**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»**

**(ОАО «УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»)**

**Отдел территориального планирования**

**Генеральный план Махнёвского муниципального образования**

**применительно к п.г.т. Махнёво**

**Положения о территориальном планировании генерального плана Махневского муниципального образования применительно к п.г.т. Махнево**

**Пояснительная записка**

**Том 1**

Заказчик: Администрация Махневского муниципального образования

(Муниципальный контракт №11/82 от 17.06.2011 г.)



Екатеринбург 2013**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»**

**(ОАО «УРАЛАЭРОГЕОДЕЗИЯ»)**

**Отдел территориального планирования**

**Генеральный план Махнёвского муниципального образования**

**применительно к п.г.т. Махнёво**

**Материалы по обоснованию проекта Генерального плана Махневского муниципального образования Свердловской области применительно к п.г.т. Махнёво**

**Пояснительная записка**

**Том 1**

Заказчик: Администрация Махневского муниципального образования

(Муниципальный контракт №11/82 от 17.06.2011 г.)

И. о. начальника ОТП И. С. Ушкало

Главный градостроитель отдела С.И.Санок

Главный градостроитель проекта С.В.Токарев

Екатеринбург 2013СОДЕРЖАНИЕ

[СОДЕРЖАНИЕ 2](#_Toc338333846)

[ОБЩАЯ ЧАСТЬ 2](#_Toc338333847)

[Список разработчиков 2](#_Toc338333848)

[Состав проекта 2](#_Toc338333849)

[Введение 2](#_Toc338333850)

[1. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 2](#_Toc338333851)

[2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ НА ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА И ИХ ПАРАМЕТРЫ 2](#_Toc338333852)

[3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 2](#_Toc338333853)

[Планируемое размещение объектов жилой застройки 2](#_Toc338333854)

[Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения 2](#_Toc338333855)

[Планируемое размещение инвестиционных площадок 2](#_Toc338333856)

[Планируемое размещение промышленных и коммунально-складских площадок 2](#_Toc338333857)

[Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры 2](#_Toc338333858)

[Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры 2](#_Toc338333859)

[Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых отходов 2](#_Toc338333860)

[Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории 2](#_Toc338333861)

[4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 2](#_Toc338333862)

[5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА 2](#_Toc338333863)

[6. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ 2](#_Toc338333864)

# Общая часть

## Список разработчиков

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Раздел проекта | Должность | Фамилия | Подпись |
| Руководители проекта | И.о. начальника отдела | И.С. Ушкало |  |
| Гл. градостроитель отдела | С.И. Санок |  |
| Гл. градостроитель проекта | С.В. Токарев |  |
| Архитектурно-планировочная часть | Ведущий специалист, градостроитель II категории | О.С. Гордейчук |  |
| Ведущий градостроитель | Л.А. Банникова |  |
| Техник | А. В. Зуева |  |
| Техник | А.Б. Мордашкина |  |
| Транспортная инфраструктура | Инженер II категории | М.О. Катькало |  |
| Инженерные сети | Инженер I категории | Л.Р. Цой |  |
| Инженер II категории | Е.О. Геппер |  |
| Охрана окружающей среды | Инженер-эколог | Е.А. Попова |  |
| Технико-экономическое обоснование | Инженер-экономист, архитектор III категории | А.С. Лесная |  |

## Состав проекта

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование | Масштаб | Кол-во листов | Гриф | Инв номер |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Утверждаемая часть | | | | |  |
| 1 | Генеральный план Махнёвского муниципального образования применительно к п.г.т. Махнёво. Положения о территориальном планировании генерального плана Махневского муниципального образования Свердловской области применительно к п.г.т. Махнёво. Пояснительная записка. Том 1 | - | 32 | НС | 180/202 |
| 2 | Карта функционального зонирования территории п.г.т. Махнево | М 1:5 000 | 1 | ДСП | 180/203 |
| Карта границы п.г.т. Махнево | М1:15000 |
| 3 | Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения на территории п.г.т. Махнево.  Схема водоснабжения и водоотведения | М1:5 000 | 1 | ДСП | 180/204 |
| 4 | Карта развития объектов и сетей инженерно-технического обеспечения на территории п.г.т. Махнево. Схема электроснабжения. | М1:5 000 | 1 | ДСП | 180/205 |
| 5 | Карта размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры на территории п.г.т. Махнево. | М 1:5 000 | 1 | ДСП | 180/206 |
| 6 | Карта размещения объектов капитального строительства социальной сферы и производственного назначения на территории п.г.т. Махнево. | М 1:5 000 | 1 | ДСП | 180/207 |
| Материалы по обоснованию | | | | |  |
| 7 | Генеральный план Махнёвского муниципального образования применительно к п.г.т. Махнёво. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана Махневского муниципального образования Свердловской области применительно к п.г.т. Махнёво. Пояснительная записка. Том 2 | - | 136 | ДСП | 180/208 |
| 8 | Карта современного состояния и использования территории п.г.т. Махнево | М 1:5 000 | 1 | ДСП | 180/209 |
| Карта комплексной оценки территории п.г.т. Махнево |
| 9 | Карта ограничений использования территории п.г.т. Махнево | М 1:5 000 | 1 | ДСП | 180/210 |
| 10 | Карта генерального плана п.г.т. Махнево | М 1:5 000 | 1 | ДСП | 180/211 |

## Введение

Генеральный план Махнёвского муниципального образования применительно к поселку городского типа Махнёво разработан коллективом Отдела территориального планирования при Федеральном Государственном Унитарном Предприятии «Уралаэрогеодезия» на основании муниципального контракта №11/82 от 17 июня 2011 г. Проект разработан в соответствии с заданием на разработку градостроительной документации.

В основу разработки проекта положены следующие программные документы:

- Стратегия социально-экономического развития Махнёвского муниципального образования до 2020 года;

- Программа социально-экономического развития Махнёвского муниципального образования на 2009-2011 годы;

- Решение о внесении изменений в Программу социально-экономического развития Махнёвского муниципального образования на 2009-2011 годы от 27 мая 2010 года;

- Решение о внесении изменений в Программу социально-экономического развития Махнёвского муниципального образования на 2009-2011 годы от 22 ноября 2010 года.

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Генеральный план поселка городского типа является документацией по территориальному планированию и определяет назначение территорий поселка, исходя из совокупности социально-экономических, экологических и иных факторов, в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, учета интересов граждан и их объединений.

Генеральный план гарантирует жителям поселка соблюдение их гражданских прав на комфортную, экологически безопасную среду обитания, дает четкие и определенные гарантии застройщикам и инвесторам в обеспечении информацией о потенциале и возможности использования каждого земельного участка и недвижимости, а также служит эффективным инструментом для администрации поселка в плане управления территорией.

В числе основных задач разработки проекта рассмотрены следующие:

* определение долгосрочной стратегии и этапов градостроительного развития поселка на основе анализа исторических, экономических, экологических и градостроительных условий, исходя из численности населения, ресурсного потенциала территорий и рационального природопользования;
* повышения качества поселковой среды и обеспечение устойчивого развития;
* обеспечение экологической безопасности и повышение устойчивости природного комплекса поселка;
* обеспечение пространственной целостности, эстетической выразительности, гармоничности и многообразия поселковой среды;
* улучшения транспортной доступности объектов обслуживания, мест приложения труда и природных комплексов;
* улучшение жилищных условий, физического состояния и качества жилищного фонда;
* повышение надежности и безопасности функционирования инженерной и транспортной инфраструктуры поселка;
* повышение эффективности использования территории поселка.

Одним из важных условий решения задач генерального плана является учет и развитие сложившихся индивидуальных особенностей и своеобразия планировочной структуры поселка городского типа Махнево.

Проект генерального плана Махневского муниципального образования в отношении поселка городского типа Махнево выполнен в соответствии с требованиями:

* Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года N 190-ФЗ;
* Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований (Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2007 г. N 178);
* Методические рекомендации по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов (Утверждены Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации, 2010 г.).

При разработке Генерального плана учтены и использованы следующие нормативные материалы:

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66, утвержденные постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 г. № 380-ПП.

- СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений Актуализированная редакцияСНиП 2.07.01-89\*;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

- СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;

- СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети»;

- СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение»;

- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;

- СНиП 2.01.01-82\* Строительная климатология и геофизика;

- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;

- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;

- ВСН 59-88 «Электрооборудование жилых и общественных зданий. Нормы проектирования»;

- РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В проекте учтены следующие ранее разработанные материалы:

- Схема территориального планирования Свердловской области, 2007год, Уралгражданпроект, утверждена постановлением Правительства Свердловской области от 31.08.2009 года №1000-ПП;

* Предложения генерального плана Махневского муниципального образования (ФГУП «Уралаэрогеодезия» отдел территориального планирования, 2011 год);

При подготовке проекта генерального плана использовался планово-картографический материал М 1:2000, выполненный в 2011 году Удмуртским отделением ФГУП «Уралаэрогеодезия».

Генеральный план разработан с проектными периодами:

2020 г. – первая очередь строительства;

2030 г. – расчетный срок.

