



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.08.2019 № 1551  
г. Сысерть

### **Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.10.2018 № 1514 «О проведении открытого конкурса на разработку документации по планировке территории объекта: «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа», принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний по документации по проекту планировки и проекту межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа от 21.06.2019,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по проекту планировки и проекту межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа, основная часть документации по планировке территории (прилагается).
2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский):
  - 1) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории;
  - 2) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
4. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Д.А. Нисковских

Сертификат 74A5D88789509D5EF18223807E1A8F962A0F97B0  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 05.12.2018 по 05.12.2019

Приложение №1  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
на 34-х листах



ООО Инженерный центр  
**ЛИДЕР-С** 

**Отдел территориального планирования**

Заказчик: Администрация Сысертского  
городского округа

**Проект планировки и проект  
межевания территории исторического  
центра города Сысерть Сысертского  
городского округа**

**Основная (утверждаемая) часть проекта  
планировки  
Том 1**

Муниципальный контракт №59 от 19.12.2018 г.

Екатеринбург 2019



Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

**Проект планировки и проект межевания территории  
исторического центра города Сысерть Сысертского  
городского округа**

**Основная (утверждаемая) часть проекта планировки  
Том 1**

Муниципальный контракт №59 от 19.12.2018 г.

Директор

Главный градостроитель

Ведущий градостроитель проекта



И.И. Банников

О.В. Идолова

О.С. Гордейчук

Екатеринбург 2019

**Список разработчиков**

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Директор	И.И. Банников	
Архитектурно-планировочная часть	Главный градостроитель	О.В. Идолова	
	Ведущий градостроитель проекта	О.С. Гордейчук	
Транспортная инфраструктура	Специалист транспортного обеспечения	В.А. Гуляев	
Инженерные сети	Специалист инженерного обеспечения	К.В. Юдина	
Инженерная подготовка	Специалист инженерного обеспечения		
Охрана окружающей среды	Ведущий специалист градостроительства	А.В. Зуева	
ТЭО			

### Состав проекта

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Количество листов
<b>Проект планировки территории</b>				
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>				
Графическая часть				
1	1	Чертеж планировки территории. Разбивочный план красных линий	1:2000	1
Текстовая часть				
2	–	Пояснительная записка Том 1. «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа» Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	–	31
<i>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</i>				
Графическая часть				
3	2	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории города Сысерть	б/м	1
4	3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:2000	1
5	4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000	1
6	5.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000	1
7	5.2	Схема санитарной очистки территории	1:2000	1
8	6	Вариант планировочного решения территории	1:2000	1
9	7	Схема демонтируемых инженерных сетей и сооружений		
10	8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2000	1
11	9	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1
Текстовая часть				
12	–	Пояснительная записка Том 2. «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа» Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	–	121
<b>Проект межевания территории</b>				
Текстовая часть				
13	-	Пояснительная записка Том 3. «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа» Проект межевания территории.	-	82
<i>Основная (утверждаемая) часть</i>				
Графическая часть				
14	10	Чертеж межевания территории	1:1000	1
<i>Материалы по обоснованию проекта межевания территории</i>				
15	11	План фактического использования территории	1:1000	1

### Содержание

Введение.....	6
1. Расположение элемента планировочной структуры .....	9
1.1. Описание и характеристика границы территории проектирования .....	9
1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки .....	9
2. Положения о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения .....	14
2.1. Планируемое развитие функциональных зон .....	14
2.2. Планируемое развитие объектов жилой застройки .....	15
2.3. Планируемое развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения .....	17
2.4. Территории общего пользования .....	19
2.5. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения 22	
2.6. Планируемое развитие систем транспортного обслуживания .....	24
2.7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории .....	25
2.8. Планируемое развитие системы санитарной очистки.....	27
3. Положения об очередности планируемого развития территории .....	30

## Введение

«Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа» разработан коллективом ООО «Инженерный центр «Лидер-С» в рамках муниципального контракта №59 от 19.12.2018 г.

