



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.02.2017 г. № 352
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке дачной территории, расположенной в 2 км западнее поселка Бобровский, со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь постановлением Главы Сысертского городского округа от 18.07.2016 № 337 «О подготовке документации по планировке дачной территории, расположенной в 1 км западнее деревни Шайдурово со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)», принимая во внимание обращение индивидуального предпринимателя Теслина Виктора Сергеевича от 12.01.2017 № 12-00218,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить основную часть документации по планировке дачной территории, расположенной в 2 км западнее поселка Бобровский, со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) (далее-проект), состоящую из проекта планировки и проекта межевания территории, основные чертежи проекта прилагаются.

2. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 27.06.2014 № 1943 «Об утверждении Дачному некоммерческому партнерству «Расторгуевъ» проекта организации и застройки территории земельного участка общей площадью 35 8611 кв.м с кадастровыми номерами 66:25:1307001:004-66:25:1307001:0014» считать утратившим силу.

3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) и Комитету по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа (С.А. Щекин) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

4. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

5. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании Администрации и Думы Сысертского городского округа «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети интернет.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Сысертского городского
от 14.02.2017 г. № 352
«Об утверждении документации по
планировке дачной территории,
расположенной в 2 км западнее поселка
Бобровский, со строительством линейного
объекта (сети газоснабжения)»

Документация по планировке дачной территории, расположенной в 2 км западнее поселка
Бобровский, со строительством линейного объекта (сети газоснабжения)

Положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Площадь в границах разработки документации планировке садовой территории расположенной в 2 км западнее поселка Бобровский, со строительством линейного объекта (сети газоснабжения) (далее проекта) составляет 41,1 га.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов регионального значения, объектов местного значения.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;
- СП 104.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СНиП 11.02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- 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;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Расчетный срок реализации проекта планировки составляет 5 лет.

В проекте проработано архитектурно-планировочное решение проектируемой территории, установлены красные линии, линии регулирования, застройки, выполнена схема улично-дорожной сети, проработаны вопросы инженерного обеспечения, благоустройства и озеленения территории.

Исходными данными для проектирования послужили:

- генеральный Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, 27.08.2015, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499);
- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 (в редакции № 513 от 01.03.2016);
- Кадастровые планы территорий 66:25:1307001;
- Стереотопографические материалы М 1:2000 (2011 г.);
- Проект организации и застройки территории земельного участка общей площадью 35 8611 кв.м с кадастровыми номерами 66:25:1307001:004-66:25:1307001:0014, утвержденный постановлением Администрации Сысертского городского округа от 27.06.2014 № 1943 «Об утверждении Дачному

некоммерческому партнерству «Расторгуевъ» проекта организации и застройки территории земельного участка общей площадью 35 8611 кв.м с кадастровыми номерами 66:25:1307001:004-66:25:1307001:0014»;

- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования.

Проведен анализ исходной информации по территории проектирования

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Главной целью разработки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Архитектурно-планировочное решение

1.1. Зона садоводства

Территория проектирования расположена в 2 км западнее поселка Бобровский. На момент проектирования территория представляет собой, незастроенную территорию занятую луговой растительностью.

Основные положения при принятии проектных решений:

- формирование «открытой» планировочной структуры по линейному типу, с целью обеспечения возможности ее дальнейшего развития;
- формирование земельных участков для размещения дачных домов на свободных территориях.

Реализация представленного проектного предложения позволит получить показатели функционального зонирования, представленные в таблице 1.

Проектный баланс территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га (сущ.)	Площадь, га (проект.)	% ко всей территории проекта
1	2	3	4	5
1	Общая площадь земель в границе проектирования	41,11	41,11	100,0
2	в том числе:			
3	Зона жилой застройки	36,57	-	66,47
4	из них:			
5	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,71	-	-
6	Зона размещения коллективных садов, дач	35,87	27,32	66,47
7	Зона общественно деловой застройки	-	0,65	1,58
8	из них:			
9	Общественно деловая застройка	-	0,65	1,58
10	Зона рекреационного назначения	4,50	2,53	6,15
11	из них:			
12	Зона луговой растительности	4,50	0,99	2,40
13	Территории занятые водными объектами	-	0,08	0,19
14	Древесно-кустарниковая растительность	-	1,46	3,56
15	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	0,04	3,53	8,60
16	из них:			
17	Зона транспортной инфраструктуры	0,04	3,52	8,57
18	Зона инженерной инфраструктуры	-	0,01	0,02
19	Прочие территории		7,07	17,20
20	из них:			
21	Территория общего пользования	-	7,07	17,20

1.2. Зоны регулирования застройки

Территории возможного размещения застройки всех типов регулируются красными линиями и границами зон запрета на размещение указанной застройки.