# 1. Краткая характеристика и структурная организация населенного пункта

Поселок городского типа Махнёво – центр Махнёвского муниципального образования находится в 250 км от областного центра, города Екатеринбурга, и в 100 км от районного центра – города Алапаевска. Дорога асфальтирована.

##### Историческая ценность населенного пункта

Поселок городского типа Махнево расположен на перекрестке трех исторически значимых дорог, в 70 км от Верхотурья. С запада на восток через поселок протекает река Тагил. В народе она получила название «Дорога Ермака». По центральной улице поселка проходит старый Верхотурский тракт – в начале XVII века главная дорога в Сибирь. С юга на север через поселок проходит Меркушинский тракт или «Тропа Симеона».

Поселок Махнево – Тагильская слобода, – сыграл большую роль в деле освоения Урала и Сибири. Первое упоминание о ней в документах встречается в 1612 году. Известный уральский историк И.Я. Кривощеков назвал ее «аванпостом Верхотурья в Сибири».

##### Особенности планировочной структуры

Особенностью планировочной структуры п.г.т. Махнево является ее расчлененность на две обособленные друг от друга части. Главной естественной планировочной осью, формирующей характер застройки и разделяющей ее на две части является река Тагил, протекающая в центральной части поселка. Сообщение между обособленными частями осуществляется по пешеходному подвесному мосту и по автомобильному мосту. В направлении с севера на юг характер застройки определяет вторая исторически сложившаяся ось, по которой проходил старый Меркушинский тракт.

Наиболее развита на сегодняшний день южная часть поселка. Здесь сосредоточены основные объекты обслуживания и административный центр. Основные общественные здания расположены по ул. Победы и ул. Советской. Улица Советская является транзитной и проходит через всю территорию поселка.

Жилая застройка представлена в основном индивидуальными жилыми домами, в южной части находятся несколько кварталов секционной застройки.

Промышленные и сельскохозяйственные объекты расположены в основном недалеко от южной границы поселка, вне жилой застройки. Территория в этой части не имеет строго упорядоченной структуры. Здесь же находятся два садоводческих кооператива, часть территорий занята огородами.

В северной части, у восточной границы поселка находятся два затопленных карьера, в которых раньше велась добыча песка. Территория в этой части имеет сложный рельеф и подлежит рекультивации. В северо-восточной части к границе поселка городского типа Махнево прилегает территория бывшего поселка леспромхоза. На сегодняшний день данная территория принадлежит к землям сельскохозяйственного назначения.

В границах поселка имеется ряд инвестиционных площадок. Поселок имеет резервные территории для развития в существующих границах (в юго-восточной части и на территориях, подлежащих рекультивации на северо-востоке).

# 2. Планируемые функциональные зоны на территории населенного пункта и их параметры

Территория в границах поселка на расчетный срок составляет 1041,2 га.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории рабочего п.г.т. Махнево

| **Наименование территорий** | **Площадь,**  **га** | **% ко всей**  **территории** | **м2 на 1**  **человека** |
| --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь населенного пункта | **1041,2** | **100** | **3069,6** |
| в том числе: |  | | |
| **1.1. Жилые зоны** | **240,2** | **23,1** | **708,1** |
| из них: | | | |
| -*индивидуальная усадебная жилая застройка с приусадебными земельными участками* | *213,3* | *20,5* | *628,8* |
| -*застройка многоквартирными (блокированными) жилыми домами с участками* | *15,9* | *1,5* | *46,9* |
| - *малоэтажная секционная застройка (2-3 эт.)* | *11,0* | *1,1* | *32,4* |
| **1.2 Общественно-деловые зоны** | **31,2** | **3,0** | **92,0** |
| из них: |  | | |
| *- комплексная общественно- деловая зона* | *20,7* | *2,0* | *61,0* |
| *- зона учебных заведений* | *7,0* | *0,7* | *20,6* |
| *- зона объектов спортивного назначения* | *2,1* | *0,2* | *6,2* |
| *- зона объектов здравоохранения* | *1,4* | *0,1* | *4,2* |
| **1.3. Производственные и коммунально-складские зоны** | **24,7** | **2,4** | **72,8** |
| из них: | | | |
| *-зона производственных объектов* | *9,4* | *0,9* | *27,7* |
| *-зона коммунально-складских объектов* | *15,3* | *1,5* | *45,1* |
| **1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** | **14,2** | **1,4** | **41,9** |
| из них: | | | |
| *- зона объектов инженерной инфраструктуры* | *1,2* | *0,1* | *3,6* |
| *- зона объектов транспортной инфраструктуры* | *13,0* | *1,3* | *38,3* |
| **1.5. Рекреационные зоны** | **280,2** | **26,8** | **826,1** |
| из них: | | | |
| *-озеленение общего пользования (скверы, бульвары, парки)* | *191,1* | *18,4* | *563,4* |
| *-зона особо охраняемых природных территорий* | *-* | *-* | *-* |
| *-территории учреждений отдыха* | *17,4* | *1,7* | *51,3* |
| *-водные объекты* | *71,7* | *6,7* | *211,4* |
| **1.6. Зоны сельскохозяйственного использования** | **39,7** | **3,8** | **117,0** |
| из них: | | | |
| *- огороды* | *20,0* | *1,9* | *59,0* |
| *-коллективные сады* | *15,1* | *1,5* | *44,5* |
| *-сенокосы и пастбища, луга* | *-* | *-* | *-* |
| *- объекты сельскохозяйственного назначения* | *4,6* | *0,4* | *13,5* |
| **1.7. зоны специального назначения** | **11,6** | **1,1** | **34,2** |
| *- кладбища* | *11,6* | *1,1* | *34,2* |
| **1.8. иные зоны** | **281,7** | **27,1** | **830,5** |
| *- озеленение прочих территорий* | *184,0* | *17,7* | *542,5* |
| *- озеленение санитарно-защитное* | *97,7* | *9,4* | *288,0* |
| **2.0. Из общей площади земель населённого пункта территории общего пользования** | **117,7** | **11,3** | **347,0** |
| из них: | | | |
| *-площади, улицы, проезды, дороги* | *117,7* | *11,3* | *347,0* |

# 3. Размещение объектов местного значения

В соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса РФ основной целью разработки документов территориального планирования является – «обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования», осуществляемое, в том числе, путём определения зон размещения объектов местного значения. Объекты местного значения, согласно Градостроительному Кодексу - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. К объектам местного значения, в соответствии с Градостроительным Кодексом относятся: объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведение; автомобильные дороги местного значения; физической культуры и массового спорта, образования, здравоохранения.

## Планируемое размещение объектов жилой застройки

С целью улучшения жилищной ситуации и для достижения устойчивого развития населенного пункта проектом предлагается развитие жилых территорий в границах населенного пункта, включающих в себя несколько видов жилых домов с разной степенью благоустройства.

##### Первая очередь реализации генерального плана

- строительство одиннадцати 3-х этажных, 12-квартирных жилых домов в южной части поселка, кварталы ограниченные улицами Плюхина, ул. 70 лет Октября, Улицей 27, ул. Энергетиков;

- строительство 172 индивидуальных домов в кварталах, ограниченных ул. Советская, Улицей 17, Улицей 13, Улицей 23;

- строительство 11 индивидуальных домов в квартале, ограниченном, улицами Энергетиков, ул. Стадионная, ул. Южная.

##### Расчетный срок реализации генерального плана

- строительство 6 блокированных двухквартирных домов в южной части поселка по ул. Энергетиков, в границах ул. Стадионная и ул. Плюхина;

- строительство 6 блокированных двухквартирных домов в южной части поселка по улице 27;

- строительство 10 блокированных двухквартирных домов по ул. Гагарина;

- строительство 14 индивидуальных домов вдоль Улицы 1 и Улицы Строителей;

- строительство 11 индивидуальных домов в квартале, ограниченном Улицей 1, Улицей 10;

- строительство 6 индивидуальных домов вдоль улицы 8 Марта в границах улиц Октябрьской и Улицы 5;

- строительство 8 индивидуальных домов в кварталах ограниченных улицами 8 Марта, ул. Садовая, Улицей 1, ул. Первомайская.

- строительство 16 индивидуальных домов в кварталах, ограниченных Улицей 13, Улицей 23, Улицей 25, Улицей 22;

- строительство 9 индивидуальных домов вдоль Улицы 4.

Общее количество предлагаемых к размещению домов:

- секционных- 11;

- блокированных-22;

- индивидуальных- 246.

## Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения

Расчет потребности в учреждениях обслуживания выполнен с учетом рекомендаций СП 42.13330.2011 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений) и Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области (НГПСО 1-2009.66).

##### Первая очередь реализации генерального плана

- размещение детского дошкольного учреждения на 35 мест в новом проектируемом районе в правобережной части поселка, вдоль берега реки Тагил, в квартале, ограниченном ул. Набережная, Улицей 19, Улицей 15, Улицей 20.