### Основания для разработки документации:

- Муниципальный контракт между ООО «Инженерный центр «Лидер-С» и Администрацией Сысертского городского округа.

- Распоряжение Главы Сысертского городского округа от 12.10.2018 № 1514 «О проведении открытого конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории объекта: «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа».

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

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции);

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции);

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 №74-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 21.12.2004 №172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Закон Российской Федерации от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке

территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления" (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», «Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 №85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 №2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

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



- СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;
- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Решение Думы Сысертского городского округа от 12.11.2011 №444 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе»;
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКИНП-02-033-82;
- Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКИНП (ГНТА) 17-004-99;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа Свердловской области.

Исходные данные, используемые в проекте:

- Генеральный план Сысертского городского округа;
  - Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории г. Сысерть и п. Школьный;
  - Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа
  - Топографическая основа, выполненная ООО «Лидер-С» в 2019 году;
- Документация по планировке территории выполнена системе координат Свердловской области (далее – МСК-66).

## **1. Расположение элемента планировочной структуры**

### **1.1. Описание и характеристика границы территории проектирования**

Рассматриваемая территория расположена в центральной, исторической части города Сысерть.

Площадь территории согласно Техническому заданию на разработку документации ориентировочно составляет 44 га. Для расчетов в проекте площадь проектирования принимается 42,8 га согласно топографическим материалам.

Границы проектирования микрорайона определить:

- с севера – ул. Большевиков;
- с юга – южная граница квартала, ограниченного улицами Загородная, Токарей и Энгельса;
- с запада – береговая полоса Сысертского пруда, улица Володарского;
- с востока – улица Коммуны, улица Энгельса.

### **1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа рассматриваемая территория находится в территориальных зонах:

- ЖТ-1.1 Зона индивидуальных жилых домов в городах;
- ЖТ-2 Зона среднеэтажных жилых домов;
- ЖТ-3 Зона многоэтажных жилых домов;
- ТД-1 Зона коммерческих объектов;
- ТД-2 Зона социальных объектов;
- ДР Зона древесно-кустарниковой растительности;
- ТП-2 Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов;
- ЗВФ Земли, покрытые поверхностными водами;
- ЗОП Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы.

Выкопировка из карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа представлена на рисунке 1.

