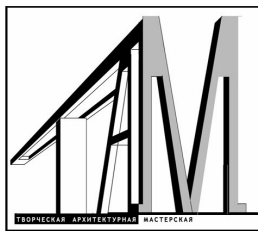
**МО ГОРОДА ДАЛМАТОВО ДАЛМАТОВСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация муниципального образования Далматовского района

Курган - 2011 г.

Российская Федерация



ООО «Творческая архитектурная мастерская»

Титул 8/10

Г Е Н Е Р А Л Ы Й П Л А Н

**МО ГОРОДА ДАЛМАТОВО ДАЛМАТОВСКОГО РАЙОНА
КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Заказчик: Администрация муниципального образования Далматовского района

Директор ООО «Творческая архитектурная мастерская»

Хорошаева Л.И.

Курган - 2011 г.

Г Е Н Е Р А Л Ы Й П Л А Н

МО ГОРОДА ДАЛМАТОВО ДАЛМАТОВСКОГО РАЙОНА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Положения о территориальном планировании
разработаны коллективом в составе:**

Занимаемая должность	Фамилия, И.О.
Директор	Хорошаева Л.И.
Заместитель директора	Хорошаева Е.В.
Главный архитектор мастерской	Хорошаев В.М.
ГАП	Шайдуллина Е.И.
Архитектор	Лепихина Е.Ю.
Инженер-транспортник	Мордвин А.С.
Инженер-эколог	Лодыгина В.В.
Инженер	Липилин Д.А.
Инженер	Миронов И.В.

Текстовые материалы:

**положения о территориальном планировании
на 45 листах, 1 книга.**

№ п/п	Содержание разделов	Стр.
	ВВЕДЕНИЕ	5
1	Цели и задачи территориального планирования развития МО города Далматово	7
2	Мероприятия по территориальному планированию развития МО города Далматово	9
2.1	Изменение категорий земель в границе МО города Далматово	9
2.2	Планировочная организация территории	9
2.3	Функциональное зонирование территории	11
2.4	Мероприятия по размещению объектов капитального строительства, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления МО города Далматово	28
2.5	Мероприятия по формированию системы общегородского центра	29
2.6	Мероприятия по жилищному строительству на свободных и реконструируемых территориях	30
2.7	Мероприятия по реабилитации существующих производственных и коммунально-складских территорий	32
2.8	Мероприятия по охране окружающей среды	33
2.9	Мероприятия по развитию системы инженерного обеспечения	37
2.10	Мероприятия по формированию зон с особыми условиями использования территории	41
2.11	Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	42
2.12	Мероприятия по гражданской обороне и перечень факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	44

Введение

Положения о территориальном планировании МО города Далматово Далматовского района Курганской области разработаны ООО «Творческая архитектурная мастерская» по контракту с администрацией муниципального образования Далматовского района в соответствии с Законом Курганской области от 06.12.2006г. № 204 «О градостроительной деятельности в Курганской области» и в соответствии с техническим заданием на проектирование, согласованным и утвержденным в установленном порядке.

Проект разработан на период до 2020г. с первой очередью реализации в 2015г. на базе исходных данных по состоянию на 25.10.2010г.

Основанием для разработки документа территориального планирования являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Закон Курганской области от 06.12.2006г. № 204 «О градостроительной деятельности в Курганской области».

Материалы, использованные при разработке Положений о территориальном планировании МО города Далматово Далматовского района Курганской области:

В работе учтены следующие материалы:

«Схема территориального планирования Курганской области до 2050г.».

Целевая программа Курганской области «Развитие туризма в Курганской области на 2010-2012г.г.».

Архивные материалы:

- «Генеральный план города Далматово 1979 год».
- «План землепользования и застройки города Далматово Курганской области, 1969 год».

Данные от администрации Далматовского района:

- «Программа социально-экономического развития муниципального образования города Далматово на 2011 год и среднесрочную перспективу»;
- паспорт муниципального образования города Далматово Курганской области;
- сведения о котельных, функционирующих на территории Далматовского района;
- сведения о протяженности коммунальных сетей на территории города Далматово;
- перечень объектов промышленности, расположенных на территории города Далматово;
- данные о пожарных постах, расположенных на территории Далматовского района
- данные о медицинских учреждениях, расположенных на территории Далматовского района и города Далматово;
- данные о предприятиях ЖКХ по городу Далматово;
- данные Государственного кадастра недвижимости по МО городу Далматово.

Данные от территориального органа Федеральной службы Государственной статистики по Курганской области в составе:

- данные о количестве населения, проживающего на территории МО города Далматово (с делением по сельсоветам и населенным пунктам);
- данные о приросте/убыли населения на территории МО города Далматово за период с 2000г.;
- данные о рождаемости и смертности на территории МО города Далматово за период с 2000г..

Данные от ГУ «Курганский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды»:

- климатические данные для города Далматово;
- справка о фоновых концентрациях вредных веществ в атмосферном воздухе города Далматово Курганской области.

Данные от Управления культуры Курганской области в составе:

- выписка из списка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курганской области федерального значения по Далматовскому району на 2 л. в 1 экз.;
- выписка из списка объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курганской области регионального значения по Далматовскому району на 5 л. в 1 экз.;
- выписка из списка выявленных объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) Курганской области по Далматовскому району на 8 л. в 1 экз.;
- таблица №2 Памятники археологии на территории Далматовского района. Часть 1. Памятники археологии, поставленные на государственный учет на 6 л. в 1 экз.;
- таблица №2 Памятники археологии на территории Далматовского района. Часть 2. Выявленные памятники археологии на 3 л. в 1 экз.;
- сведения об использовании объектов культурного наследия, расположенных на территории Далматовского района на 2 л. в 1 экз.;

Данные от Комитета по архитектуре и строительству Курганской области:

- цифровая карта Далматовского района в М 1:10 000;
- цифровая карта города Далматово в М 1:2000.

Данные от Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области:

- информация о земельных участках, находящихся в собственности Курганской области, расположенных на территории Далматовского района.

Данные от Департамента по недропользованию по Уральскому Федеральному округу (УРАЛНЕДРА) Отдел геологии и лицензирования по Курганской области:

- выписка из "Территориального баланса запасов Курганской области";
- выписка из «Кадастрового списка торфяных месторождений Курганской области»;
- выписка из территориального баланса запасов сапропеля Курганской области»;
- выписка из «Эксплуатационных запасов питьевых подземных вод, апробированных НТС»;
- карта-схема расположения месторождений полезных ископаемых на территории Далматовского р-на. М 1:500000;
- карта торфяных месторождений Курганской области. М 1:700000.

Данные от Главного управления автомобильных дорог Курганской области:

- характеристика и протяженность автомобильных дорог, расположенных на территории Далматовского района;
- характеристика искусственных сооружений, расположенных на территории Далматовского района.

Данные от Курганского Геодезического Центра ФГУП «Уралаэрогеодезия»:

- «План полосы отвода ФГУП «ЮУЖД МПС РФ» в границах Далматовского района Курганской области;
- характеристика АТС, расположенных на территории Далматовского района.

Данные от МПДР "Теплоэнергия" по городу Далматово:

- схема теплоснабжения города Далматово
- протяжённость теплотрасс, находящихся на балансе предприятия.

Данные от ОАО «Газпром»:

-схема газификации Далматовского района Курганской области.

Данные от Департамента промышленности Курганской области:

- перечень подстанций 35,110 кВ, находящихся на территории Далматовского района;
- перечень ВЛ 35 кВ, проходящих по Далматовскому району;
- перечень ВЛ 110 кВ, проходящих по Далматовскому району;
- количество подстанций 10/0,4 кВ;
- протяженность ВЛ 10кВ;
- протяженность КЛ 10кВ.

ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РАЗВИТИЯ МО ГОРОДА ДАЛМАТОВО

Территориальное планирование развития МО города Далматово направлено на достижение целей трех в равной степени приоритетных проектов:

- 1) Обеспечение градостроительными средствами устойчивого роста качества жизни населения (жителей) города и близлежащих населенных пунктов, отвечающего современным и будущим представлениям горожан о стандартах организации городской среды.
- 2) Устойчивое социально-экономическое развитие города и близлежащих населенных пунктов, что подразумевает: развитие отраслей производственного комплекса (в том числе промышленности), сферы услуг и обслуживания, сфер образования и социального обеспечения, транспортно-логистического комплекса, а также инженерной инфраструктуры.
- 3) Территориальное развитие. В рамках проекта заложено достижение оптимальных параметров развития функциональных зон и максимально эффективное использование территорий.

Достижение «баланса успешности» и «бесконфликтности» этих проектов является особенностью подготовки Генерального плана МО города Далматово. В результате комплексной оценки была сформирована система целей и задач

градостроительного развития муниципального образования и перечень мероприятий по территориальному планированию, согласованных во времени и пространстве.

Задачами территориального планирования развития МО города Далматово являются:

- 1) реорганизация производственной и коммунальной территории и отдельных экологически неблагоприятных промышленных объектов, интенсификация территорий сохраняемых производственных объектов;
- 2) размещение планируемых объектов производственного назначения на реорганизуемых и свободных территориях;
- 3) выделение приоритетных направлений развития производственного комплекса на основе анализа программ социально-экономического развития, а также на основе данных геоморфологии и инженерных изысканий;
- 4) реорганизация планировочной структуры МО города Далматово, обеспечивающая структурную преемственность в организации городского пространства и органичное включение в него территорий и объектов нового строительства;
- 5) развитие инфраструктуры социального, культурного и коммунально-бытового обслуживания постоянного населения (жителей) МО города Далматово, включая объекты, необходимые для осуществления полномочий органов местного самоуправления;
- 6) развитие инфраструктуры социального, культурного и коммунально-бытового обслуживания временного населения, связанного с деятельностью производственных объектов, а также объектов среднего профессионального образования и здравоохранения районного уровня;
- 7) сохранение историко-культурного наследия (памятников истории и культуры и пространственной морфологии застройки сложившихся городских территорий; её трансляция на территории новой жилой и общественно-деловой застройки); формирование зон с особыми условиями использования территории, связанных с объектами культурного наследия;

- 8) реабилитация поймы реки Исеть, организация городских публичных рекреационных пространств;
- 9) строительство новых и реконструкция (технологическая модернизация) существующих объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры для обеспечения населения и экономики услугами инженерных подсистем современного качества и в достаточных объёмах.

Задачи, связанные с развитием транспортной инфраструктуры перечислены в разделе «Мероприятия по развитию транспортного обслуживания».

2. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ ПЛАНИРОВАНИЮ РАЗВИТИЯ МО ГОРОДА ДАЛМАТОВО

2.1. ИЗМЕНЕНИЕ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ В ГРАНИЦЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В Генеральном плане МО города Далматово планируется изменение границ следующих категорий земель: земель населённых пунктов; земель промышленности, энергетики, транспорта, связи; земель сельскохозяйственного назначения - в земли населённых пунктов.

2.2 ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Важнейшими мероприятиями территориального планирования Генерального плана МО города Далматово являются активные преобразовательные действия по отношению к сложившейся общественной и жилой застройке, производственным территориям, улично-дорожной сети. Характеристикой стратегии развития МО города Далматово является метафора – «открытый компактный город».

Планируемые преобразования застройки и улично-дорожной сети города ориентированы на структурную преемственность организации городского пространства и органичное включение в него территорий и объектов нового

строительства. Реконструкция существующей застройки и упорядочение сложившихся территорий, формирование новой застройки осуществляются на принципах эволюционного развития города.

Основными положениями планировочной организация территории МО города Далматово являются:

- формирование общественно-коммуникационного каркаса города Далматово, состоящего из пространственно непрерывных территорий общегородского центра с высокой интенсивностью использования объектов, концентрацией и разнообразием предоставляемых услуг и высокой интенсивностью использования городской территории; локальных участков общегородского центра и центров жилых районов – участков концентрации объектов обслуживания, мест приложения труда, линейных участков вдоль улиц с интенсивным потоком пешеходов и общественного транспорта;

- формирование транспортной структуры города на основе сложившейся уличной сети, увеличения доли жилых улиц за счет реконструкции внутриквартальных подъездов, а также планируемых магистральных улиц, обеспечивающей планировочную взаимосвязь частей города (особенно важно формирование магистральных улиц с расширением дорожного полотна и укреплением улиц в красных линиях);

- формирование упорядоченных коммунально-складских зон вблизи «зоны транзита» в районе трассы Екатеринбург-Курган;

- формирование неразрывных планировочных связей (в том числе мероприятия по улучшению транспортной инфраструктуры) города Далматово с соподчиненными населенными пунктами;

- развитие и интенсификация производственных территорий;

- развитие производственного комплекса по следующим направлениям:

- производства на основе растениеводства, животноводства (свинофермы, птицефермы, звероводческие хозяйства, комплексы крупного рогатого скота, тепличные и парниковые хозяйства, производства масла, сыров, маргарина, макарон, фруктовых и овощных соков, квасов и безалкогольных напитков, майонезов; комбикормовый завод, молочный завод);

- производства строительных материалов (песок, щебень, пеноблоки, кирпич).
- развитие туристско-рекреационного сектора с улучшением уровня социально-культурно-бытового обслуживания населения;
- формирование исторического центра города путем установления охранных зон (последующей разработки) в районе размещения объектов культурного наследия (ОКН), наложение ограничений на использование ОКН, реставрация ОКН;
- формирование природного каркаса города, организация рекреационных территорий общего пользования, в том числе: бульваров, скверов, набережной, городского лесопарка.

2.3 ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Планируемое развитие функционально-планировочной структуры города предполагает формирование функциональных зон города с различными параметрами их использования (Схема планируемого функционального зонирования территории МО города Далматово).

2.3.1. Планируемые общественно-деловые зоны

Развитие общественно-деловых функциональных зон связано с формированием общественно-коммуникационного каркаса города, представляющего собой сосредоточие общественных зданий, объектов коммерческого и муниципального обслуживания, офисов, деловых зданий, объектов финансового назначения, гостиниц, жилья и объектов транспортного обслуживания, высокий уровень благоустройства территории и оформление уличного пространства средствами озеленения, освещения, наружной рекламы, малых архитектурных форм. Разные участки городского центра включают вышеперечисленные функции в различном соотношении. Однако главной отличительной чертой территорий центра города должна стать высокая степень концентрации различных видов деятельности, обуславливающей разнообразие городской активности. Использование каждого участка на территории общественно-коммуникационного каркаса должно быть полифункциональным, потому что только многообразие функций, их тесное переплетение создает ощущение полноты и насыщенности городской жизни.

Общественно-коммуникационный каркас города включает зоны с дифференцированным функциональным «наполнением». Важнейшими для города общественно-деловыми функциональными зонами являются:

Зона ОД (общественно-деловая) -1 - зона многофункциональной общественной застройки (общегородского центра).

Зона включает существующие и планируемые объекты общественного назначения: учреждения и предприятия культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения эпизодического и повседневного обслуживания; объекты предпринимательской деятельности, административные здания, учреждения делового и финансового назначения, культовые здания, объекты здравоохранения, объекты образования и соцобеспечения, спортивные здания и сооружения, туристско-гостиничные комплексы, выставочно-торговые залы и помещения, жилые здания, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности горожан, а также скверы, бульвары, аллеи. Зона подразумевает высокую плотность застройки, высокий процент застроенности и замощенности участков.

Зона ОД-2 (общественно-деловая) - зона общественных, торговых, административно-деловых, культурно-просветительских объектов.

Зона формируется из центров жилых районов (в том числе центрального), обеспечивающих повседневное обслуживание горожан. Зона включает существующие и планируемые локальные объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания повседневного и эпизодического пользования, торговые, административно-деловые, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности горожан на территориях города, а также озеленённые территории, бульвары, аллеи; зона также включает исторически значимые культурно-просветительские объекты, привлекательные для туристов с прилегающей обслуживающей инфраструктурой (гостиницы, объекты мелкорозничной торговли).

Зона ОД-3 (общественно-деловая) – зона перспективного развития многофункциональной общественной застройки за расчетный срок.