- размещение школы на 170 мест в левобережной части поселка по ул. Профсоюзная;

- размещение клуба вместимостью 145 мест на пересечении ул. Советской и ул. Энергетиков;

- размещение объекта общественного питания на 25 мест на пересечении ул. Советской и ул. Энергетиков;

- размещение объекта общественного питания на 30 мест на пересечении ул. Казанская и Улицы 5;

- размещение гостиницы на 40 мест в северной части поселка по ул. Малая;

- размещение объекта бытового обслуживания на 8 мест на пересечении ул. Гагарина и ул. Плюхина;

- размещение объекта бытового обслуживания на пересечении ул. Энергетиков и ул. Плюхина на 4 места;

- размещение объекта бытового обслуживания на пересечении Улицы 1 и Улицы 4 на 4 места;

##### Расчетный срок реализации генерального плана

- размещение спортивного объекта на завершении Улицы 15;

- размещение объекта комплексной общественной застройки на завершении Улицы 15;

-размещение объекта комплексной общественной застройки в проектируемом квартале, ограниченном Улицей 22, Улицей 24, Улицей 13, Улицей 23.

Таблица 2

Расчет потребности в учреждениях обслуживания социально-гарантированного минимума на расчетный срок

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование услуг** | **на 1 очередь 2020 г.**  **(3392 чел.)** | **Размещение в п.г.т. Махнево** | **на расчетный срок 2030 г. (3392 чел.)** | **Размещение в п.г.т. Махнево** |
| Дошкольные учреждения и учреждения для детей дошкольного и младшего школьного возраста  (50 мест на 1 тыс.чел) (мест) | +163 | Строительство нового здания ДДУ на 135 мест по ул. Гагарина, 47а  Строительство нового здания ДДУ на 35 мест в новом районе | - |  |
| Общеобразовательные учреждения  (112 мест на 1 тыс.чел) | +131 | Строительство нового здания на 170 мест по ул. Профсоюзная | - |  |
| Учебные заведения профессионального образования (ед/мест) | - | Обслуживание в п.г.т. Махнево и других поселениях в зоне влияния | - | Обслуживание в п.г.т. Махнево и других поселениях в зоне влияния |
| Детские дома (от 4 до 17 лет) (ед/мест) 3 места на 1 тыс.чел | +2 | Обслуживание детскими домами-интернатами  в г. Алапаевск | - | Обслуживание детскими домами-интернатами  в г. Алапаевск |
| Клубы, дома культуры  (100 мест на 1 тыс.чел) | +139 | Строительство нового здания на 145 мест на пересечении ул. Советская и ул. Энергетиков | - |  |
| Библиотека  (1 учреждение на 17 тыс. чел) | - | Пристрой к существующему зданию ДК | - |  |
| Объекты спорта  (кв.м) | - | - | - | Размещение спортивного объекта на Улицы 15 |
| Количество объектов общественного питания (31 место на 1 тыс.чел.) | +50 | Строительство кафе на 25 мест на пересечении ул. Советская и ул. Энергетиков  Строительство кафе на 30 мест на пересечении ул. Казанская и Улицы 5 | - |  |
| Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста (с 60 лет) | +26 | Обслуживание происходит  в г. Алапаевск | - | Обслуживание происходит  в г. Алапаевск |
| Отделения и филиалы сберегательного банка  России (ед/операц. место)  (1 операционное место (окно) на 1-2 тыс. чел.) | +1 | Расширение существующего филиала до 2 операционных окон | - |  |
| Гостиница  (3 места на 1 тыс.чел) | +4 | Строительство гостиницы на 40 мест по ул. Малая | - |  |
| Объектов бытового обслуживания  (4 рабоч. мест на 1 тыс.чел) | +1 | Размещение объекта на 8 мест на пересечении ул. Гагарина и ул. Плюхина;  Размещение объекта на пересечении ул. Энергетиков и ул. Плюхина на 4 места;  Размещение объекта на пересечении Улицы 1 и Улицы 4 на 4 места | - |  |

В проекте даны учреждения обслуживания социально-гарантированного минимума. В условиях рыночных отношений возможно размещение дополнительных объектов обслуживания в зависимости от спроса населения и привлечения инвестиций.

## Планируемое размещение инвестиционных площадок

##### Первая очередь реализации генерального плана

- строительство храмового комплекса в Тагильской слободе, куда будут включены храмовые постройки и туристко-гостиничный комплекс, ул. Советская, в 500 метрах на юго-запад от ориентира дом 1;

- строительство детского сада - по ул. Гагарина, 47а; здание рассчитано на 135 мест;

- строительство здания Администрации, место, отводимое под застройку, находится в центральной части п.г.т. Махнёво, примерно в 15 (пятнадцати) метрах на юго-запад от ориентира - жилой дом, расположенный за границами участка. Адрес ориентира - улица Победы, 38, здание выполняется из кирпича, длина 53,69 м, ширина 21,0 м, высота 10,670 м, площадь 1497,26 кв.м, 2 этажа, высота этажа 3,3 м;

- 3 (три) гостевых дома семейного типа в п.г.т. Махнёво; 15-20 мест размещения;

- строительство поселковой библиотеки; новое строительство здания поселковой библиотеки, в которой будут располагаться Махнёвская взрослая и детская библиотеки;

- выделена дополнительная инвестиционная площадка для размещения объектов обслуживания туристического потока в левобережной части, после переезда через р. Тагил.

## Планируемое размещение промышленных и коммунально-складских площадок

##### Перечень промышленных площадок сохраняемых и подлежащих реконструкции:

- ДРСУ, Советская, дом 1"Б"- проектом предлагается разработка проекта СЗЗ и соответствующая реконструкция площадки;

- промышленная площадка по ул. Советская, в 400 метрах на юго-запад от ориентира дом 2а - разработка проекта СЗЗ, установление класса вредности не выше V;

- промышленная площадка по ул. Энергетиков, дом 4- при сохранении действующей радиорелейной станции предлагается разработка проекта СЗЗ в границах площадки;

- пилорама по ул. Энергетиков, 1А корпус 1- сохраняется;

- пилорама по ул. Гагарина, в 350 метрах на юг от ориентира жилой дом 81- площадка сохраняется, возможна разработка проекта СЗЗ, реконструкция площадки с учетом садоводческого кооператива с южной стороны от площадки;

- реконструкция площадки МТМ (продолжение пер. П. Морозова), размещение производства не выше V класса вредности.

- пекарня, пер. Плюхина, дом 4, размещение площадки сохраняется, возможен вынос на вновь проектируемые промышленные территории в южной части поселка;

- кондитерский цех, ул. Гагарина, дом 57 А- в назначаемую СЗЗ попадает жилая застройка, возможен вынос на вновь проектируемые промышленные территории в южной части поселка.

##### Первая очередь реализации генерального плана

- реконструкция площадки МТМ (продолжение пер. П. Морозова), размещение производства не выше V класса вредности.

- Площадка №1 – размещается в юго-западной части, по ул. Советская, возможно размещение промышленных объектов не выше V класса вредности;

- Площадка №2 – размещается в юго-восточной части, вдоль пер. П. Морозова, возможно размещение промышленных объектов не выше V класса вредности;

- Площадка №3 – размещается по ул. Энергетиков; возможно размещение объектов не выше V вредности;

- Площадка №4 – размещается на пересечении Улицы 28 и ул. Энергетиков, возможно размещение объектов не выше V вредности;

- Площадка №5 – размещается в юго-восточной части поселка, вдоль пер. П. Морозова, возможно размещение объектов не выше V вредности;

- реконструкция площадки коммунально-складской зоны при въезде в поселок, по ул. Советской, размещение коммунально-складских объектов не выше V класса вредности;

- реконструкция площадки коммунально-складской зоны в границах ул. Энергетиков, ул. Южной и ул. 70 лет Октября; размещение коммунально-складских объектов не выше V класса вредности;

- на выезде из поселка в левобережной части, по пер. Тагильскому; размещение коммунально-складских объектов не выше V класса вредности.

##### Расчетный срок реализации генерального плана

- проектируемые КСЗ №1 и КСЗ №2 на выезде из поселка в южной части, по Улице 29; размещение коммунально-складских объектов не выше V класса вредности;

- Площадка №6 – размещается в южной части поселка, на пересечении Улицы 28-Улицы 29, возможно размещение объектов не выше V вредности.

## Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

Водоснабжение

Проектное водопотребление определено – 905,34м3/сутки.

Для 100% обеспечения потребителей поселка централизованной системой водоснабжения предусмотрены следующие мероприятия:

##### Первая очередь реализации генерального плана:

- тампонирование существующих подземных источников, для которых не соблюдены требования зон санитарной охраны СанПиН 2.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого значения»;

- установка станций водоподготовки на сети сохраняемых скважин;

- установка резервуаров с неприкосновенным запасом воды (объем резервуаров 440 м3);

- прокладка перспективных трубопроводов в существующей застройке с подключением существующих объектов (жилые дома, объекты соцкультбыта, промплощадки) к централизованной сети;

- прокладка проектной водопроводной сети для обеспечения проектируемой индивидуальной жилой застройки. Проектируемую водопроводную сеть подключить к существующей;

- полная замена трубопроводов, исчерпавших свой ресурс, с прокладкой в прежних или новых траншеях в границах красных линий;

- реконструкция существующих смотровых колодцев;

- реконструкция водоводов от скважин, обеспечивающих водоснабжением поселок;

- замена существующих разводок к жилым домам.