Красные линии – линии, отделяющие зону общего пользования от иных территорий. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. Границы земельных участков не должны пересекать красные линии.

В пределах зон общего пользования допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта и т.п.), объектов инженерной инфраструктуры, зон отдыха общего пользования.

С учетом действующих поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности допускается размещение объектов попутного обслуживания пешеходов (нестационарных объектов мелкорозничной торговли и бытового обслуживания). При размещении вышеперечисленных объектов красные линии не корректируются.

Списки координат концевых точек красных линий, установленных данным проектом, приведены в приложении 1.

1.3. Расчет численности населения

Численность населения, размещаемого в проекте, рассчитана, исходя из количества семей и среднего размера домохозяйства. Размер среднего домохозяйства принят в размере 2,7 чел/семью. Таким образом, численность населения, размещаемого в проекте, составляет 740 человек. Расчет численности населения представлен в таблице 9.

1.4. Садовое строительство

В качестве нового строительства на проектируемой территории предлагается размещение 260 садовых домов.

1.5. Культурно-бытовое обслуживание

Потребность в учреждениях социально-бытового обслуживания населения определена, исходя из прогнозируемой численности населения. При расчете использовались НПГСО 1-2009.66. Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания представлен в таблице 2, исходя из положения, что население, проживающее в домах, является дачным населением. В связи с чем, данное население включено только в расчет потребности в объектах торговли и общественного питания.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Проектная потребность в объектах	Новое строительство
5	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	59,2	59,2
6	Непродовольственные магазины	м ² торговой площади	125,8	125,8
11	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	721,5	721,5

1.6. Транспортная инфраструктура

Развитие улично-дорожной сети

Структура улично-дорожной сети состоит:

- автодорога IV категории местного значения;
- главные улицы: ул. Главный Проспект, ул. Демидова, ул. Романова, ул. Покровская, ул. Харитоновна;
- основные улицы в садовой застройке: пер. Александровский, пер. Бобровский, пер. Успенский, пер. Тихвинский, пер. Вознесенский, пер. Петровский;
- проезды.

Ширина в красных линиях главных улиц составляет 15 м., основных улиц в садовой застройке – 12 м. (за исключением пер. Петровский – 9 м.) Ширина проезжей части автодороги составляет 6 м., главных улиц – 7 м., основных улиц в садовой застройке и проездов – 3,5 м. Тротуары на всех категориях улиц расположены по одну сторону проезжей части, за исключением автодороги и пер. Петровский – на данных улице и дороге тротуары не предусмотрены. Ширина тротуаров на всех категориях улиц составляет 1,5 м. Поперечные профили проектируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2011

Протяженность улично-дорожной сети в пределах границ проектируемого района составляет 6,95 км. Плотность улично-дорожной сети – 1,69 км/км².

Пешеходное движение организовано по всем улицам территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого района приведены в таблице 3.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Транспортная инфраструктура проектируемая	Существующее положение	Проектное положение
1	2	3	4
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	2,15 км	6,95 км
	в том числе:		
1.1	- главные улицы	-	2,54 км
1.2	- основные улицы в садовой застройке	-	1,93 км
1.3	- проезды	-	0,33 км
1.4	- автодорога IV категории местного значения	2,15 км	2,15 км
2	Плотность улично-дорожной сети	0,52 км/км ²	1,69 км/км ²

Общественный транспорт

Автобусное сообщение осуществляется по автодороге регионального значения IV категории «г. Арамиль – с. Фомино». Ближайшая остановка общественного транспорта расположена в 2,1 км. от района проектирования. Регулярное автобусное сообщение организовано по следующим пригородным маршрутам, приведенным в таблице 4.