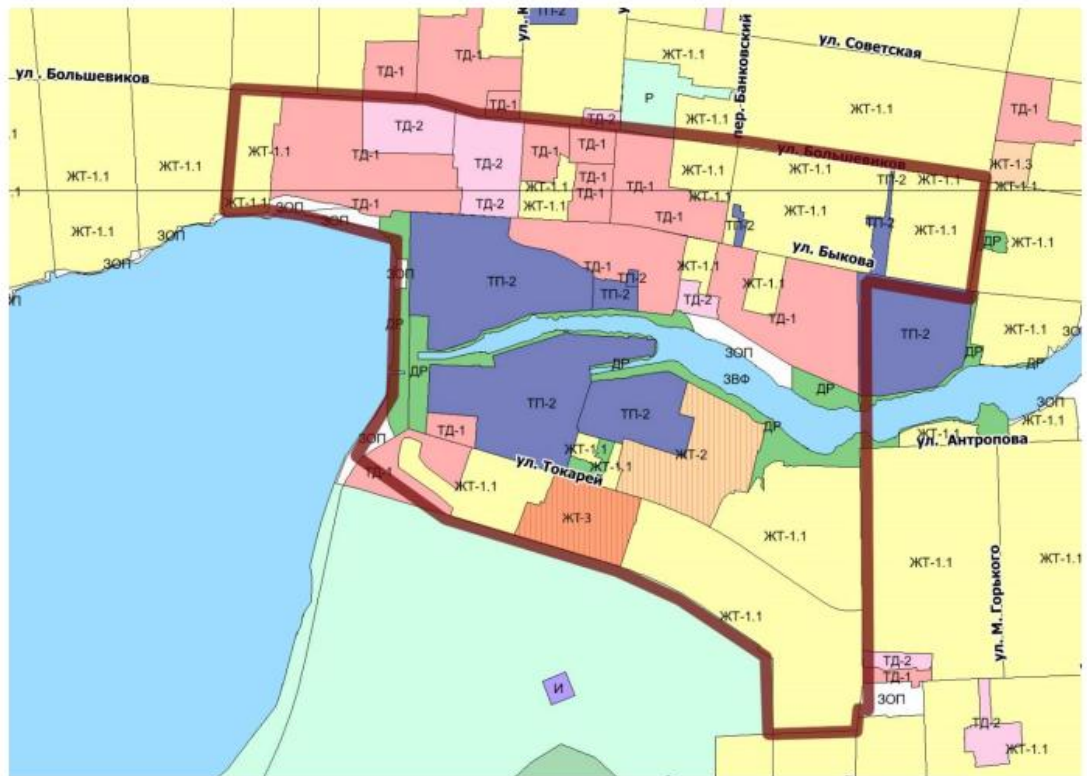


Рисунок 1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 1.



*ЖТ-1.1 Зона индивидуальных жилых домов в городах*

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

*ЖТ-2 Зона среднеэтажных жилых домов*

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

*ЖТ-3 Зона многоэтажных жилых домов*

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки высокой этажности зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

*ТД-1 Зона коммерческих объектов*

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Сысерти), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных

многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

*ТД-2 Зона социальных объектов*

Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных объектов некоммерческого назначения таких как:

- учреждения здравоохранения;
- лечебно-оздоровительные учреждения;
- учебно-образовательные учреждения;
- объекты спортивного назначения;
- социальное обслуживание.

*ДР Зона древесно-кустарниковой растительности*

Цель выделения зоны - территории, предназначенные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, а также открытых пространств из состава земель населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

*ТП-2 Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов*

Цель выделения зоны - для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются:

*ЗВФ Земли, покрытые поверхностными водами.*

Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются:

*ЗОП Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы.*

## **2. Положения о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения**

Проектом предлагается восстановить исторический центр города Сысерть, сделать его пригодным для комфортного пребывания. Данная территория рассматривается не только как место для пребывания жителей города, но и центр притяжения туристов со всей страны и зарубежья. Целью проекта является создание благоустроенного центра города, отражающего историческое наследие Сысерти как индустриального и духовно просветительского сердца Урала. Проектом предложена реконструкция исторически ценных построек и объединение их в единый ансамбль, представляющий многофункциональное общественное пространство как для отдыха, так и для активной деятельности.

### **2.1. Планируемое развитие функциональных зон**

Настоящим проектом в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны акваторий;
- иные зоны.

#### Жилые зоны

Проектом предложено расширение жилой зоны за счет многоквартирной жилой застройки.

#### Общественно-деловые зоны

Проектом предложено расширение территории общественно-деловых объектов, выделение территории объекта религии, а также переводение объектов промышленного и коммунально-складского назначения в территорию общественно-деловых.

#### Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

К данным зонам относятся территории производственных объектов и объектов транспортной инфраструктуры.

#### Зоны рекреационного назначения

К рекреационной зоне относятся территории озеленения общего пользования в южной части участка, а также территории рекреационного назначения в центральной части.

#### Зоны специального назначения

Проектом предложено озеленение в санитарно-защитных зонах.

#### Зоны акваторий

Проектом предложено сохранить территории водных объектов.

Иные зоны

Проектом предлагается установление красных линий. Территории, попадающие в границы красных линий, относятся к территориям общего пользования.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 2.