##### Расчетный срок реализации генерального плана

- прокладка трубопроводов в застройку 2 очереди строительства (2030г.) с ее подключением к сети водоснабжения.

Водоотведение

Объем бытовых стоков на расчетный срок определен – 799,10м3/сутки.

Для обеспечения существующей и проектной застройки на расчетный срок централизованной системой отвода бытовых стоков на 100% необходимо проведение следующих мероприятий:

##### На 1 очередь реализации генерального плана:

- строительство очистных сооружений (производительности 150 и 650 м3/сут);

- прокладка хозяйственно-бытовых коллекторов от существующей и застройки 1 очереди строительства;

- подключение застройки, не оборудованной системой централизованного отвода бытовых стоков;

- ликвидация существующих выгребных ям и надворных уборных;

- реконструкция и перекладка существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации с заменой труб на полиэтиленовые соответствующего диаметра;

- капитальный ремонт существующих насосных станций перекачки (КНС) с заменой приемных резервуаров и установкой нового оборудования.

##### На расчетный срок:

- прокладка системы самотечных и напорных коллекторов для отвода бытовых стоков от застройки, предусмотренной настоящим проектом на расчетный срок с ее подключением к сети.

Теплоснабжение

Общее теплопотребление поселка определено:

на 1 очередь (2020г.) – 9,82 Гкал/час;

на расчетный срок (2030г.) – 10,86 Гкал/час.

##### Расчетный срок реализации генерального плана

Мероприятия по организации теплоснабжения п.г.т. Махнево:

- сохранение сложившихся систем отопления. Централизованная система теплоснабжения для отопления многоэтажной жилой застройки и объектов соцкультбыта;

- отопление индивидуальной застройки и объектов соцкультбыта, удаленных от источников централизованного теплоснабжения, от индивидуальных газовых источников теплоснабжения;

- перевод существующих теплоснабжающих установок на газ.

- проведение мероприятий по энергосбережению для существующей и проектируемой сети теплоснабжения: теплоизоляция трубопроводов; установка автономных котельных с диспетчеризацией показаний о работе оборудования; установка автоматических терморегуляторов

Газоснабжение

Проектное газопотребление поселка определено на расчётный срок (2030 г.) – 2850,30 м3/час.

##### Первая очередь реализации генерального плана

Мероприятия по организации газоснабжения п.г.т. Махнево:

- прокладка системы газопроводов высокого давления (для подачи газа к регуляторным пунктам, откуда после понижения давления газ подается в дома).

##### Расчетный срок реализации генерального плана

Мероприятия по организации газоснабжения п.г.т. Махнево:

- оборудование существующей и новой проектируемой жилой застройки газовыми плитами, водонагревателями и отопительными установками, работающими на газе.

- замена отопительного оборудования работающего на твердом топливе, на газовые источники.

Электроснабжение

Проектное электропотребление поселка определено:

На 1 очередь строительства (2020 г.) – 0,97 МВт;

На расчётный срок (2030 г.) – 1,09МВт.

Для электрификации застройки поселка с учетом перспективного населения проектом предложены следующие мероприятия:

##### Первая очередь реализации генерального плана

- установка трансформаторных пунктов (ТП) с прокладкой кабеля 10 кВ в проектной застройке 1 очереди строительства для её электрификации;

- подключение проектной секционной жилой застройки и объектов культурно-бытового назначения, определенных на 1 очередь реализации генерального плана, к существующей сети электроснабжения низкого напряжения 0,4 кВ.

##### Расчетный срок реализации генерального плана

- установка трансформаторных пунктов и прокладка кабельных линий 10 кВ в проектной застройке 2 очереди строительства;

- подключение проектной застройки, строительство которой запланировано на расчетный срок, к существующей сети электроснабжения низкого напряжения 0,4 кВ.

Связь

Нормативное количество телефонных номеров для п.г.т. Махнево на I очередь и расчетный срок 1460.

Мероприятия на расчетный срок:

- расширение автоматической телефонной станции. Емкость модернизированной АТС на расчетный срок должна составить 1400 номеров.

## Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

Предполагаемое проектом развитие зоны транспортной инфраструктуры обусловлено развитием улично-дорожной сети поселка, в частности за счет строительства улиц и дорог с твердым покрытием (с 38,23 км до 51,72 км).

Проектом генерального плана предлагается создание целостной и открытой функционально-планировочной структуры поселка. Решение этой задачи во многом будет обусловлено формированием развитой и дифференцированной улично-дорожной поселковой сети.

##### Улично-дорожная сеть

Схемой территориального планирования Свердловской области предусмотрено строительство автомобильной дороги регионального значения «Махнево - Восточный» для вывода транзитного транспорта за пределы населенного пункта. В связи с этим, ожидается снижение интенсивности на центральной улице поселка – улице Советская, а также на подъездах к поселку. Вывод транзитного транспорта положительно скажется на уровне безопасности, как движения транспорта, так и пешеходных передвижений.

Проектная классификация улично-дорожной сети основана на исторически сложившейся структуре поселковых улиц и дорог. Проектом предложено сохранение, расширение и спрямление основных направлений.

Для главных улиц поселка: Советская, Победы (от Советской до Рабочей), Казанская, Октябрьская, Таежная – для обеспечения дальнейшего полноценного развития объектов инженерной инфраструктуры – предусмотрено максимальное расширение коридоров в красных линиях. Проектируемые красные линии прокладываются вплотную к существующей линии застройки. На отдельных участках предложено уточнение границ либо изъятие (выкуп) частей земельных участков для расширения улиц.

Вновь устраиваемые участки улиц предусмотрены в проектируемых районах индивидуальной застройки в восточной части на берегах р. Тагил и в северной части.

Общая протяженность проектируемых улиц: 13,49 км.

##### Общественный транспорт

Проектом предлагается сохранение действующей системы общественного транспорта, состоящей из междугородних автобусных маршрутов и регулярно следующих электропоездов.

В организации внутрипоселкового общественного транспорта необходимость отсутствует.

##### Сооружения и устройства для хранения транспортных средств

Хранение личного автотранспорта жителями индивидуальной застройки осуществляется на приусадебных участках. Население многоквартирных домов и секционной застройки проживает в пределах нормативной доступности до мест постоянного хранения транспортных средств (придомовые парковки, стоянки). В сооружении автостоянок и паркингов необходимость отсутствует.

Существующие и планируемые параметры транспортной инфраструктуры поселка приведены в таблице 3.

Таблица 3

Основные параметры транспортной инфраструктуры п.г.т. Махнево

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Существ.**  **положение** | **Расчетный срок** | **За расчетный срок** |
| 1 | Протяжённость улично-дорожной сети всего, км | 38,23 | 51,72 | 57,88 |
| в том числе:  - поселковая дорога, км  - главная улица, км  - улицы в жилой застройке, км | -  8,58  29,65 | -  8,58  43,14 | -  8,58  49,30 |
| в том числе:  - основные, км:  - второстепенные, км | 17,93  11,72 | 26,78  16,36 | 28,74  20,56 |
| 3 | Плотность улично-дорожной сети, км/км2 | 4,05 | 4,98 | 5,58 |
|  | Плотность основной улично-дорожной сети, км/км2 | 2,81 | 3,41 | 3,60 |

## Планируемое размещение объектов утилизации и переработки бытовых отходов

##### Первая очередь реализации генерального плана

- Открытие новой площадки для компостирования твердых бытовых отходов расположена в 2 километрах на северо-восток от северной границы п.г.т. Махнево;

- Рекультивация свалки расположенной в 1 километре южнее границы п.г.т. Махнево;

- Создание снегосвалки рядом с площадкой компостирования твердых бытовых отходов расположенной в 2 километрах на северо-восток от северной границы п.г.т. Махнево.

##### Расчетный срок реализации генерального плана

- создание систем раздельного сбора отходов, обеспечивающих снижение количества отходов, требующих захоронения

## Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории

##### Расчетный срок реализации генерального плана

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, СНиП, раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка», была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;

- поверхностный водоотвод.