Маршруты пригородного сообщения

Таблица 4

№ п / п	№ маршрута	Маршрут	Общая протяженность (по паспорту маршрута), км	Общее количество рейсов (по паспорту маршрута), в сутки	Количество подвижного состава, вместимость
1	2	3	4	5	6
1	109	п. Двуреченск, д. Ключи, с. Фомино, п. Колос, п. Бобровский, с. Токарево, с. Черданцево, с. Кадниково, с. Кашино, г. Сысерть	42,2	6	1 единица, 25 и более
2	113	г. Арамиль, п. Бобровский, п. Патруши, г. Екатеринбург	37,1	8	2 единицы, 25 и более
3	198	п. Двуреченск, д. Ключи, с. Фомино, п. Колос, п. Бобровский, с. Токарево, с. Черданцево, с. Кадниково, с. Кашино, г. Сысерть	51,7	16	5 единиц, до 13

1.7. Инженерная инфраструктура

На территории проектирования предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения: электроснабжение, водоснабжение – индивидуальные скважины, водоотведение – водонепроницаемые выгребы, теплоснабжение – индивидуальные отопительные установки, газоснабжение – централизованное, связь – сотовая.

На территории проектирования предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Перечень инженерных сооружений	Ед. изм.	Параметры
1	Система электроснабжения		
2	- ВЛ 10 кВ кабельные, новое строительство (в границах проектирования)	-	-
3	- Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, новое строительство	шт	2
4	Система водоснабжения		
5	- индивидуальные скважины, новое строительство	шт	273
6	- противопожарный резервуар, новое строительство	шт	1
7	Система водоотведение хозяйственно-бытовых		

	<i>стоков</i>		
8	- водонепроницаемые выгребы, новое строительство	шт	273
9	<i>Система теплоснабжения</i>		
10	Индивидуальные отопительные установки, новое строительство	шт	273
11	<i>Газоснабжение</i>		
12	Газораспределительный пункт (ГРП) 0,3МПа/0,05 МПа	шт	1
13	Газопровод низкого давления (ориентировочно)	км	4,7
14	Газопровод высокого давления (ориентировочно)	км	2,2

Водоснабжение

Водоснабжение садовой застройки осуществляется за счет строительства индивидуальных скважин.

Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков садовой застройки осуществляется за счет строительства выгребных ям.

Теплоснабжение

На территории проекта планировки отсутствует необходимость организации централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение всех объектов предлагается осуществлять от индивидуальных газовых котлов.

Газоснабжение

Газоснабжение объектов вновь застраиваемой территории предлагается от вновь строящегося полиэтиленового газопровода высокого давления II категории (P свыше 0,3 МПа до 0,6МПа) для газоснабжения ул. Парковая, Садовая, Боровая, Дорожная ПЭ 160мм (ГРС Арамил) с установкой следующих объектов:

- 1 ГРП;
- подземный газопровод низкого давления.

Электроснабжение

Электроснабжение объектов вновь застраиваемой территории предлагается от вновь строящегося ответвления от ВЛ-6 кВ «Поселок», ПС 35/6 кВ «БИЗ» с установкой следующих объектов:

- 2 трансформаторная подстанция 35/0,4 кВ (далее – ТП);
- кабельных ЛЭП 35 кВ до ТП;
- кабельных ЛЭП 0,4 кВ от ТП, определяется при проектировании с учетом размещения потребителей и их категории надёжности электроснабжения.

Средства связи

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

1.8. Санитарная очистка территории

Очистка территории от отходов производства и потребления

Информация о количестве твердых бытовых отходов (далее – ТБО), которые вывозятся с рассматриваемой территории в настоящее время, отсутствует.

Проектом был произведен расчет требуемого количества мусорных контейнеров. При расчете количества контейнеров объем образующихся крупногабаритных коммунальных отходов (далее КГО) принят в размере 5 % от общего объема ТБО. Для сбора КГО предусматривается организация специально-оборудованных площадок, вывоз с которых осуществляется в соответствии с санитарными нормами по мере накопления отходов, но не реже одного раза в неделю. Результаты расчетов общих объемов ТБО и КГО, образуемых на территории, представлены в таблице 6.

Расчет объема ТБО, образующихся на проектируемой территории

Таблица 6

Виды коммунальных отходов	Расчетная единица	Норма накопления		Плотность, кг/м ³	Объем	Итого т/год м ³ /год
		кг/год	м ³ /год			
Объем образуемых отходов от проектируемых объектов						
Отходы из жилищ несортированные	На 1 чел.	225,00	1,07	210	740	166,5/791,8
Отходы (мусор) от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории	На 1 м ² площади	8,00	0,01	800	43 737	349,8/437,37
Итого:						516,3/1229,17

Снегоочистка территории

Вывоз снега предлагается осуществлять на проектируемую снеговую свалку в окрестностях полигона ТБО поселка Бобровский.