Таблица 2

## Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, га	Процент ко всей территории
1	2	3	4
1.	Общая площадь земель в границе проектирования:	42,85	100
	в том числе:		
	Жилые зоны	11,62	27,12
	из них:		
	- территория индивидуальной жилой застройки	9,97	23,27
	- территория многоквартирной жилой застройки	1,65	3,85
2.	Общественно-деловые зоны	8,64	20,15
	из них:		
	- территория общественно-деловых объектов	8,11	18,92
	- территория объектов образования	0,16	0,37
	- территория объектов религии	0,37	0,86
3.	Производственные зоны	4,33	10,11
	из них:		
	- территория производственных объектов	4,33	10,11
4.	Зоны рекреационного назначения	4,70	10,97
	из них:		
	- территория озеленения общего пользования	4,70	10,97
5.	Зоны специального назначения	1,03	2,40
	из них:		
	- территория санитарно-защитного озеленения	1,03	2,40
6.	Зоны акваторий	2,27	5,30
	из них:		
	- территория водных объектов	2,27	5,30
7.	Иные зоны	10,26	23,95
	из них:		
	- территория общего пользования	10,26	23,95

**2.2. Планируемое развитие объектов жилой застройки**

В настоящее время в границах проектируемого участка расположен 81 жилой дом, в том числе 77 индивидуальных жилых домов и 4 многоквартирных



(блокированных) жилых дома на 2 квартиры каждый. В существующей застройке по расчетам проживает 221 человек.

Настоящим проектом предлагается размещение 2 многоквартирных (блокированных) жилых дома на 5 домовладений (квартир) каждый и 2 многоквартирных (секционных) жилых дома на 112 квартир в сумме.

На проект для расчетов приняты следующие показатели для нового строительства:

- коэффициент семейности – 3,0;
- средняя площадь одного домовладения в многоквартирном жилом доме – 250 кв.м;

- обеспеченность жилым фондом на одного человека – 27 кв.м/чел.

Существующие жилые дома, расположенные в границах проектирования предлагается сохранить.

Население проектируемого участка определено в количестве 524 человека, в том числе 221 человек – существующее население, 303 человека – перспективное население.

Жилой фонд проектируемого участка составит 18832,8 кв.м, в том числе 8983,0 кв.м. – существующий жилой фонд, 9849,8 кв.м. – проектный жилой фонд.

Плотность населения на территории участка составляет 12 чел/га.

Общая информация по существующим и проектируемым жилым домам сведена в таблице 3.

Таблица 3

## Общие показатели существующей и проектируемой жилой застройки

Наименование	Существующее	Проект	Итого
1	2	3	4
Площадь территории, га		42,85	
Количество домов, ед, в том числе:	81	4	85
- количество индивидуальных домов, ед	77	-	77
- количество многоквартирных (блокированных) домов/квартир, ед/кв	4/8	2/10	6/18
- количество многоквартирных (секционных) жилых домов, ед/кв	-	2/112	2/112
Проживающих, чел, в том числе:	221	303	524
- в индивидуальной жилой застройке, чел	200	-	200
- в многоквартирной (блокированной) жилой застройке, чел	21	30	51
- в многоквартирной (секционной) жилой застройке, чел	-	273	273
Жилищный фонд, кв.м	8983,0	9849,8	18832,8
- индивидуальная жилая застройка, кв.м	8333,8	-	8333,8
- многоквартирная (блокированная) жилая застройка, кв.м	649,2	2500,0	3149,2
- многоквартирная (секционная) жилая застройка, кв.м.	-	7349,8	7349,8
Средняя обеспеченность жилым фондом, кв.м./чел	46,6	-	35,9

### 2.3. Планируемое развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения

По заданию на проектирования настоящим проектом предлагается реконструкция существующих объектов капитального строительства с их функциональной трансформацией, а также размещение новых объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Перечень объектов социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемых к реконструкции с их функциональной трансформацией, представлен в таблице 4.