Наряду с мероприятиями по подготовке территории к новому строительству настоящим проектом предусмотрено:

- укрепление берегов и благоустройство береговых полос;

- рекультивация и благоустройство нарушенных территорий

# 4. Планируемое размещение объектов государственного и регионального значения

По территории поселка в восточной части проходит проектируемые автодороги:

- Махнево - Восточный» в пределах МО протяженностью 23,03 км;

- «Болотовское - Восточный» (согласно СТП Свердловской области) в пределах МО протяженностью 6,63 км;

# 5. Предложения по изменению границ населенного пункта

Площадь территории поселка городского типа Махнева на расчетный срок составляет 1038 га. Координаты границы поселка в системе координат СК-63 приведены в таблице 4.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 6468833,84 | 2420106,81 |
| 2 | 6468871,09 | 2420414,40 |
| 3 | 6469058,84 | 2420587,09 |
| 4 | 6469187,05 | 2420380,35 |
| 5 | 6469168,52 | 2420787,45 |
| 6 | 6469786,17 | 2420761,20 |
| 7 | 6469805,03 | 2420402,28 |
| 8 | 6470378,20 | 2422015,33 |
| 9 | 6470104,02 | 2422208,79 |
| 10 | 6470254,92 | 2422570,98 |
| 11 | 6470280,29 | 2422573,54 |
| 12 | 6470326,19 | 2422592,58 |
| 13 | 6470350,87 | 2422610,67 |
| 14 | 6470357,52 | 2422652,05 |
| 15 | 6470379,97 | 2422688,46 |
| 16 | 6470379,15 | 2422706,83 |
| 17 | 6470418,10 | 2422722,73 |
| 18 | 6470456,02 | 2422825,00 |
| 19 | 6470401,47 | 2422839,17 |
| 20 | 6470346,83 | 2422853,47 |
| 21 | 6470474,12 | 2423204,67 |
| 22 | 6470456,43 | 2423252,03 |
| 23 | 6470408,05 | 2423256,96 |
| 24 | 6470361,41 | 2423254,88 |
| 25 | 6470309,35 | 2423246,89 |
| 26 | 6470211,81 | 2423226,95 |
| 27 | 6470210,18 | 2423350,81 |
| 28 | 6470205,66 | 2423404,43 |
| 29 | 6470198,86 | 2423580,46 |
| 30 | 6470180,07 | 2423804,51 |
| 31 | 6470245,14 | 2423842,72 |
| 32 | 6470349,23 | 2423852,74 |
| 33 | 6470344,53 | 2423918,42 |
| 34 | 6470343,34 | 2423935,09 |
| 35 | 6470337,88 | 2424015,63 |
| 36 | 6470437,55 | 2424031,86 |
| 37 | 6470529,71 | 2424047,50 |
| 38 | 6470603,14 | 2424058,76 |
| 39 | 6470668,12 | 2424070,01 |
| 40 | 6470734,67 | 2424078,75 |
| 41 | 6470815,90 | 2424094,38 |
| 42 | 6470884,01 | 2424106,56 |
| 43 | 6470940,25 | 2424115,63 |
| 44 | 6471026,08 | 2424129,66 |
| 45 | 6471116,68 | 2424143,40 |
| 46 | 6471160,42 | 2424150,59 |
| 47 | 6471194,16 | 2424155,59 |
| 48 | 6471261,34 | 2424166,52 |
| 49 | 6471306,95 | 2424174,34 |
| 50 | 6471396,31 | 2424191,21 |
| 51 | 6471474,41 | 2424206,53 |
| 52 | 6471520,96 | 2424219,02 |
| 53 | 6471565,64 | 2424233,40 |
| 54 | 6471622,82 | 2424256,84 |
| 55 | 6471690,61 | 2424286,00 |
| 56 | 6471826,93 | 2424349,97 |
| 57 | 6471873,81 | 2424256,28 |
| 58 | 6471890,68 | 2424222,54 |
| 59 | 6471936,30 | 2424057,45 |
| 60 | 6472004,15 | 2423901,85 |
| 61 | 6472058,71 | 2423758,40 |
| 62 | 6472093,87 | 2423605,59 |
| 63 | 6472130,01 | 2423493,90 |
| 64 | 6472116,25 | 2423389,89 |
| 65 | 6472066,25 | 2423209,19 |
| 66 | 6472037,87 | 2423083,29 |
| 67 | 6472030,25 | 2422937,06 |
| 68 | 6472038,25 | 2422821,28 |
| 69 | 6472048,00 | 2422729,65 |
| 70 | 6472267,21 | 2422800,35 |
| 71 | 6472264,93 | 2422756,33 |
| 72 | 6472272,77 | 2422596,64 |
| 73 | 6472301,42 | 2422589,42 |
| 74 | 6472318,89 | 2422578,87 |
| 75 | 6472339,03 | 2422540,11 |
| 76 | 6472359,57 | 2422524,04 |
| 77 | 6472357,04 | 2422485,68 |
| 78 | 6472353,99 | 2422458,63 |
| 79 | 6472368,51 | 2422450,78 |
| 80 | 6472394,99 | 2422460,46 |
| 81 | 6472412,48 | 2422481,07 |
| 82 | 6472440,46 | 2422520,56 |
| 83 | 6472458,59 | 2422527,04 |
| 84 | 6472482,74 | 2422525,28 |
| 85 | 6472513,28 | 2422539,40 |
| 86 | 6472554,61 | 2422565,32 |
| 87 | 6472586,29 | 2422585,15 |
| 88 | 6472601,68 | 2422573,80 |
| 89 | 6472654,60 | 2422546,42 |
| 90 | 6472706,12 | 2422502,68 |
| 91 | 6472718,90 | 2422486,26 |
| 92 | 6472770,53 | 2422456,00 |
| 93 | 6472772,11 | 2422468,10 |
| 94 | 6472761,63 | 2422496,67 |
| 95 | 6472763,91 | 2422508,81 |
| 96 | 6472772,60 | 2422520,52 |
| 97 | 6472779,51 | 2422524,38 |
| 98 | 6472781,99 | 2422532,27 |
| 99 | 6472783,72 | 2422540,85 |
| 100 | 6472772,30 | 2422558,75 |
| 101 | 6472765,60 | 2422581,83 |
| 102 | 6472761,01 | 2422605,70 |
| 103 | 6472765,81 | 2422625,03 |
| 104 | 6472778,16 | 2422634,08 |
| 105 | 6472793,48 | 2422639,72 |
| 106 | 6472811,35 | 2422651,85 |
| 107 | 6472828,14 | 2422672,43 |
| 108 | 6472868,46 | 2422689,11 |
| 109 | 6472890,98 | 2422724,10 |
| 110 | 6472896,55 | 2422742,05 |
| 111 | 6472902,01 | 2422778,41 |
| 112 | 6472903,21 | 2422799,02 |
| 113 | 6472925,85 | 2422831,17 |
| 114 | 6472937,51 | 2422855,77 |
| 115 | 6472961,46 | 2422922,00 |
| 116 | 6472983,85 | 2422959,82 |
| 117 | 6473009,95 | 2422946,11 |
| 118 | 6473034,41 | 2422921,71 |
| 119 | 6473076,74 | 2422909,44 |
| 120 | 6473117,96 | 2422906,32 |
| 121 | 6473155,86 | 2422913,68 |
| 122 | 6473198,60 | 2422924,09 |
| 123 | 6473193,62 | 2422718,50 |
| 124 | 6473179,90 | 2422629,36 |
| 125 | 6473172,79 | 2422614,17 |
| 126 | 6473111,65 | 2422571,78 |
| 127 | 6473077,00 | 2422539,07 |
| 128 | 6473071,84 | 2422353,31 |
| 129 | 6473065,94 | 2422342,42 |
| 130 | 6473021,18 | 2422314,22 |
| 131 | 6473012,46 | 2422303,21 |
| 132 | 6473011,01 | 2422288,26 |
| 133 | 6473051,04 | 2422263,85 |
| 134 | 6473109,15 | 2422215,46 |
| 135 | 6473145,09 | 2422171,74 |
| 136 | 6473138,94 | 2422056,04 |
| 137 | 6473136,41 | 2421985,81 |
| 138 | 6473123,47 | 2421879,01 |