До организации снеговой свалки складирование убранный снег будет осуществляться на газонах вдоль дорог.

Размещение объектов с особыми условиями использования

Проектом планировки предлагается разместить на территории проектирования следующие объекты капитального строительства местного, для которых должны быть установлены зоны с особыми условиями использования территории. Перечень объектов указан в таблице 7.

Перечень зон с особыми условиями использования

Таблица 7

№ п/п	Виды зон с особыми условиями использования	Размер зоны (в метрах)	Примечания
1	2	3	4
1	Водоохранные зоны		
2	Водоохранная зона	50	От береговой линии
3	Охранные зоны		
4	Кабельные линии электропередач 0,4 Кв (воздушные)	2	От крайнего провода до фундаментов зданий и сооружений.
5	Кабельные линии электропередач 10 Кв (воздушные)	10	5 м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов. От крайнего провода до фундаментов зданий и сооружений.
6	Кабельные линии электропередач 35 Кв (воздушные)	10	От крайнего провода до фундаментов зданий и сооружений
7	Приаэродромные территории	30 000	От контрольной точки аэродрома
8	Санитарные разрывы		
9	Мусоросборные площадки	20	До окон жилых домов, до площадок для отдыха детей и взрослых, площадок для занятия физкультурой
10	ГРП	15	До фундаментов зданий и сооружений
11	Трансформаторная подстанция	10	До фундаментов зданий и сооружений.
12	Зона санитарной охраны		
13	Противопожарный резервуар	30	Расстояние от точки забора воды из резервуара до зданий III, IV и V степеней огнестойкости.