Таблица 4

#### Объекты социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемые к реконструкции с их функциональной трансформацией

№	Наименование	Адрес	Мероприятие	Показатели
1	2	3	4	5
1	Сысертский краеведческий музей	ул. Быкова, 56	функциональная трансформация в ЗАГС	ЗАГС на 10 рабочих мест
2	МАДОУ «Детский сад №38 «Теремок»	ул. Красноармейская, 1	функциональная трансформация в комплексный детский центр «Парк сказов Бажова»	Детский комплексный центр на 100 учащихся (объекты дополнительного образования, музей, контактный зоопарк)

В настоящее время Администрацией Сысертского городского округа запланировано строительство дошкольного образовательного учреждения на 270 мест в микрорайоне Воробьевка в юго-восточной части города Сысерть. Таким образом, обучение детей предлагается осуществлять в ближайших дошкольных образовательных учреждениях, воспитанники которых, путем перегруппировки, будут обучаться в планируемом дошкольном образовательном учреждении на 270 мест.

Размещение детского комплексного центра на 100 мест в здании детского сада возможно только после строительства нового учреждения дошкольного образования на 270 мест в микрорайоне Воробьевка г. Сысерть.

Перечень недействующих объектов социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемых к реконструкции, представлен в таблице 5.

Таблица 5

## Недействующие объекты социального и коммунально-бытового назначения

№	Наименование	Адрес	Мероприятие	Показатели
1	2	3	4	5
1	Административное здание	ул. Быкова, 44	Реконструкция	Объект административного назначения на 70 сотрудников
2	Административное здание	ул. Быкова, 13	Реконструкция	Объект торговли торговой площадью 300,0 кв.м.
3	Административное здание	ул. Быкова, 29-2	Реконструкция	Объект административного назначения на 8 сотрудников
4	Административное здание	ул. Быкова, 37	Реконструкция	Объект административного назначения на 85 сотрудников

Перечень объектов социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемых к размещению, в том числе в существующих реконструируемых объектах капитального строительства, представлен в таблице 6.

Таблица 6

## Объекты социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемые к размещению

№	Наименование	Местоположение	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4	5
1	Главное здание многофункционального индустриально-культурного кластера, в том числе:	ул. Быкова, 29-4		
	- концертная площадка		кв.м. общей площади	2000,0
	- интерактивный музей, краеведческий музей		кв.м. общей площади	1000,0
	- объекты дополнительного образования для взрослых		учащихся	100
	- объекты торговли		кв.м. торговой площади	800,0
	- объекты общественного питания		посадочных мест	200
	- офисы		сотрудников	200
2	Детский культурно-просветительский центр, в том числе:	ул. Быкова, 29-4		
	- объекты дополнительного		учащихся	100

	образования для детей			
	- интерактивный музей		кв.м. общей площади	100
	- объекты торговли		кв.м. торговой площади	400,0
	- объекты общественного питания		посадочных мест	200
3	Гостиница (апартаменты)	ул. Большевиков, 55	мест	20
4	Винотека	ул. Большевиков, 55	кв.м. торговой площади	240,0
5	Кафе с открытой детской зоной	ул. Быкова, 62	посадочных мест	75
6	Банкетный зал	ул. Большевиков, 55	посадочных мест	340
7	Крытая ярмарка	ул. Быкова, 52-А	кв.м. торговой площади	400
8	Открытая ярмарка	ул. Быкова, 29-4	кв.м. торговой площади	2000
9	Павильоны (с мастерскими, объектами дополнительного образования и офисами)	центральная часть участка проектирования	объекты доп.образования – учащихся; офисы - сотрудников	50 учащихся 55 сотрудников
10	Мастерские	ул. Быкова, 29-1	сотрудников	120
11	Сувенирная лавка, книжный магазин	-	кв.м. торговой площади	130,0
12	Административное здание	-	сотрудников	40
13	Спа-комплекс	ул. Токарей, 22	помывочных мест	200
14	Открытый бассейн	-	кв.м. зеркала воды	220,0
15	Административное здание	ул. Энгельса, 4	сотрудников	50

Иные существующие объекты социального и коммунально-бытового назначения предлагается сохранить.