| 139 | 6473107,68 | 2421772,78 |
| 140 | 6473110,02 | 2421764,04 |
| 141 | 6473113,01 | 2421728,76 |
| 142 | 6473104,76 | 2421707,14 |
| 143 | 6473101,44 | 2421686,46 |
| 144 | 6473094,28 | 2421656,40 |
| 145 | 6473086,95 | 2421646,15 |
| 146 | 6473084,86 | 2421645,36 |
| 147 | 6473074,87 | 2421599,59 |
| 148 | 6473061,94 | 2421587,67 |
| 149 | 6473039,71 | 2421578,18 |
| 150 | 6473031,27 | 2421564,71 |
| 151 | 6473019,49 | 2421535,14 |
| 152 | 6473010,23 | 2421528,71 |
| 153 | 6472981,16 | 2421517,49 |
| 154 | 6472939,83 | 2421491,57 |
| 155 | 6472922,64 | 2421481,15 |
| 156 | 6472967,62 | 2421471,46 |
| 157 | 6472966,90 | 2421468,24 |
| 158 | 6472966,97 | 2421466,54 |
| 159 | 6472967,13 | 2421462,58 |
| 160 | 6472967,52 | 2421458,94 |
| 161 | 6472969,38 | 2421454,06 |
| 162 | 6472972,15 | 2421449,70 |
| 163 | 6472975,66 | 2421447,08 |
| 164 | 6472977,05 | 2421446,44 |
| 165 | 6472983,10 | 2421445,61 |
| 166 | 6472988,53 | 2421445,45 |
| 167 | 6472994,03 | 2421445,84 |
| 168 | 6472997,75 | 2421447,62 |
| 169 | 6473000,39 | 2421449,40 |
| 170 | 6473004,65 | 2421454,11 |
| 171 | 6473012,29 | 2421462,48 |
| 172 | 6473019,72 | 2421465,74 |
| 173 | 6473025,67 | 2421467,44 |
| 174 | 6473029,87 | 2421468,13 |
| 175 | 6473033,77 | 2421467,81 |
| 176 | 6473039,77 | 2421464,30 |
| 177 | 6473048,25 | 2421455,86 |
| 178 | 6473050,84 | 2421450,38 |
| 179 | 6473052,20 | 2421445,05 |
| 180 | 6473052,31 | 2421441,30 |
| 181 | 6473050,42 | 2421432,27 |
| 182 | 6473047,29 | 2421414,65 |
| 183 | 6473047,23 | 2421410,05 |
| 184 | 6473048,26 | 2421403,77 |
| 185 | 6473057,56 | 2421387,90 |
| 186 | 6473062,08 | 2421379,11 |
| 187 | 6473068,20 | 2421373,62 |
| 188 | 6473075,84 | 2421371,33 |
| 189 | 6473082,81 | 2421370,84 |
| 190 | 6473089,94 | 2421371,57 |
| 191 | 6473096,92 | 2421373,58 |
| 192 | 6473108,59 | 2421385,07 |
| 193 | 6473111,02 | 2421388,04 |
| 194 | 6473115,03 | 2421392,99 |
| 195 | 6473119,10 | 2421395,60 |
| 196 | 6473122,95 | 2421395,27 |
| 197 | 6473130,46 | 2421392,04 |
| 198 | 6473139,99 | 2421387,62 |
| 199 | 6473145,09 | 2421386,67 |
| 200 | 6473155,15 | 2421387,48 |
| 201 | 6473174,65 | 2421390,88 |
| 202 | 6473184,12 | 2421396,62 |
| 203 | 6473201,33 | 2421338,57 |
| 204 | 6473690,80 | 2421309,00 |
| 205 | 6473692,90 | 2421226,20 |
| 206 | 6473630,19 | 2421125,33 |
| 207 | 6473601,24 | 2421069,19 |
| 208 | 6473567,25 | 2421057,17 |
| 209 | 6473545,19 | 2421044,63 |
| 210 | 6473526,40 | 2421026,20 |
| 211 | 6473504,69 | 2421000,36 |
| 212 | 6473497,74 | 2420981,19 |
| 213 | 6473499,35 | 2420967,69 |
| 214 | 6473507,41 | 2420944,92 |
| 215 | 6473522,93 | 2420912,43 |
| 216 | 6473536,67 | 2420885,90 |
| 217 | 6473576,50 | 2420838,41 |
| 218 | 6473676,92 | 2420803,83 |
| 219 | 6473757,96 | 2420771,90 |
| 220 | 6473810,96 | 2420721,03 |
| 221 | 6473828,28 | 2420682,15 |
| 222 | 6473829,01 | 2420634,02 |
| 223 | 6473830,04 | 2420553,56 |
| 224 | 6473830,04 | 2420484,61 |
| 225 | 6473836,81 | 2420427,58 |
| 226 | 6474018,76 | 2420140,04 |
| 227 | 6474014,08 | 2420137,31 |
| 228 | 6474007,73 | 2420133,17 |
| 229 | 6473995,62 | 2420102,89 |
| 230 | 6473982,83 | 2420088,16 |
| 231 | 6473966,36 | 2420076,09 |
| 232 | 6473957,72 | 2420063,67 |
| 233 | 6473939,10 | 2420052,21 |
| 234 | 6473924,45 | 2420047,31 |
| 235 | 6473910,68 | 2420054,48 |
| 236 | 6473911,52 | 2420067,27 |
| 237 | 6473912,05 | 2420087,12 |
| 238 | 6473911,60 | 2420097,01 |
| 239 | 6473887,36 | 2420100,88 |
| 240 | 6473873,45 | 2420095,31 |
| 241 | 6473864,77 | 2420067,30 |
| 242 | 6473848,19 | 2420042,48 |
| 243 | 6473825,07 | 2420020,91 |
| 244 | 6473813,09 | 2420019,67 |
| 245 | 6473798,57 | 2420027,52 |
| 246 | 6473788,05 | 2420041,22 |
| 247 | 6473781,35 | 2420064,29 |
| 248 | 6473777,28 | 2420076,14 |
| 249 | 6473768,42 | 2420084,24 |
| 250 | 6473752,81 | 2420084,98 |
| 251 | 6473731,86 | 2420078,37 |
| 252 | 6473725,01 | 2420073,10 |
| 253 | 6473713,06 | 2420071,15 |
| 254 | 6473696,52 | 2420076,79 |
| 255 | 6473687,46 | 2420089,13 |
| 256 | 6473686,58 | 2420108,92 |
| 257 | 6473684,55 | 2420138,57 |
| 258 | 6473660,53 | 2420153,08 |
| 259 | 6473636,98 | 2420156,98 |
| 260 | 6473624,42 | 2420152,88 |
| 261 | 6473611,60 | 2420138,85 |
| 262 | 6473595,73 | 2420145,22 |
| 263 | 6473590,64 | 2420164,12 |
| 264 | 6473583,50 | 2420197,09 |
| 265 | 6473568,35 | 2420203,49 |
| 266 | 6473554,19 | 2420219,14 |
| 267 | 6473535,28 | 2420230,34 |
| 268 | 6473511,06 | 2420233,51 |
| 269 | 6473490,50 | 2420234,00 |
| 270 | 6473475,82 | 2420245,39 |
| 271 | 6473469,97 | 2420265,67 |
| 272 | 6473464,07 | 2420286,65 |
| 273 | 6473436,90 | 2420292,52 |
| 274 | 6473422,69 | 2420293,30 |
| 275 | 6473420,01 | 2420305,93 |
| 276 | 6473434,08 | 2420339,83 |
| 277 | 6473435,83 | 2420363,99 |
| 278 | 6473428,83 | 2420377,85 |
| 279 | 6473406,36 | 2420389,59 |
| 280 | 6473378,23 | 2420401,08 |
| 281 | 6473356,99 | 2420400,84 |
| 282 | 6473336,10 | 2420392,82 |
| 283 | 6473309,85 | 2420378,20 |
| 284 | 6473281,66 | 2420359,24 |
| 285 | 6473258,20 | 2420361,02 |
| 286 | 6473239,16 | 2420375,04 |
| 287 | 6473228,76 | 2420385,91 |
| 288 | 6473205,29 | 2420388,40 |
| 289 | 6473188,74 | 2420394,04 |
| 290 | 6473181,31 | 2420402,20 |
| 291 | 6473174,70 | 2420423,15 |
| 292 | 6473184,64 | 2420438,47 |
| 293 | 6473191,91 | 2420450,12 |
| 294 | 6473191,24 | 2420464,96 |
| 295 | 6473177,14 | 2420463,63 |
| 296 | 6473165,67 | 2420451,08 |