Зона образуется путем интеграции жилой и общественной функции. Большая часть объектов общественного назначения размещается во встроено-пристроенных помещениях вдоль интенсивных пешеходных потоков. Зона включает объекты торговли, социально-бытового повседневного обслуживания, бульвары.

Зона ОС-1 (общественная специализированная) – зона учебно-образовательных объектов.

Зона включает участки учебно-образовательных объектов районного и городского уровней, таких как: профтехучилища, специализированные школы.

Зона ОС-2 (общественная специализированная) – зона объектов здравоохранения, соцобеспечения.

Зона включает объекты здравоохранения, соцобеспечения, такие как: больницы, поликлиники, пункты первой медицинской помощи, социально-реабилитационные центры. Планирование участков на территории зоны предусматривает соблюдение следующих требований: высокий процент озелененности, средняя плотность, низкий процент застроенности. Застройка данной зоны предполагается зданиями средней этажности.

Параметры планируемого развития общественно-деловых зон приведены в таблице 1.

Параметры планируемого развития общественных зон

Табл. 1

Поз .	Планировочные районы ¹	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			площадь зоны, га	коэффициент застройки на участке, %, не более
ОД -1 - зона многофункциональной общественной застройки (общегородского центра)				
1	«Центральный»	Интенсификация использования существующей территории, новое строительство на реконструируемых территориях	8,5	не нормируется
ОД-2 — зона общественных, торговых, административно-деловых, культурно-просветительских объектов				
1	«Центральный»	Реконструкция, реставрация существующих объектов	4,9	30
2	«Восточный»	Новое строительство, интенсификация использования существующей территории	1,17	50
3	«Юго-западный»	Новое строительство, интенсификация использования существующей территории	1,32	50
4	«Северо-западный жилой»	Новое строительство	0,53	не нормируется
5	«Северная промзона»	Реконструкция существующих объектов, новое строительство	11,02	80
6	«Северный район профтехучилища»	Новое строительство	1,85	80
7	«Северный замагистральный»	Реконструкция существующих объектов, новое строительство	0,5	50
8	Деревня Верхний Суварыш	Реконструкция существующих объектов, новое строительство	0,31	не нормируется
9	Деревня Рощино	Новое строительство	0,18	не нормируется
ОД-3 – развития многофункциональной общественной застройки				
1	«Центральный»	Реконструкция существующих объектов, размещение объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов	3,47	50
2	«Восточный»	Реконструкция существующих объектов, размещение объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов, новое строительство	3,7	не нормируется
3	«Юго-западный»	Реконструкция существующих объектов, размещение объектов	8,86	не нормируется

¹ Наименования планировочных районов приводятся в соответствии со сложившейся городской топонимикой, географическим положением и условными названиями «новых» городских территорий.

Поз .	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			площадь зоны, га	коэффициент застройки на участке, %, не более
		обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов, новое строительство		
4	«Северо-западный жилой»	Новое строительство	1,4	не нормируется
5	«Северная промзона»	Реконструкция существующих объектов, новое строительство	1	не нормируется
ОС-1 – зона учебно-образовательных объектов				
1	«Центральный»	Реконструкция и реставрация существующих объектов, новое строительство	0,66	Существующий
2	«Восточный»	Реконструкция и реставрация существующих объектов, новое строительство	4,2	50
3	«Северный район профтехучилища»	Реконструкция и реставрация существующих объектов, новое строительство	13	не нормируется
4	«Северный замагистральный»	Реконструкция и реставрация существующих объектов, новое строительство	5,7	не нормируется
5	Деревня Луговая	Реконструкция и реставрация существующих объектов, новое строительство	0,2	не нормируется
ОС-2 – зона объектов здравоохранения и соцобеспечения				
1	«Центральный»	Реконструкция и реставрация существующих объектов, новое строительство	0,6	не нормируется
2	«Восточный»	Реконструкция и реставрация существующих объектов, новое строительство	0,9	не нормируется
3	«Северная промзона»	Новое строительство, реконструкция существующих объектов	11,2	40

2.3.2. Планируемые жилые зоны

Формирование жилых зон города направлено на создание целостной функционально-планировочной структуры города и рациональную исторически преемственную архитектурно-пространственную организацию существующих и планируемых территорий, отвечающую эстетическим и экологическим требованиям

к формированию жилой среды. Развитие жилых зон города планируется на основе использования незастроенных территорий под новое строительство, реконструкции и модернизации существующих кварталов застройки, сноса морально устаревшего, ветхого и малоценного фонда.

Формирование жилых зон города базируется на следующих принципах:

преемственное развитие сложившейся пространственной среды города, которое основывается на соблюдении основных закономерностей в формировании территорий жилой застройки; соблюдение морфологической преемственности, то есть развитие многоэтажной жилой застройки близи уже сложившихся многоэтажных кварталов в рамках существующих градостроительных параметров; развитие жилых территорий в увязке с соседствующими функциональными зонами с целью создания разнообразной в пространственном отношении среды.

Жилыми функциональными зонами города являются:

Зона Ж-1 – смешанной жилой и общественной застройки.

Зона включает малоэтажный и среднеэтажный жилой фонд, объекты культуры, искусства, здравоохранения, соцобеспечения, образования, офисы, административные объекты, а также объекты первичного бытового обслуживания в большей степени во встроено-пристроенных помещениях.

Зона Ж-2 - жилой застройки с этажностью преимущественно 4-5 этажей

Зона Ж-3 - жилой застройки с этажностью 1-3 этажа

Параметры планируемого развития жилых зон и жилищного фонда приведены в таблице 2.

Параметры планируемого развития жилых зон

Табл. 2

Поз. .	Планировочные районы ²	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			пло- щадь зоны, га	коэффициент застройки на участке, %, не более
Ж -1 - зона смешанной жилой и общественной застройки				
1	«Центральный»	Интенсификация использования существующей территории, новое строительство на реконструируемых территориях	28	90
2	«Восточный»	Интенсификация использования существующей территории, новое строительство на реконструируемых территориях	8,77	80
3	«Юго-западный»	Реконструкция, новое строительство	4,78	80
4	«Северная промзона»	Реконструкция, изменение функционального назначения объектов капитального строительства	4,9	не нормируется
5	«Северный район профтехучилища»	Интенсификация использования существующей территории, новое строительство на реконструируемых территориях	0,66	не нормируется
6	Деревня Верхний Суварыш	Интенсификация использования существующей территории, новое строительство на реконструируемых территориях	1,07	не нормируется
7	Деревня Луговая	Интенсификация использования существующей территории, новое строительство на реконструируемых территориях	0,48	не нормируется
Ж-2 – зона жилой застройки с этажностью преимущественно 4-5 этажей				
1	«Центральный»	Реконструкция, капитальный ремонт, новое строительство	13,9	50
2	«Восточный»	Реконструкция, капитальный ремонт, новое строительство	4	40
Ж-3 – зона жилой застройки с этажностью 1-3 этажа				
1	«Центральный»	Интенсификация использования существующей территории, новое строительство на реконструируемых территориях, реставрация ОКН	30,1	60

² Наименования планировочных районов приводятся в соответствии со сложившейся городской топонимикой, географическим положением и условными названиями «новых» городских территорий.

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			площадь зоны, га	коэффициент застройки на участке, %, не более
2	«Восточный»	Интенсификация использования существующей территории, реконструкция, капитальный ремонт, новое строительство	73,6	не нормируется
3	«Юго-западный»	Интенсификация использования существующей территории, реконструкция, капитальный ремонт, новое строительство	147,91	не нормируется
4	«Северо-западный жилой»	Новое строительство, интенсификация использования существующей территории	30,1	не нормируется
5	«Северная промзона»	Реконструкция, изменение функционального назначения	5,2	не нормируется
6	«Северный район профтехучилища»	Капитальный ремонт, новое строительство	21,9	не нормируется
7	«Северный замагистральный»	Реконструкция, изменение функционального назначения, капитальный ремонт, новое строительство	5,2	не нормируется
8	Деревня Верхний Суварыш	Капитальный ремонт, новое строительство	31,6	не нормируется
9	Деревня Луговая	Капитальный ремонт, новое строительство	11,4	не нормируется
10	Деревня Рощино	Капитальный ремонт, новое строительство	1,29	не нормируется

2.3.3 Планируемые природно-рекреационные зоны

Формирование природно-рекреационных зон направлено на создание городской инфраструктуры отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом с учётом планируемого природоохранного статуса, исторического и культурного значения входящих в них территорий и расположенных в них объектов.