Все вышеуказанные реконструируемые и проектируемые объекты общественного назначения, а также существующие сохраняемые объекты обеспечивают потребность перспективного населения в объектах социального и коммунально-бытового назначения.

#### 2.4. Территории общего пользования

Проектом установлены красные линии (лист 1 Графической части), которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, тротуары. Ведомость координат красных линий в границах проектирования сведена в таблицу 7.

Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды,).

Координаты характерных точек красных линий приведены в системе координат МСК-66.

Таблица 7

## Ведомость поворотных точек красных линий

№	X	Y			
1	353084.11	1546602.03	43	352801.05	1547271.70
2	353083.41	1546618.58	44	352798.27	1547283.33
3	352929.36	1546608.94	45	352792.33	1547282.01
4	352927.80	1546633.89	46	352788.44	1547300.38
5	353081.51	1546643.51	47	352804.10	1547303.69
6	353063.53	1546886.36	48	352807.32	1547288.47
7	353047.68	1546943.98	49	352810.65	1547274.55
8	353040.20	1546994.28	50	352830.55	1547218.62
9	352932.80	1546985.79	51	352834.72	1547194.75
10	352935.76	1546930.80	52	352875.62	1547200.15
11	352936.31	1546920.67	53	352889.28	1547203.21
12	352941.11	1546870.96	54	352846.46	1547402.98
13	352924.17	1546869.53	55	352905.70	1547255.43
14	352918.81	1546929.58	56	352947.79	1547264.49
15	352916.06	1546980.51	57	352989.79	1547270.29
16	353040.69	1547007.35	58	352952.28	1547568.73
17	353026.73	1547105.51	59	352848.95	1547556.03
18	352929.39	1547100.30	60	352870.85	1547418.04
19	352935.46	1547006.06	61	353046.58	1547139.21
20	353001.10	1547011.25	62	352991.47	1547577.69
21	353008.46	1547004.81	63	353002.20	1547579.78
22	352910.10	1547073.08	64	353000.65	1547591.70
23	352912.19	1547083.01	65	352989.97	1547589.62
24	352909.82	1547097.95	66	352988.65	1547600.07
25	352907.20	1547101.76	67	352948.87	1547595.89
26	352928.19	1547116.26	68	352950.53	1547582.62
27	352951.21	1547117.49	69	352847.26	1547569.93
28	352957.36	1547121.32	70	352845.60	1547586.74
29	353008.18	1547124.05	71	352819.00	1547581.40
30	352991.16	1547259.38	72	352821.30	1547558.04
31	352949.71	1547253.65	73	352840.73	1547435.55
32	352907.91	1547244.66	74	352622.60	1547405.70
33	352892.36	1547195.70	75	352613.59	1547405.81
34	352877.02	1547192.27	76	352624.54	1547362.84
35	352859.14	1547189.91	77	352615.59	1547361.33
36	352859.38	1547176.37	78	352627.79	1547351.96
37	352859.90	1547148.70	79	352619.48	1547348.32
38	352860.00	1547144.16	80	352641.24	1547329.29
39	352839.42	1547143.62	81	352633.19	1547325.22
40	352819.18	1547143.61	82	352644.11	1547322.51
41	352824.68	1547194.14	83	352635.58	1547319.57
42	352820.85	1547216.06	84	352683.90	1547175.40
			85	352675.23	1547172.96