| 297 | 6473151,57 | 2420433,45 |
| 298 | 6473140,33 | 2420431,53 |
| 299 | 6473133,05 | 2420436,16 |
| 300 | 6473132,44 | 2420449,59 |
| 301 | 6473140,26 | 2420464,81 |
| 302 | 6473137,73 | 2420473,91 |
| 303 | 6473127,04 | 2420475,55 |
| 304 | 6473116,81 | 2420466,60 |
| 305 | 6473107,67 | 2420449,19 |
| 306 | 6473101,95 | 2420434,77 |
| 307 | 6473092,05 | 2420434,33 |
| 308 | 6473082,97 | 2420447,38 |
| 309 | 6473078,48 | 2420468,43 |
| 310 | 6473065,71 | 2420484,85 |
| 311 | 6473056,04 | 2420479,48 |
| 312 | 6473052,27 | 2420468,67 |
| 313 | 6473039,00 | 2420464,54 |
| 314 | 6473009,91 | 2420466,07 |
| 315 | 6472997,52 | 2420442,15 |
| 316 | 6472985,85 | 2420449,42 |
| 317 | 6472982,52 | 2420460,60 |
| 318 | 6472984,01 | 2420474,83 |
| 319 | 6472981,61 | 2420481,10 |
| 320 | 6472971,62 | 2420482,77 |
| 321 | 6472958,15 | 2420467,30 |
| 322 | 6472938,81 | 2420472,10 |
| 323 | 6472921,37 | 2420481,95 |
| 324 | 6472921,64 | 2420491,88 |
| 325 | 6472940,12 | 2420506,15 |
| 326 | 6472940,74 | 2420523,89 |
| 327 | 6472924,84 | 2420530,97 |
| 328 | 6472906,57 | 2420528,02 |
| 329 | 6472887,45 | 2420527,88 |
| 330 | 6472875,93 | 2420532,32 |
| 331 | 6472861,85 | 2420530,28 |
| 332 | 6472853,78 | 2420520,71 |
| 333 | 6472839,13 | 2420515,81 |
| 334 | 6472827,91 | 2420513,18 |
| 335 | 6472811,63 | 2420513,16 |
| 336 | 6472792,90 | 2420520,11 |
| 337 | 6472780,54 | 2420527,36 |
| 338 | 6472778,50 | 2420541,43 |
| 339 | 6472788,06 | 2420565,22 |
| 340 | 6472780,93 | 2420566,32 |
| 341 | 6472765,57 | 2420561,39 |
| 342 | 6472752,23 | 2420558,67 |
| 343 | 6472741,09 | 2420570,21 |
| 344 | 6472725,60 | 2420599,97 |
| 345 | 6472725,87 | 2420609,89 |
| 346 | 6472743,79 | 2420605,03 |
| 347 | 6472749,44 | 2420605,28 |
| 348 | 6472742,60 | 2420631,88 |
| 349 | 6472702,84 | 2420665,52 |
| 350 | 6472663,52 | 2420658,10 |
| 351 | 6472661,18 | 2420710,40 |
| 352 | 6472667,94 | 2420717,79 |
| 353 | 6472700,89 | 2420709,34 |
| 354 | 6472710,40 | 2420718,26 |
| 355 | 6472704,05 | 2420733,56 |
| 356 | 6472661,14 | 2420742,97 |
| 357 | 6472653,44 | 2420756,80 |
| 358 | 6472655,83 | 2420766,81 |
| 359 | 6472683,85 | 2420773,74 |
| 360 | 6472687,21 | 2420793,71 |
| 361 | 6472675,71 | 2420797,45 |
| 362 | 6472642,23 | 2420786,04 |
| 363 | 6472642,76 | 2420805,89 |
| 364 | 6472637,78 | 2420853,82 |
| 365 | 6472633,94 | 2420876,32 |
| 366 | 6472641,03 | 2420907,80 |
| 367 | 6472590,46 | 2420898,45 |
| 368 | 6472565,56 | 2420853,43 |
| 369 | 6472533,43 | 2420843,50 |
| 370 | 6472498,10 | 2420841,92 |
| 371 | 6472380,98 | 2420863,60 |
| 372 | 6472221,52 | 2420924,12 |
| 373 | 6472132,56 | 2420987,23 |
| 374 | 6472007,37 | 2421110,36 |
| 375 | 6471856,91 | 2421212,70 |
| 376 | 6471767,63 | 2421150,64 |
| 377 | 6471656,51 | 2421038,04 |
| 378 | 6471649,26 | 2421041,96 |
| 379 | 6471615,44 | 2421006,46 |
| 380 | 6471606,45 | 2421017,39 |
| 381 | 6471576,61 | 2420987,73 |
| 382 | 6471569,77 | 2420950,60 |
| 383 | 6471584,79 | 2420931,44 |
| 384 | 6471619,99 | 2420840,95 |
| 385 | 6471578,91 | 2420809,37 |
| 386 | 6471442,19 | 2420731,03 |
| 387 | 6471381,21 | 2420732,56 |
| 388 | 6471363,10 | 2420663,69 |
| 389 | 6471316,92 | 2420609,60 |
| 390 | 6471250,60 | 2420518,68 |
| 391 | 6471248,03 | 2420514,87 |
| 392 | 6471231,48 | 2420500,58 |
| 393 | 6471202,51 | 2420493,15 |
| 394 | 6471176,24 | 2420497,78 |
| 395 | 6471112,33 | 2420529,89 |
| 396 | 6471081,73 | 2420525,14 |
| 397 | 6471041,83 | 2420530,45 |
| 398 | 6471003,29 | 2420537,22 |
| 399 | 6470932,38 | 2420412,24 |
| 400 | 6470878,72 | 2420313,54 |
| 401 | 6470833,08 | 2420225,10 |
| 402 | 6470803,67 | 2420154,39 |
| 403 | 6470751,11 | 2420157,71 |
| 404 | 6470713,75 | 2420106,46 |
| 405 | 6470665,14 | 2420084,47 |
| 406 | 6470568,63 | 2420057,50 |
| 407 | 6470544,49 | 2420090,41 |
| 408 | 6470578,51 | 2420121,67 |
| 409 | 6470634,20 | 2420175,14 |
| 410 | 6470701,06 | 2420231,96 |
| 411 | 6470689,01 | 2420279,58 |
| 412 | 6470699,92 | 2420321,13 |
| 413 | 6470693,37 | 2420340,67 |
| 414 | 6470697,26 | 2420380,50 |
| 415 | 6470687,64 | 2420405,57 |
| 416 | 6470674,44 | 2420447,47 |
| 417 | 6470631,36 | 2420397,39 |
| 418 | 6470578,72 | 2420307,23 |
| 419 | 6470489,34 | 2420215,42 |
| 420 | 6470405,64 | 2420155,03 |
| 421 | 6470306,49 | 2420059,96 |
| 422 | 6470179,19 | 2419960,79 |
| 423 | 6470028,95 | 2419867,68 |
| 424 | 6469990,89 | 2419831,99 |
| 425 | 6469943,64 | 2419780,31 |
| 426 | 6469910,85 | 2419689,62 |
| 427 | 6469885,74 | 2419617,67 |
| 428 | 6469854,27 | 2419529,17 |
| 429 | 6469826,87 | 2419476,96 |
| 430 | 6469819,39 | 2419438,38 |
| 431 | 6469814,78 | 2419398,52 |
| 432 | 6469818,22 | 2419321,48 |
| 433 | 6469835,17 | 2419291,07 |
| 434 | 6469824,09 | 2419269,33 |
| 435 | 6469817,94 | 2419232,94 |
| 436 | 6469819,79 | 2419191,24 |
| 437 | 6469818,19 | 2419163,55 |
| 438 | 6469806,43 | 2419109,91 |
| 439 | 6469796,09 | 2419071,91 |
| 440 | 6469772,93 | 2419029,86 |
| 441 | 6469766,10 | 2419013,92 |
| 442 | 6469761,08 | 2419046,98 |
| 443 | 6469752,66 | 2419156,37 |
| 444 | 6469744,34 | 2419231,77 |
| 445 | 6469715,63 | 2419446,49 |
| 446 | 6469691,71 | 2419585,64 |
| 447 | 6469683,51 | 2419645,39 |
| 448 | 6469683,74 | 2419668,86 |
| 449 | 6469657,82 | 2419670,53 |
| 450 | 6469667,11 | 2419835,24 |
| 451 | 6469376,27 | 2419822,26 |
| 452 | 6469078,92 | 2419820,31 |
| 453 | 6469020,81 | 2420106,66 |
| 454 | 6468986,13 | 2420122,11 |
| 455 | 6468915,71 | 2420113,30 |