Формирование природно-рекреационных зон базируется на следующих принципах:

- регенерация существующих и формирование новых скверов, бульваров, аллей в общественно-деловых, производственных и жилых зонах города;

- развитие спортивно-рекреационных комплексов на основе существующих и планируемых спортивных объектов;

-формирование крупных озелененных зон городского леса (городского парка) на основе существующего природного каркаса;

-формирование специализированных санитарно-защитных озелененных зон вблизи объектов, оказывающих вредное воздействие на окружающую среду;

-формирование специализированных озелененных зон, выполняющих берегоукрепительные и иные функции, влияющие на структуру ландшафта;

-искусственное создание природных и озеленённых территорий, компенсационное лесоразведение как естественное средство сохранения сложившегося баланса застроенных и свободных территорий МО города Далматово.

Зонами природно-рекреационного назначения на территории МО города Далматово являются:

Зона Р1 – зона озеленения общего пользования.

Зона включает озелененные благоустроенные территории скверов, бульваров, набережной.

Зона Р2 – зона озеленения специального назначения.

Зона включает специализированные зеленые насаждения, выполняющие санитарно-защитные и берегоукрепительные функции.

Зона Р3 – зона городского лесопарка

Зона формируется из естественно сложившейся залесенной территории, примыкающей к городу.

Зона Р4 – зона лесной растительности.

Зона Р5 – зона спортивно-рекреационных объектов.

Зона Р6 – зона индивидуальной усадебной застройки (дачи, огороды).

Параметры планируемого развития природно-рекреационных зон приведены в таблице 3.

Параметры планируемого развития природно-рекреационных зон

Табл. 3

Поз.	Планировочные районы ³	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития ⁴ (S зоны, га)
Р-1- зона озеленения общего пользования			
1	«Центральный»	Сохранение с поддержанием качества насаждений и улучшением уровня благоустройства, организация новых объектов озеленения с высоким уровнем благоустройства, с размещением малых архитектурных форм	7,8
2	«Восточный»	Сохранение с поддержанием качества насаждений и улучшением уровня благоустройства, организация новых объектов озеленения	0,97
3	«Юго-западный»	Организация новых объектов озеленения	3,6
4	«Северо-западный жилой»	Организация новых объектов озеленения	12,16
5	Деревня Верхний Суварыш	Организация новых объектов озеленения с высоким уровнем благоустройства	4,9
6	Деревня Луговая	Организация новых объектов озеленения с высоким уровнем благоустройства	3,4
Р2 – зона озеленения специального назначения			
1	«Центральный»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	13,2
2	«Восточный»	Сохранение с поддержанием и	5,6

³ Наименования планировочных районов приводятся в соответствии со сложившейся городской топонимикой и условными названиями «новых» городских территорий.

⁴ Параметры использования рекреационных зон определяются степенью активности рекреационного освоения территории, зависящей от уровня сохранности природных комплексов, на базе которых создаются рекреационные зоны.

Для природных рекреационных зон, предназначенных для прогулочного отдыха (парки, лесопарки, залесённые участки пойм) нормируемые параметры:

нормативная рекреационная ёмкость территории (чел./га), обусловленная естественным типом лесной растительности; уровень благоустройства территории (плотность дорожно-тропиночной сети, оборудование пляжных зон, наличие/отсутствие игровых, спортивных площадок, малых архитектурных форм, туалетов и т.д.).

Для зелёных насаждений общего пользования, предназначенных для повседневного кратковременного отдыха нормируемые параметры:

нормативное количество озеленённых территорий (м²/человека) для населения прилегающих районов в пределах пешеходной доступности,

видовой состав древесных и кустарниковых форм, соответствующий требованиям защиты от негативных факторов окружающей среды, устойчивости к загрязнению воздуха и эстетическим качествам;

обеспеченность малыми архитектурными формами (скамейки, фонтаны и др.), средствами наружного освещения.

Для рекреационных зон с объектами капитального строительства рекреационного и/или спортивного или прилегающих к общественно-деловым зонам нормируемые параметры :

вместимость,

обеспеченность сопутствующими видами обслуживания – автостоянками, магазинами, пунктами питания, туалетами и т.д.,

коэффициент застройки, характеризующий степень возможной антропогенной нагрузки на вмещающий ландшафт.

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития (S зоны, га)
		изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	
3	«Юго-западный»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	52
4	«Северо-западный жилой»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	34,34
5	«Северная промзона»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	54,2
6	«Северный район профтехучилища»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	18
7	«Северный замагистральный»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	20
8	Деревня Верхний Суварыш	Организация новых объектов озеленения специальных пород	2,5
9	Деревня Луговая	Организация новых объектов озеленения специальных пород	0,5
Р 3 – зона городского лесопарка			
1	«Северный район профтехучилища»	Сохранение с поддержанием качества насаждений и улучшением уровня благоустройства	52,8
Р 4 – зона лесной растительности			
1	Межселенная территория	Сохранение	около 2070
Р 5 – зона спортивно-рекреационных объектов			
1	«Центральный»	Реконструкция, улучшение уровня благоустройства, организация новых объектов спорта и рекреации	2,2
2	«Восточный»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	0,8
3	«Юго-западный»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	0,3
4	«Северная промзона»	Изменение качества насаждений,	2

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития (S зоны, га)
		организация новых объектов озеленения	
5	«Северный район профтехучилища»	Сохранение с поддержанием и изменением качества насаждений, организация новых объектов озеленения	7,1
Р6 – зона индивидуальной усадебной застройки (дачи, огороды)			
1	«Восточный»	Интенсификация существующего использования	48,46
2	«Северный район профтехучилища»	Интенсификация существующего использования	37
3	«Северный замагистральный»	Интенсификация существующего использования	7
4	Межселенная территория	Новое освоение	137,1
5	«Северо-западный жилой»	Новое освоение	23,5

2.3.4 Планируемые производственные зоны

Формирование производственных зон МО города Далматово направлено на увеличение эффективности функционирования производственного комплекса города, прежде всего, за счёт интенсификации использования существующих и планируемых производственных территорий, оздоровления городской среды, повышения экологического и санитарно-гигиенического благополучия горожан.

Формирование производственных зон МО города Далматово базируется на следующих принципах:

- интенсификация использования существующих городских производственных территорий;

- реконструкция существующих производственных территорий и предприятий, предполагающая частичное или полное перепрофилирование низкоэффективных и экологически вредных производств;

- сохранение и реабилитация существующих промышленных предприятий города при условии сохранения или уменьшения объёмов выбросов и сокращения размеров их санитарно-защитных зон, а также нейтрализации негативного влияния

на прилегающие территории жилой застройки и рекреационные территории и объекты;

-развитие производственных территорий на свободных территориях с учетом прогнозирования вредного воздействия и использования малоценных для иных целей земель.

Производственной зоной - зоной объектов производственного назначения на территории МО города Далматово является **зона П**

Параметры планируемого развития природно-рекреационных зон приведены в таблице 4.

Параметры планируемого развития производственной зоны

Табл. 4

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			площадь зоны, га	коэффициент застройки, %, не более
П – зона объектов производственного назначения*				
1	«Северная промзона»	Интенсификация использования территории без увеличения негативного воздействия на окружающую среду, новое освоение без негативного воздействия на окружающую среду	123	не нормируется
2	Межселенная территория (вблизи города Далматово на южной стороне реки Исеть)	Интенсификация использования территории без увеличения негативного воздействия на окружающую среду	1,9	Существующий
3	Деревня Рощино	Интенсификация использования территории без увеличения негативного воздействия на окружающую среду	2	не нормируется

*Проектом рекомендуется разработка «Северной промзоны» на последующих стадиях проектирования (проект планировки территории).