86	352713.32	1547074.88
87	352704.35	1547073.49
88	352714.17	1547039.70
89	352704.82	1547054.20
90	352699.45	1547049.34
91	352439.66	1547407.92
92	352421.66	1547408.14
93	352362.03	1547441.36
94	352351.76	1547408.99
95	352346.32	1547407.05
96	352354.70	1547451.91
97	352301.57	1547461.74
98	352298.24	1547426.64
99	352264.52	1547427.04
100	352264.29	1547408.05
101	352275.76	1547407.91
102	352284.26	1547407.80
103	352439.76	1547394.39
104	352419.24	1547394.00
105	352450.34	1547381.21
106	352454.29	1547384.53
107	352439.45	1547362.31
108	352440.02	1547361.87
109	352452.89	1547341.19
110	352460.28	1547329.79
111	352487.15	1547345.52
112	352493.68	1547337.31
113	352467.35	1547318.52
114	352470.53	1547313.59
115	352473.37	1547308.73
116	352499.56	1547329.54
117	352482.65	1547295.56
118	352512.71	1547313.32
119	352516.37	1547310.03
120	352520.79	1547300.64
121	352494.59	1547278.48
122	352496.06	1547276.55
123	352524.54	1547293.40
124	352525.77	1547294.13
125	352527.37	1547289.68
126	352528.23	1547287.52
127	352527.95	1547285.52
128	352504.60	1547262.23
129	352535.32	1547268.79
130	352515.79	1547245.88
131	352516.60	1547243.73
132	352549.78	1547240.02
133	352550.95	1547240.57
134	352527.31	1547225.50
135	352541.59	1547203.30

136	352570.90	1547192.72
137	352571.05	1547192.32
138	352569.98	1547191.92
139	352552.32	1547176.03
140	352559.37	1547158.01
141	352584.02	1547154.93
142	352585.39	1547149.69
143	352556.23	1547143.77
144	352557.45	1547142.99
145	352567.71	1547111.76
146	352594.32	1547123.49
147	352594.78	1547123.63
148	352596.10	1547119.77
149	352601.33	1547101.51
150	352602.92	1547100.67
151	352610.87	1547103.30
152	352626.08	1547054.99
153	352625.37	1547047.54
154	352595.31	1547036.37
155	352591.45	1547035.18
156	352624.42	1547037.51
157	352624.16	1547034.82
158	352598.65	1547024.15
159	352622.41	1547013.96
160	352600.89	1547015.10
161	352605.05	1547002.46
162	352607.57	1546992.87
163	352609.18	1546986.01
164	352608.32	1546985.79
165	352611.63	1546973.98
166	352631.74	1546981.83
167	352614.32	1546963.70
168	352617.38	1546954.39
169	352625.27	1546931.16
170	352644.92	1546940.24
171	352643.02	1546872.33
172	352664.77	1546874.57
173	352648.74	1546859.02
174	352648.75	1546850.39
175	352696.52	1546848.75
176	352695.61	1546832.68
177	352611.36	1546778.62
178	352600.99	1546795.73
179	352624.71	1546810.95
180	352629.82	1546820.75
181	352545.08	1546915.63
182	352553.85	1546920.62
183	352525.41	1546964.41
184	352534.72	1546968.06
185	352517.78	1546984.44

186	352527.12	1546988.00
187	352486.31	1547177.29
188	352496.04	1547179.73
189	352483.76	1547184.55
190	352492.90	1547188.67
191	352479.94	1547191.49
192	352488.28	1547197.08
193	352475.30	1547197.20
194	352482.51	1547204.18
195	352350.90	1547307.11
196	352356.83	1547315.21
197	352344.89	1547310.76
198	352349.39	1547319.73

199	352337.49	1547313.73
200	352340.42	1547323.34
201	352329.78	1547315.34
202	352331.03	1547325.29
203	352295.09	1547316.74
204	352297.51	1547326.64
205	352284.71	1547321.54
206	352290.70	1547329.79
207	352276.26	1547330.70
208	352284.85	1547336.14
209	352272.97	1547338.87
210	352281.68	1547344.01

## 2.5. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения

### *Водоснабжение*

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки предусматривается от централизованной системы водоснабжения города Сысерть. Для надежности системы водоснабжения предусматривается «закольцовка» сети. Также в связи с увеличением объема водопотребления, предлагается реконструкция водопроводов по ул. Токарей, ул. Большевиков, ул. Быкова, с целью увеличения пропускной способности. Водопровод принимается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный. Уточнение диаметров и материала трубопроводов, а также расстановка пожарных гидрантов на сети выполняется на следующих этапах проектирования.