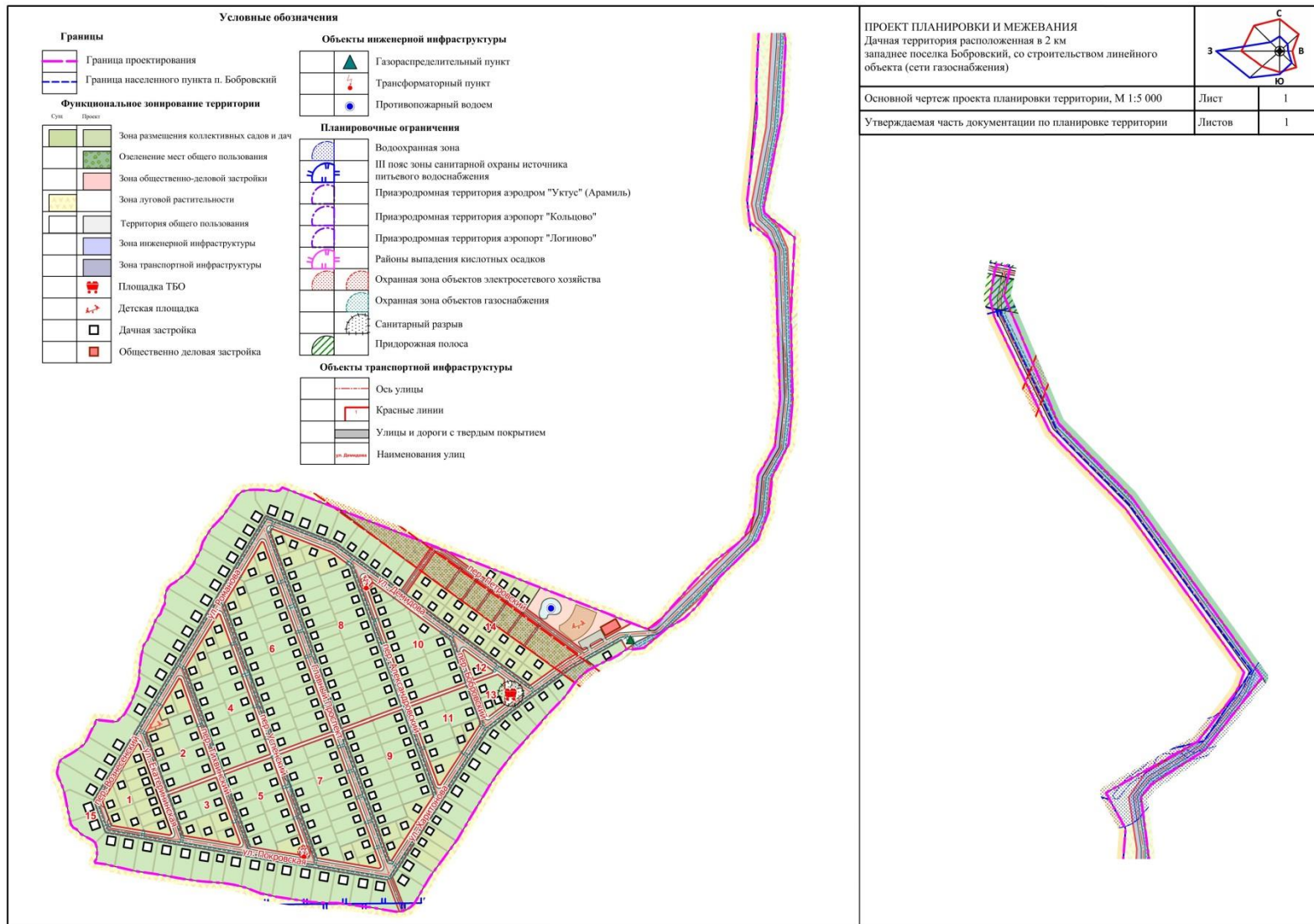
ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
1	Территории			
2	Общая площадь земель в границе проектирования	га	41,11	41,11
3	в том числе:			
4	Зона жилой застройки	га	36,57	-
5	из них:			
6	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	0,71	-
7	Зона размещения коллективных садов, дач	га	35,87	27,32
8	Зона общественно деловой застройки	га	-	0,65
9	из них:			
10	Общественно деловая застройка	га	-	0,65
11	Зона рекреационного назначения	га	4,50	2,53
12	из них:			
13	Зона луговой растительности	га	4,50	0,99
14	Территории заняты водными объектами	га	-	0,08
15	Древесно-кустарниковая растительность		-	1,46
16	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,04	3,53
17	из них:			
18	Зона транспортной инфраструктуры	га	0,04	3,52
19	Зона инженерной инфраструктуры	га	-	0,01
20	Прочие территории	га		7,07
21	из них:			
22	Территория общего пользования	га	-	7,07
23	Население			
24	Численность населения, проживающего в дачных домах	чел.	-	740
		%	-	100
25	плотность населения	чел \ га	3,46	27,09
26	Жилой фонд			
27	Общая площадь жилого фонда	м ²	-	260000
28	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	-	36,89
29	Дачная застройка	м ²	-	260000
		%	-	92
30	Количество домов	ед	-	279
31	Объем нового жилищного строительства	м ²	-	260000
32	Средняя площадь садового дома	м ²	-	100
33	Транспортная инфраструктура			
34	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	2,15	6,95
35	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	0,52	1,69
36	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
37	<i>Электроснабжение</i>			
38	Трансформаторная подстанция	шт	-	2
39	<i>Водоснабжение</i>			
40	Индивидуальные скважины	шт.	-	273
41	Площадки для пожарного водозабора	шт.	-	1
42	<i>Водоотведение</i>			
43	Водонепроницаемые выгребы	шт	-	273
44	<i>Теплоснабжение</i>			
45	Индивидуальные отопительные установки	шт	-	273
46	<i>Газоснабжение</i>			
47	Газораспределительный пункт (ГРП) 0,3МПа/0,0,05 МПа	шт		1
48	Газопровод низкого давления (ориентировочно)	км		4,7
49	Газопровод высокого давления (ориентировочно)	км		2,2
50	<i>Связь</i>			
51	Обеспеченность населения сотовой телефонной сетью	%	-	100
52	<i>Санитарная очистка территории</i>			
53	Площадка для сбора ТБО	объект	-	1
54	Площадка для сбора ТБО	контейнер	-	6

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Администрации
 Сысертского городского
 от 14.02.2017 г. № 352
 «Об утверждении документации по планировке
 дачной территории, расположенной в 2 км
 западнее поселка Бобровский, со строительством
 линейного объекта (сети газоснабжения)»



УТВЕРЖДЕН
 постановлением Администрации
 Сысертского городского
 от 14.02.2017 г. № 352
 «Об утверждении документации по планировке
 дачной территории, расположенной в 2 км
 западнее поселка Бобровский, со строительством
 линейного объекта (сети газоснабжения)»