2.3.5 Планируемые зоны коммунально-складских объектов

Формирование коммунально-складских зон направлено на уменьшение негативного воздействия коммунально-складских объектов на окружающую среду, а также на эффективное использование городских территорий.

Формирование коммунально-складских зон МО города Далматово базируется на следующих принципах:

- интенсификация использования существующих городских коммунально-складских территорий;
- перебазирование автотранспортных и складских предприятий с ценных городских территорий в производственную часть города;
- строительство многоуровневых автостоянок;
- освоение территорий под складские функции вблизи трассы Р-354, а также вблизи полосы отвода железной дороги с целью формирования «буферной шумозащитной» полосы.

Коммунально-складской зоной на территории МО города Далматово является:

зона К – зона коммунально-складских и транспортных объектов

Параметры планируемого развития природно-рекреационных зон приведены в таблице 5.

Параметры планируемого развития коммунально-складской зоны

Табл. 5

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			площадь зоны, га	коэффициент застройки, %, не более
К – зона коммунально-складских и транспортных объектов				
1	«Центральный»	Интенсификация использования территории без увеличения негативного воздействия на окружающую среду	3,6	не нормируется

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			площадь зоны, га	коэффициент застройки, %, не более
2	«Восточный»	Интенсификация использования территории без увеличения негативного воздействия на окружающую среду, изменение функционального назначения производственных объектов на коммунально-складские	11	не нормируется
3	«Юго-западный»	Интенсификация использования территории без увеличения негативного воздействия на окружающую среду, изменение функционального назначения производственных объектов на коммунально-складские, ликвидация производственной функции	16,7	не нормируется
4	«Северо-западный жилой»	Новое освоение под коммунально-жилую функцию	2,1	не нормируется
5	«Северная промзона»	Реорганизация территории, интенсификация использования территории	19	не нормируется
6	«Северный район профтехучилища»	Интенсификация использования территории, новое строительство на месте реорганизуемых территорий	3	не нормируется
7	«Северный замагистральный»	Изменение функционального назначения производственных объектов на коммунально-складские, ликвидация производственной функции, развитие коммунально-складских территорий	2,2	не нормируется
8	Деревня Верхний Суварыш	Интенсификация использования территории, новое строительство на месте реорганизуемых территорий	2,3	не нормируется
9	Межселенная территория вблизи деревни Луговая	Интенсификация использования территории, новое строительство на месте реорганизуемых территорий	15,1	не нормируется

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития	
			площадь зоны, га	коэффициент застройки, %, не более
10	Деревня Рощино	Интенсификация использования территории, новое строительство на месте реорганизуемых территорий	0,38	не нормируется

2.3.6 Планируемые зоны сельскохозяйственного использования

Формирование зон сельскохозяйственного использования на территории МО города Далматово направлено на развитие сельскохозяйственного сектора экономики как города, так и района в целом, а также на эффективное и безопасное использование природных ресурсов.

Зонами сельскохозяйственного использования на территории МО города Далматово являются :

зона Сх-1 – зона объектов сельхозпроизводства;

зона Сх-2 – зона сельскохозяйственных угодий.

Параметры планируемого развития природно-рекреационных зон приведены в таблице 6.

Параметры планируемого развития зон сельскохозяйственного использования

Табл. 6

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития (S зоны, га)
Сх-1 – зона объектов сельхозпроизводства			
1	деревня Верхний Суварыш	Улучшение технологий сельскохозяйственного использования территорий, строительство складских и обслуживающих объектов	4,4
2	Межселенная территория (вблизи «Восточного» района)	Улучшение технологий сельскохозяйственного использования территорий, строительство складских и обслуживающих объектов	4,2
3	Межселенная территория (вблизи н.п. деревня Луговая)	Улучшение технологий сельскохозяйственного использования территорий, строительство складских и обслуживающих объектов	18,4

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития (S зоны, га)
4	Межселенная территория (вблизи деревни Верхний Суварыш)	Улучшение технологий сельскохозяйственного использования территорий, строительство складских и обслуживающих объектов	1,3
Сх-2 – зона сельскохозяйственных угодий			
1	Межселенная территория	Улучшение технологий сельскохозяйственного использования территорий	10680

2.3.7 Планируемые зоны специального назначения

Зоны специального назначения на территории МО города Далматово формируются на территориях кладбищ (существующего закрытого вблизи «Северной производственной зоны», а также действующего в западной части н.п. города Далматово), а также на территориях полигонов бытовых отходов (существующий - восточнее н.п. города Далматово).

Зона СП – зона объектов специального назначения на территории МО города Далматово.

Параметры планируемого развития зон специального назначения приводятся в таблице 7.

Параметры планируемого развития зон специального назначения

Табл. 7

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития (S зоны, га)
СП - зона объектов специального назначения (кладбищ, свалок ТБО)			
1	Межселенная территория вблизи района «Восточный»	Обезвреживание, санитарные очистки	2,2 (очистные)
2	Межселенная территория восточнее района «Северная промзона»	Обезвреживание, санитарные очистки	4 (свалка ТБО)
3	«Северный район профтехучилища»	Благоустройство кладбища	4,3
4	«Юго-западный»	Благоустройство кладбища	15

**2.4 Мероприятия по размещению объектов капитального строительства,
необходимых для осуществления полномочий органов местного
самоуправления МО города Далматово**

Табл.8

Поз.	Объекты капитального строительства	Показатель	Расположение в городе, мероприятия	Очередь реализации
1. Учреждения образования				
1.1. Дошкольные образовательные учреждения				
Планировочный район «Юго-западный»				
1.1.1	Детский сад на 140 мест	0,49 га	Ул. Чкалова, строительство	Расчётный срок (2020 год)
Планировочный район «Северо-западный жилой»				
1.1.2	Детский сад на 30 мест (встроено-пристроенный)	0,1 га	Ул. Зеленая, строительство	Расчётный срок (2020 год)
1.1.3	Детский сад на 30 мест (встроено-пристроенный)	0,1 га	Проектируемый проезд, строительство	Расчётный срок (2020 год)
Планировочный район «Восточный»				
1.1.4	Детский сад на 140 мест	0,49 га	Ул. 8 Марта, строительство	Расчётный срок (2020 год)
2. Спортивные учреждения				
2.1 Спортивные залы				
2.1.1	«Центральный»	566 кв.м.	Ул. Советская, строительство	Расчётный срок (2020 год)
2.2 Крытые бассейны				
2.2.1	«Центральный»	1110 кв.м. зеркала воды	Строительство бассейна на свободной территории южнее Далматовского монастыря	Расчётный срок (2020 год)
2.3 Территории спортивно-оздоровительных учреждений, включая открытые площадки				
2.3.1	«Северный район профтехучилища»	5 га	Строительство санаторно-курортного комплекса с организацией и благоустройством прилегающей территории вблизи городского лесопарка	За расчетный срок
2.3.2	«Северная промзона»	2 га	Организация спортивной зоны вблизи комплекса больницы	Расчётный срок (2020 год)

Поз.	Объекты капитального строительства	Показатель	Расположение в городе, мероприятия	Очередь реализации
2.3.3	«Северный район профтехучилища»	3 га	Благоустройство и оборудование территории на участке профтехучилища	Расчётный срок (2020 год)

2.5 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ СИСТЕМЫ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

Формирование системы общегородского центра связано с развитием (повышением мощности и качества) общественно-коммуникационного каркаса города, представляющего собой пространственно акцентированное сосредоточение общественных зданий, объектов коммерческого и муниципального обслуживания, офисов, деловых зданий, объектов финансового назначения, гостиниц, жилья и объектов транспортного обслуживания. Различные участки общегородского центра включают эти объекты в разном сочетании. Однако главной отличительной чертой территорий общегородского центра является высокая степень концентрации различных видов деятельности и, как следствие, высокая степень разнообразия городской активности. Развитие системы общегородского центра связано, кроме того, с повышением уровня благоустройства территории и оформлением уличного пространства средствами озеленения, освещения, наружной рекламы, малых архитектурных форм.