Проектом предлагается включение в границы поселка городского типа Махнево следующих участков:

- участок ограниченный точками 155-175 - поселок Леспромхоза, площадь участка составляет 63,2 га;

-участок, ограниченный точками 329-332;

- участок, ограниченный точками 346-354, включение в границы населенного пункта жилых домов, расположенных на землях сельскохозяйственного использования;

- участок, ограниченный точками 7-9.

Схема проектируемых границ и включаемых участков приведена на рисунке1

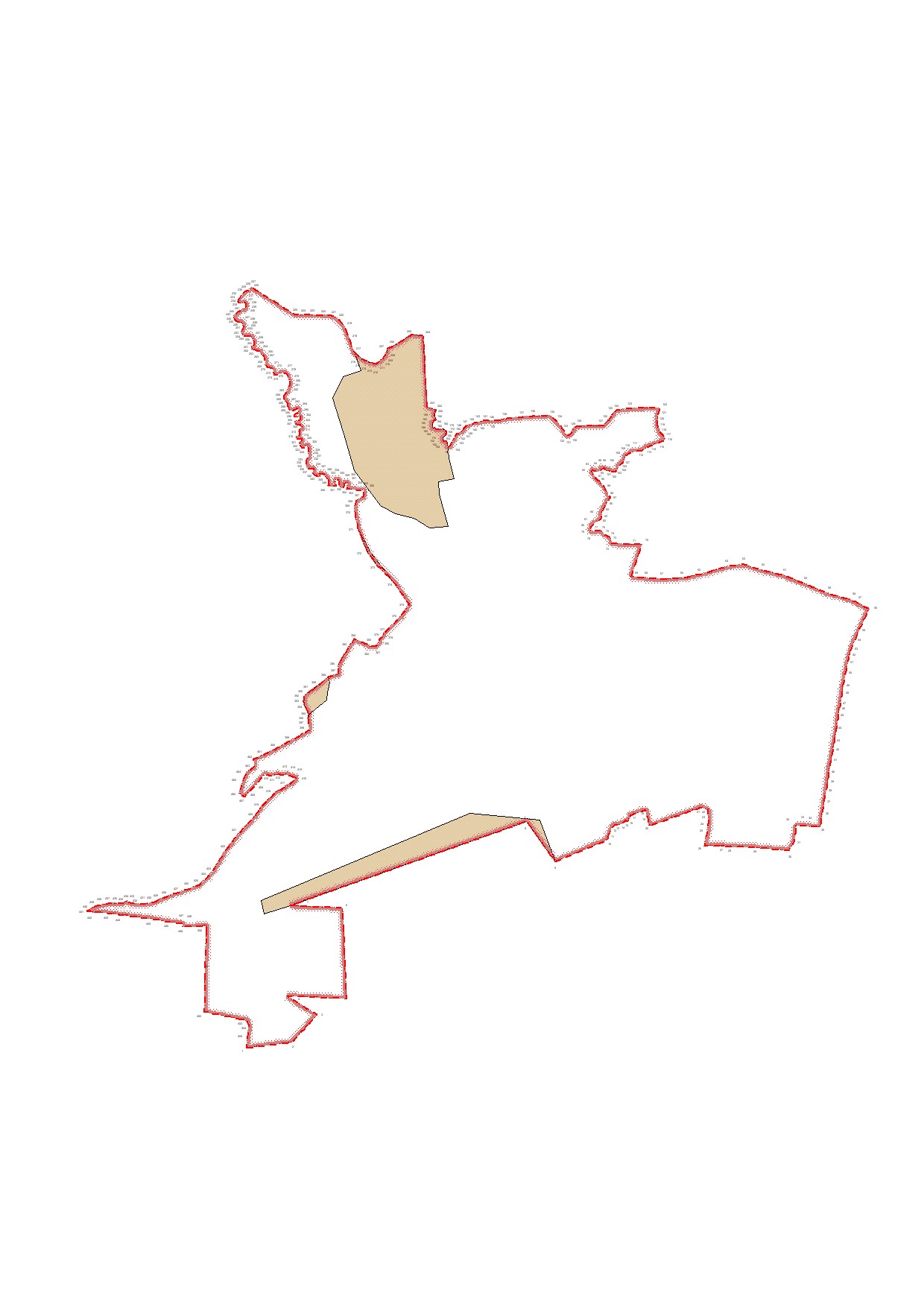


Рисунок 1 Участки, включаемые в границы п.г.т. Махнево

# 6. Основные технико-экономические показатели

Основные технико-экономические показатели приведены в таблице 5.

Таблица 5

Технико-экономические показатели

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 6 |
| **I.** |  | | | |
| 1.1 | Общая площадь земель поселка в установленных границах | га/кв. м на чел | 945,3  2786,8 | 1041,2  3069,6 |
|  | - жилых зон | га /% | 124,4  13,1 | 240,2  23,1 |
|  | *малоэтажная секционная застройка* | *-"-* | *7,2*  *0,7* | *11,0*  *1,1* |
|  | *индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками* | *-"-* | *113,7*  *12,0* | *213,3*  *20,5* |
|  | *застройка многоквартирными (блокированными) жилыми домами с участками* | *-"-* | *3,5*  *0,4* | *15,9*  *1,5* |
|  | - общественно-деловых зон | *-"-* | 28,8  3,0 | 31,2  3,0 |
|  | - производственных зон | *-"-* | 11,8  1,2 | 24,7  2,4 |
|  | - зон инженерной и транспортной инфраструктур | *-"-* | 13,7  1,4 | 14,2  1,4 |
|  | - рекреационных зон | *-"-* | 94,8  10,0 | 280,2  26,8 |
|  | - зон сельскохозяйственного использования | *-"-* | 546,4  57,9 | 39,7  3,8 |
|  | - зон специального назначения | *-"-* | 11,6  1,3 | 11,6  1,1 |
|  | - иных зон | *-"-* | 113,8  40,2 | 281,7  27,1 |
| 1.2 | Из общей площади земель поселка, территории общего пользования | *-"-* | 66,1  3,6 | 69,1  6,7 |
|  | - площади, улицы, проезды, дороги | *-"-* | 66,1  3,6 | 69,1  6,7 |
|  | -озеленение улиц и дорог | *-"-* | - | - |
| 1.3 | Из общей площади земель поселка, территории неиспользуемые, требующие специальных инженерных мероприятий (овраги, нарушенные территории и т.п.) | *-"-* | - | - |
| 1.4 | Из общей площади земель поселка, территории резерва для развития населенного пункта | *-"-* | 69,8  5,2 | - |
| **II.** |  | | | |
| 2.1 | Численность населения поселка | чел*.* | 3392 | 3392 |
| 2.2 | Плотность населения | чел./га | 3,6 | 3,2 |
| 2.3 | Возрастная структура населения | тыс.чел./% |  |  |
|  | - дети до 15 лет | -"- | 691  20,4 | - |
|  | - население в трудоспособном возрасте (с 16 до 55 (60) лет) | -"- | 1877  55,4 | - |
|  | - население старше трудоспособного возраста | -"- | 824  24,2 | - |
| **III.** |  | | | |
| 3.1 | средняя обеспеченность населения | м2/чел. | 13,2 | 22,5 |
| 3.2 | общий объем жилищного фонда | So6щ. м2 | 44812,1 | 76320,0 |
| кол-во домов |  |  |
| 3.3 | общий объем нового жилищного строительства | So6щ. м2 | *-* | 8480,0 |
| % от общего  объема  жилищного фонда | *-* | 11,1 |
| 3.4 | общий объем убыли жилищного фонда | So6щ. м2 | - | - |
| % от общ. объема нового  жилищного строительства | - | - |
| 3.5 | существующий сохраняемый жилищный фонд | So6щ. м2 | - | 67840,0 |
| % от общ. объема. сущ. жилищного фонда | - | 100 |
| **IV.** |  | | | |
| 4.1 | Учреждения образования |  |  |  |
|  | - детские дошкольные учреждения | ед.  мест | 1  110 | 2  170 |
|  | - общеобразовательные школы | ед.  мест | 1  250 | 1  170 |
|  | - Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения | ед.  мест | 1  35 | - |
|  | - Учреждения дополнительного образования | ед.  мест | 1  93 | - |
| 4.2 | Спортивные объекты | ед. | 3 | 1 |
| 4.3 | Учреждения здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения |  |  |  |
|  | - детские дома-интернаты | ед.  мест | - | - |
|  | - МУЗ «Махневская районная больница» | коек | - | - |
|  | - Поликлиника | Посещений  смену | - | - |
|  | - Аптека | ед. | 1 | - |
|  | - Общая врачебная практика | ед. | 2 | - |
|  | - Станции (подстанции) скорой медицинской помощи | ед. /автомобиль | 1  2 | - |
| 4.4 | Учреждения культуры и искусства |  |  |  |
|  | - Клубы | ед.  мест | 1  200 | 1  145 |
|  | - Библиотеки | ед. | 2 | 1 |
|  | - Прочие учреждения культуры и искусства | ед.  мест | - | - |
| 4.5 | Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания |  |  |  |
|  | - Магазины | ед/м2 торговой площади | 40  1850,0 | - |
|  | - Иные предприятия торговли (рынки, ярмарки) | ед.  м2 торговой площади | 1  902,0 | - |
|  | - Предприятия общественного питания | ед.  мест | 1  55 | 2  55 |
| 4.6 | Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания |  |  |  |
|  | - Предприятия бытового обслуживания | раб. мест | 16 | 16 |
|  | - Гостиницы | ед.  мест | 1  7 | 1  40 |
|  | - Пож. депо | ед. | 1 | - |
|  | - Кладбище | га | 11,6 | - |
| 4.7 | Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи |  |  |  |
|  | - Отделения связи | ед. | 1 | - |
|  | - Отделения и филиалы сберегательного банка России | ед. (операционных окон) | 1 | 1 |
| V. |  | | | |
| 5.1 | Протяженность линий общественного пассажирского транспорта, автобус | км | - | - |
| 5.2 | Протяженность улиц и дорог на территории поселка - всего | -"- | 38,23 | 51,72 |
|  | - Поселковых дорог | -"- | - | - |
|  | - Главных улиц | -"- | 8,58 | 8,58 |
|  | - Основных улиц в жилой застройке | -"- | 17,93 | 26,78 |
|  | - Второстепенных улиц в жилой застройке | -"- | 11,72 | 16,36 |
| 5.3 | Плотность улично-дорожной сети | км/км2 | 4,05 | 4,98 |
| VI. |  | | | |
| 6.1 | Водоснабжение |  |  |  |
| 6.1.1 | водопотребление |  |  |  |
|  | - всего | тыс. куб. м./в сутки | 0,595 | 0,905 |
| 6.1.2 | среднесуточное водопотребление на 1 человека | л./в сутки на чел. | 175,4 | 267 |
| 6.1.3 | Протяженность сетей | км | 5,93 | 48,60 |
| 6.2 | Канализация |  |  |  |
| 6.2.1 | Общее поступление сточных вод |  |  |  |
|  | - всего | тыс. куб. м./в сутки | 0,425 | 0,666 |
| 6.2.2 | протяженность сетей | км | 4,70 | 46,47 |
| 6.3 | Электроснабжение |  |  |  |
| 6.3.1 | потребность в электроэнергии |  |  |  |
|  | - всего | МВт. |  | 1,09 |
| 6.4 | Теплоснабжение |  |  |  |
| 6.4.1 | потребление тепла - всего | Гкал/час | 4,20 | 10,86 |
| 6.4.2 | производительность централизованных источников теплоснабжения -всего | Г кал/час | 5,50 | 5,50 |
| 6.4.3 | протяженность сетей | км | 3,29 | 3,29 |
| 6.5 | Газоснабжение |  |  |  |
| 6.5.1 | потребление газа - всего | млн. куб. м./год |  | 1,040 |
| 6.6 | Связь |  |  |  |
| 6.7 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 1304 | 1401 |