В застроенной на сегодняшний день части города Далматово общегородской центр формируется на основе существующих и планируемых объектов обслуживания, расположенных вдоль улиц Советская, Энгельса, Ленина, 4Уральского полка, а также на территории прилегающих к ним районов. Важная роль принадлежит существующим «знаковым» объектам города – зданию Администрации города, Далматовскому монастырю, Далматовскому краеведческому музею.

Планируемые интенсивные преобразовательные действия направлены на формирование ансамбля главной улицы города – ул. Советская. Пространственное и композиционное решение должно опираться на историческую значимость улицы, а

именно на узлы ее формирования – памятники архитектуры. Немалую роль также играет активный рельеф вблизи набережной реки Исеть. Необходимо обустройство набережной и планировка скверов, прилегающих с южной стороны к Далматовскому монастырю.

Линейные участки общегородского центра формируются за счёт использования первых этажей жилых зданий для новых объектов торгового, культурного и социально-бытового обслуживания, уличного обслуживания.

Мероприятия по планировочной реорганизации территории предусматривают интенсификацию использования территории в границах «Центрального» планировочного района, закрепление в красных линиях исторической улицы Советская, устройство бульваров и тротуаров на основных улицах города (на первую очередь в границах «Центрального» планировочного района), а именно Советская, Ленина, Площадь 1-го Мая, Свободы, Маяковского, обустройство набережной.

Помимо основных планировочных осей вдоль главных улиц города планируются мероприятия по развитию сложившихся и новых продольных и поперечных планировочных направлений, формирующих общественно-коммуникационный каркас города: вдоль улиц Советская (в обе стороны), К.Маркса, Маяковского, Мичурина, Гагарина.

2.6 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЖИЛИЩНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ НА СВОБОДНЫХ И РЕКОНСТРУИРУЕМЫХ ТЕРРИТОРИЯХ

В Генеральном плане МО города Далматово планируется новое жилищное строительство и активные реконструктивные мероприятия на территориях морально и технически устаревшей жилой застройки.

К ключевым композиционным идеям застройки и планировки реконструируемых и новых кварталов относятся:

- соблюдение масштаба застройки в центральной части города,
- формирование «единого фасада» улицы Советская,

-формирование новых кварталов застройки с резервированием территорий для муниципальных нужд (школы, детские сады, учреждения, спортивно-рекреационные объекты).

Новое жилищное строительство, планируемое в МО городе Далматово, включает, отражено в таблице 9.

Новое жилищное строительство, планируемое в МО городе Далматово

Табл. 9

Поз.	Планировочные районы	Мероприятия территориального планирования	Параметры планируемого развития (S зоны, га)
Новое строительство			
1	«Восточный»	Застройка жилыми домами от 1 до 3-х этажей кварталами от 0,8 до 2 га	7,6
2	«Юго-западный»	Застройка жилыми домами от 1 до 3-х этажей кварталами от 1 до 3 га	17,6
3	«Северо-западный жилой»	Застройка жилыми домами от 1 до 3-х этажей кварталами от 1 до 3 га	17,4
4	«Северный замагистральный»	Застройка жилыми домами от 1 до 3-х этажей кварталами от 1 до 3 га	2,5
5	Н.п. д. Верхний Суварыш	Застройка жилыми домами от 1 до 3-х этажей кварталами от 0,8 до 2 га	3,1
6	Н.п. д. Луговая	Застройка жилыми домами от 1 до 3-х этажей кварталами от 0,8 до 2 га	2,9

Активные реконструктивные мероприятия планируются на территории центральной части города. К таким мероприятиям можно отнести:

-снос или реконструкция 4 - 5 этажных многоквартирных жилых домов (21 ветхих и аварийных здания);

-капитальный ремонт морально и физически устаревших многоквартирных 4-5 этажных домов (износ более 50 %);

-реконструкция, снос малоэтажных домов.

Технико-экономические показатели развития жилых территорий – в таблице 10.

Технико-экономические показатели развития жилых территорий

Табл. 10

Населенный пункт, тип застройки	Существующее положение		Расчетный срок					За расчетный срок
	тыс. кв.м.	тыс. чел.	Сносимый, запрет на реконструкцию тыс.кв.м.	Сохраняемый, тыс. кв.м.	Реконструируемый, тыс.кв.м.	Новое строительство, тыс.кв.м.	Первая очередь нового строительства, тыс.кв.м.	Новое строительство, тыс.кв.м.
Город Далматово, в том числе:	343,09	13,85	4,2	318,283	20,607	25,22	17,7	6,15
много-квартирные	94,8	6,798	-	86,393	8,407	4,5	4,5	4,4
индивидуальные	248,29	7,052	4,2	231,89	12,2	20,72	13,2	1,75
д. Верхний Суварыш	0,46	0,213	-	0,26	0,2	0,135	0,06	-
д. Луговая	0,124	0,089	-	0,096	0,03	0,04	0,03	-
д. Рощино	0,017	0,009	-	0,008	0,009	0,01	-	-

2.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РЕАБИЛИТАЦИИ СУЩЕСТВУЮЩИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Реабилитация существующих производственных и коммунальных территорий и реконструкция существующих производственных предприятий – наиболее действенные инструменты роста эффективности использования и качества городских территорий, а также снижения негативного воздействия производств на окружающую среду и, в первую очередь, на воздушный бассейн.

Основными принципами реабилитации существующих производственных и коммунальных территорий и реконструкции существующих производственных предприятий являются:

- повышение интенсивности использования производственных территорий;
- изменение и усовершенствование технологий предприятий, являющихся источниками загрязнения окружающей среды;

-сохранение существующих предприятий на занимаемых территориях в зонах жилой застройки исключительно при условии отсутствия негативного влияния на прилегающие территории и их соответствия функциональному зонированию территории города;

-изменение функционального назначения территорий или части территорий производственных предприятий на коммерческие и общественно-деловые функции в случаях прекращения основной производственной деятельности предприятий или при значительных негативных воздействиях предприятий на окружающую среду.

Мероприятия по реабилитации существующих производственных и коммунальных территорий и реконструкции существующих производственных предприятий, планируемые в Генеральном плане МО города Далматово, включают:

-сокращение санитарно-защитной зоны предприятий за счёт установки нового технологического оборудования;

-вывод предприятий производственного и коммунального назначения из жилой части города («Юго-западный» район);

создание защитного буферного озеленения между существующими и планируемыми промышленными и коммунальными территориями и жилой застройкой.

2.8 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

С целью минимизации негативного экологического воздействия на окружающую среду и улучшения её качества в сочетании с достижением более высокого уровня комфортности проживания необходимо проведение широкого комплекса мероприятий по охране окружающей среды, осуществляемых как на муниципальном уровне, так и при взаимодействии с областными и федеральными органами власти. Помимо технологических природоохранных мероприятий, проводимых на предприятиях, значительная часть экологических проблем может быть решена градостроительными средствами.

Мероприятия по охране окружающей среды приведены в таблице 11.

Мероприятия по охране окружающей среды

МО города Далматово

Таблица 11

Поз.	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
1	Мероприятия по снижению негативного воздействия производственных предприятий на окружающую среду		
1.1	Северная промышленная зона	<p>Вывод участков жилой застройки за пределы санитарно-защитной зоны (далее СЗЗ) промышленных объектов, таких как: завод «Старт», ООО «Далматовская строительная компания», ООО «Консервный завод», ЗАО «Завод УРАЛПРОКАТ» и ООО «Фабрика печенья».</p> <p>Озеленение территорий промышленных предприятий.</p> <p>Разработка проекта единой СЗЗ производственно-коммунальной зоны (Северная промышленная зона).</p>	Расчётный срок
1.2	Сохраняемые промышленные предприятия, расположенные в районах сложившейся жилой застройки	<p>Разработка проектов сокращения СЗЗ складов, ООО «Далспецстрой».</p> <p>Внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или предотвратить воздействие на окружающую среду.</p>	Первая очередь
1.3	Планируемые производственные и коммунально-складские объекты	Размещение предприятий не выше 4 класса санитарной опасности, отвечающих современным требованиям экологической безопасности.	Расчётный срок, перспектива

Поз.	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
2	Мероприятия по ограничению шумового воздействия		
2.1	Улично-дорожная сеть	Установка шумозащитных окон в жилых домах, расположенных вдоль магистральных дорог, таких как ул.Гагарина, ул. Р.Люксембург, ул.Советская, ул. Словцова. Формирование полос защитного озеленения вдоль основных улиц города в сочетании с экранами из зданий нежилого назначения. Совершенствование системы эксплуатации и экологического контроля автотранспортных средств.	В соответствии со сроками строительства и реконструкции улиц и дорог
2.2	Железная дорога Свердловск-Курган	Устройство коммунальной зоны вдоль железной дороги, установка шумозащитных окон в жилых домах, расположенных вдоль железнодорожных путей.	Первая очередь
3	Мероприятия по защите поверхностных водных объектов от загрязнения		
3.1	Система бытовой канализации	Удаление биогенных элементов из сточных вод после городских станций аэрации; Ремонт и реконструкция существующих очистных сооружений; Экологическая реабилитация малых рек и водоемов с целью повышения их самоочищающей способности. Строительство очистных сооружений бытовой канализации, обслуживающих новые районы застройки в Северо-западной жилой зоне.	В соответствии со сроками строительства и реконструкции систем водоотведения и канализации
3.2	Система очистки поверхностного стока	Полный охват застроенных территорий системой ливневой канализации с последующим отводом стоков на очистные сооружения, обеспечивающие степень очистки до норм сброса в водные объекты рыбохозяйственного назначения. Строительство очистных сооружений ливневой канализации	

Поз.	Территории и объекты, требующие проведения мероприятий	Мероприятия по охране окружающей среды	Очередь реализации
3.3	Водоохранные зоны водных объектов	Сокращение сбросов загрязняющих веществ с поверхностным стоком (в том числе неорганизованным) с территории города; Проведение комплекса мероприятий по улучшению санитарного состояния водоохраных зон и прибрежных защитных полос, экологическая реабилитация нарушенных участков (ликвидация несанкционированных свалок, выпусков неочищенных сточных вод).	Первая очередь
		Применение экологоприближенных технологий, позволяющих произвести очистку дна водоемов от ила и скопившегося мусора, а также провести берегоукрепительные, благоустроительные, озеленительные работы, зарыбление и заселение гидробионтами.	Все этапы реализации
		Строительство набережных реки Исеть на участках застройки водоохраных зон.	Все этапы реализации
4.	Мероприятия по формированию системы природно-рекреационных территорий:		
4.3	Территории древесной растительности естественного происхождения	Улучшение санитарного состояния древесной растительности. Создание службы содержания и охраны территорий древесной растительности естественного происхождения.	Первая очередь
4.4	Озеленённые территории общего пользования	Создания новых парковых зон, скверов, аллей и зон отдыха, благоустройство и озеленения водоохраных зон водных объектов.	Расчётный срок
5	Мероприятия по санитарной очистке территории		
5.1	Территория МО города Далматово	Оборудование пунктов приёма вторсырья. Размещение базы уборочной техники в Северо-западной жилой зоне	Все этапы реализации

2.9 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ СИСТЕМЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Планируемые мероприятия по реконструкции и строительству систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения бытовых и поверхностных стоков, средств связи направлены на повышение качества инженерного обеспечения предоставляемых населению услуг жилищно-коммунального хозяйства.

Схема электроснабжения потребителей муниципального образования города Далматово остаётся без изменений. Степень загрузки электроподстанций позволяет подключить к ним новых потребителей. Проектом предлагается строительство генерирующего объекта на базе котельной №1 и преобразовательные мероприятия в отношении существующих распределительных сетей 10 кВ, таких как: замена изношенных и введение в эксплуатацию новых участков ЛЭП, реконструкция и сооружение новых распределительных центров (ЦРП, РП, РТП) и трансформаторных подстанций (ТП).

Основным источником газоснабжения муниципального образования города Далматово остаётся газораспределительная станция (ГРС) «Далматово». Проектом предусматривается дальнейшее развитие газораспределительных сетей. Природным газом намечено обеспечить всех потребителей: сохраняемую и новую жилую застройку, промышленные предприятия, отопительные котельные.

Стратегия обеспечения теплом потребителей муниципального образования г.Далматово – строительство на базе котельной №1 теплоэлектростанции (мини-ТЭЦ) малой мощности, предназначенной для выработки тепловой и электрической энергии комбинированным способом, модернизация основного оборудования котельных и тепловых пунктов МПДР «Теплоэнергия», строительство новых и замена изношенных участков тепловых сетей.

Для организации стабильного водоснабжения населения и предприятий муниципального образования города Далматово планируется сохранение существующей системы водоснабжения с увеличением подачи воды от Далматовского месторождения, расположенного в долине р. Исеть, прокладка новых и замена изношенных водопроводных сетей.

Сложившаяся система отвода бытовых стоков сохраняется. Однако необходима модернизация городских очистных сооружений бытовых стоков, для обеспечения глубокой биологической очистки перед сбросом в р. Исеть, и требуется капитальный ремонт основной городской канализационной насосной станции. Планируемая застройка подключается к существующей системе канализации путем строительства самотечных и напорных канализационных коллекторов.

Для решения проблемы охраны водных объектов от загрязнения и сохранения их экологического потенциала предусматривается строительство локальных систем отвода и очистки поверхностного стока в жилых и промышленных образованиях г. Далматово.

В муниципальном образовании города Далматово успешно осуществляется замена устаревшего станционного оборудования на цифровые станции. Предлагаемые генеральным планом мероприятия, направленные на развитие телекоммуникационных сетей, предусматривают дальнейшую модернизацию оборудования, расширение сети Интернет, внедрение новых технологий, строительство широкополосных интерактивных телевизионных кабельных сетей и сетей передачи данных с использованием различных технологий, организацию диспетчерской связи в части телеметрии, видеонаблюдения, охранно-пожарной сигнализации.

Мероприятия по развитию системы инженерного обеспечения в МО города Далматово приведены в таблице 12.

**Мероприятия по развитию системы инженерного обеспечения в МО город
Далматово**

Таблица 12

№	Мероприятия	Параметры развития	Очередность строительства
Электроснабжение			
1	Строительство на базе котельной №1 мини-ТЭЦ.	Электрическая мощность – 30 МВт.	Расчётный срок
2	Реконструкция существующих трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ и прокладка (перекладка) КЛ и ВЛЭП напряжением 10 кВ.	ТП-10 и ТП-16; Протяжённость – 0,8 км.	Первая очередь
		Шесть ТП; Протяжённость – 8 км.	Расчётный срок
		Две ТП; Протяжённость – 2 км.	За расчётный срок
Газоснабжение			
3	Строительство газопроводов высокого давления.	Протяжённость – 5 км. Диаметр 100 – 250 мм.	Первая очередь
		Протяжённость – 15 км. Диаметр 100 – 250 мм.	Расчётный срок
		Протяжённость – 2 км. Диаметр 100 – 250 мм.	За расчётный срок
4	Строительство газорегуляторных пунктов.	Два ГРП (ШРП).	Первая очередь
		Четыре ГРП (ШРП).	Расчётный срок
		Два ГРП (ШРП).	За расчётный срок
Теплоснабжение			
5	Строительство на базе котельной №1 мини-ТЭЦ.	Тепловая мощность – 40 Гкал/час.	Расчётный срок
6	Реконструкция котельных МПДР «Теплоэнергия». Полная автоматизация оборудования.	Определяются в соответствующем проекте.	Первая очередь, Расчётный срок
7	Прокладка новых тепловых сетей в двухтрубном исполнении, реконструкция существующих тепловых сетей	Протяжённость – 2,3 км. Диаметр 50 – 300 мм.	Первая очередь
		Протяжённость – 7,5 км; Диаметр 50 - 300 мм.	Расчётный срок
		Протяжённость – 17 км; Диаметр 50 - 300 мм.	Перспектива

№	Мероприятия	Параметры развития	Очередность строительства
Водоснабжение			
8	Реконструкция головного водозаборного узла (ГВЗУ). Строительство установок для умягчения, обеззараживания воды, обороту промывных вод, станций обезжелезивания.	Производительность – 4,7 тыс.м³/сут.	Расчётный срок
9	Прокладка новых и перекладка изношенных водопроводных сетей.	Протяжённость – 3,5 км. Диаметр 100 – 400 мм.	Первая очередь
		Протяжённость – 4,8 км. Диаметр 100 - 400 мм.	Расчётный срок
		Протяжённость – 9 км. Диаметр 100 - 400 мм.	Перспектива
Водоотведение			
10	Реконструкция городских очистных сооружений: строительство дренажной насосной станции, строительство фильтров доочистки стоков и сооружений механического обезвоживания осадка.	Производительность – 7,0 тыс. м³/сут.	Первая очередь, Расчётный срок
11	Реконструкция КНС № 1 с заменой насосного оборудования.	Определяются в соответствующем проекте.	Первая очередь
12	Прокладка новых и перекладка изношенных канализационных сетей.	Протяжённость – 1,5 км. Диаметр 250 – 500 мм.	Первая очередь
		Протяжённость – 5 км. Диаметр 250 - 500 мм.	Расчётный срок
		Протяжённость – 10 км. Диаметр 250 - 500 мм.	Перспектива
13	Строительство очистных сооружений поверхностного стока, в т.ч. вблизи территории городских очистных сооружений бытовой канализации.	2 комплекса общей площадью 4 га.	Первая очередь, Расчётный срок
14	Строительство закрытой сети дождевой канализации.	Протяжённость – 15 км. Диаметр 300 – 800 мм.	Первая очередь
		Протяжённость – 10 км. Диаметр 300 – 800 мм.	Расчётный срок

№	Мероприятия	Параметры развития	Очередность строительства
Связь			
15	Реконструкция АТСКЭ «Квант» с полным переходом на цифровое соединение.	Увеличение монтированной ёмкости до 8,5 тыс. номеров.	Первая очередь, Расчётный срок
16	Строительство и реконструкция телефонной канализации.	Протяжённость – 5 км.	Первая очередь
		Протяжённость – 1 км.	Расчётный срок
		Протяжённость – 0,8 км.	За расчётный срок
17	Радиофикация квартирного сектора путем присоединения к действующей радиотрансляционной сети.	Определяются в соответствующем проекте.	Все этапы генерального плана
18	Развитие системы кабельного телевидения (СКТВ).	Определяются в соответствующем проекте.	Все этапы генерального плана

2.10 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ФОРМИРОВАНИЮ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.10.1 Зоны с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством РФ.⁵

Санитарно-защитные и охранные зоны производственных предприятий, коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры МО города Далматово планируются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, СНиП 2.04.02-84*.

Планируемые санитарно-защитные и охранные зоны производственных предприятий и коммунальных объектов отображены на Карте (схеме) зон с особыми условиями использования территории МО города Далматово.

⁵ Отображаются для обеспечения информационно целостности документа и не являются утверждаемыми в составе настоящего Генерального плана города Далматово.

Реализация мероприятий генерального плана обеспечит соблюдение нормативных требований к размещению зон жилой застройки по отношению к предприятиям и инженерным сооружениям.

Мероприятия по соблюдению режимов в водоохраных зонах перечислены в разделе «Охрана окружающей среды».

Зона затопления паводком отображается на Карте (схеме) зон с особыми условиями использования в соответствии с натурными обследованиями и данными администрации Далматовского района, а также в соответствии с положениями СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

2.11 МЕРОПРИЯТИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Мероприятия Генерального плана МО города Далматова направлены на создание современной, отвечающей требованиям роста качества жизни населения и роста экономики, транспортной системы города, обеспечивающей перспективные объёмы перевозок, максимальное удобство передвижений внутри города и улучшение его внешних связей.

Задачами развития транспортного обслуживания города Далматова являются:

Задача 1 Максимально возможный вынос с территории города элементов внешнего транспорта, не обслуживающего его непосредственно.

Мероприятия:

1. Постепенный демонтаж подъездных железнодорожных путей по мере перепрофилирования промышленных территорий и изменения их функционального использования.

Задача 2 Вывод транзитных транспортных потоков с улично-дорожной сети города Далматово.

Мероприятия:

1. Предусмотреть региональную дорогу, проходящую с восточной стороны в обход города Далматово с выходом в перспективе на новый мост через реку Исеть.

Задача 3 Модернизация существующей улично-дорожной сети.

Мероприятия:

1. Доведение технических параметров улиц до нормативных требований.
2. Назначение новых красных линий, определяющих размеры улиц и площадей, в соответствии с потребным количеством полос для движения транспорта, разделительных полос, коридоров для прокладки коммуникаций, озеленения, тротуаров. Размеры элементов не должны быть меньше указанных в табл. 8 СНиП 2.07.01-89*.
3. Классифицировать улично-дорожную сеть города.
4. Развитие системы пешеходных путей.
5. Предусмотреть 2 ж.д. переезда в разных уровнях.

Задача 4 Развитие системы городского общественного транспорта.

Мероприятия:

1. Увеличение плотности транспортной сети уличных видов общественного пассажирского транспорта на территориях, требующих транспортного обслуживания и добавлением новых маршрутов для неохваченных населенных пунктов общественным транспортом.
2. Благоустройство пересадочных узлов, остановок и подходов к ним.
3. Модернизация подвижного состава, повышение комфорта и надежности при поездках общественным транспортом.

Задача 5 Обеспечение жителей города Далматово объектами по обслуживанию и хранению автотранспорта

Мероприятия:

1. Создание парковочных мест у объектов социально-культурно-бытового обслуживания;

Задача 6 Обеспечение безопасности движения пешеходов и транспорта.

Мероприятия:

1. Предусмотреть в поперечных профилях тротуары для пешеходного движения.
2. На сложных участках улично-дорожной сети организовать светофорное регулирование, установить знаки ограничения скорости и искусственные неровности на дороге (“лежачий полицейский”).

2.12 МЕРОПРИТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ПЕРЕЧЕНЬ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Город Далматово является некатегорированным по гражданской обороне.

По проекту в городе Далматово не планируется строительство новых промышленных и категорированных объектов.

Постоянно проживающее население - эвакуируется. Строительство защитных сооружений для этой категории населения не предусматривается.

С целью организации эвакомероприятий развёртывается сеть эвакопунктов. Для организации и планомерного осуществления эвакуации населения в качестве сборных эвакопунктов предлагается использовать здания школ.

Для оповещения постоянно проживающего на территории МО города Далматово населения и обслуживающего персонала объектов экономики ориентировочно, с учетом технических возможностей существующего типа электросирен (радиус действия 400-700м), к расчетному сроку необходимо предусмотреть установку не менее 6-ти электросирен, с возможностью использования их в мирное время для оповещения, при возникновении чрезвычайной ситуации природного или техногенного характера. Сирены необходимо подключить в общую сеть оповещения района.

С целью эффективного противодействия пожарам, на последующих стадиях проектирования должны быть предусмотрены конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения, обеспечивающие в случае пожара:

- возможность эвакуации людей независимо от их возраста и физического состояния наружу на прилегающую к зданию территорию до наступления угрозы их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;
- возможность спасения людей;

- возможность доступа личного состава пожарных подразделений и подачи средств пожаротушения к очагу пожара, а также проведения мероприятий по спасению людей и материальных ценностей;

- нераспространение пожара на рядом расположенные здания, в том числе при обрушении горящего здания.

С целью предотвращения распространения очагов пожара в проектируемых зданиях, необходимо обеспечить:

- автоматическую систему пожаротушения;
- сигнализацию и оповещение населения и персонала о возникновении пожара;

- наличие средств пожаротушения.

Мероприятия по пожарной безопасности проектируемой застройки необходимо организовать в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 №123-ФЗ.

На территории города потенциально-опасных объектов, использующих в своем производстве аварийно химически опасные вещества (АХОВ) нет, также не предусматривается и их строительство в данном проекте.

Все намечаемые в проекте решения при условии их выполнения в соответствии с существующими нормативами и техническими условиями, отвечают требованиям норм проектирования ИТМ ГОЧС, способствуют повышению устойчивости функционирования систем обеспечения жизнедеятельности населения и способствуют снижению возможных потерь среди населения (персонала) в чрезвычайных ситуациях.