### *Водоотведение*

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от застройки предусматривается по системе напорно-самотечных коллекторов, путем подключения к централизованной системе водоотведения города Сысерти. В границах проектирования предусматривается размещение трех канализационных насосных станций (*далее КНС*).

КНС-1 предусматривается для отведения хозяйственно-бытовых стоков от здания, в котором предусматривается размещение апартаментов и банкетного зала на 340 посадочных мест. Согласно техническим условиям №352 от 27.03.18, выданным МУП ЖКХ «Сысертское», сброс хозяйственно-бытовых стоков осуществить в существующий канализационный коллектор d200мм, проложенный по ул. Ленина. Напротив жилого дома №7 по ул. Ленина необходимо смонтировать камеру гашения напора.

КНС-2 предусматривает для отведения хозяйственно-бытовых стоков от винотеки, яхт-клуба, кафе с открытой детской зоной, туристско-информационного центра и дворца бракосочетания. Общий объем стоков от данных объектов составит 15,1 м<sup>3</sup>/сут.

КНС-3 предусматривается для сбора и отвода хозяйственно-бытовых стоков от всей застройки, расположенной в границах проектирования. Точка сброса – существующий канализационный коллектор по ул. Калинина.

### ***Электроснабжение***

Электроснабжение существующей жилой и общественной застройки предусматривается от трансформаторных подстанций ТП 10/0,4кВ (ТП 7677, ТП73198, ТП7322, ТП7356, ТП7340, ТП73102, ТП (автомойка)). Проектом предлагается замена воздушных линий электропередачи 10кВ на кабельные линии, что позволит сократить охранную зону объектов электросетевого хозяйства.

Согласно письму, полученному от ОАО «МРСК Урала» СЭ/ЦЭС/01-21/2018, электроснабжение территории проектирования возможно после строительства двух линий электропередачи 10кВ от ПС 110/10кВ «Свобода» до РП 10кВ, с установкой РП-10/0,4кВ на земельном участке, расположенном вблизи застройки.

От РП-1 электричество по кабельным линиям электропередачи 10кВ будет доставляться на проектные ТП 10/0,4кВ. В границах проектирования размещается три трансформаторные подстанции ТП 10/0,4кВ:

ТП-1 10/0,4кВ мощностью 400кВА для электроснабжения проектируемой жилой застройки, Спа-комплекса, административного здания, сувенирной лавки и книжного магазина.

КТПН-2 10/0,4кВ мощностью 2000кВА, предусматривается для электроснабжения многофункционального детского и главного центров, а также элементов благоустройства набережной. КТПН-2 возможно разместить в здании мастерских, в хозяйственном помещении.

ТП-3 мощностью 100кВА предусматривается для электроснабжения апартаментов (3 этажа, 84 номера), КНС-3, павильоны (офисы, мастерские, образование).

Электроснабжение объектов общественного назначения: ЗАГС, детский развлекательный комплекс, объект административного назначения (Быкова,44), объект торговли (Быкова, 13), объект административного назначения (Быкова, 29-2), объект административного назначения (Быкова, 37), апартаменты (3 этажа), винотека, яхтклуб, кафе-ресторан, банкетный зал, крытая ярмарка, предусматривается от РП-1.

Питающий кабель необходимо запроектировать в подземном исполнении напряжением 10 кВ от ПС «Свобода». От трансформаторных подстанций электричество по кабельным линиям электропередачи 0,4кВ будет поступать к потребителям.

Согласно письму, полученному от ОАО «МРСК Урала» СЭ/ЦЭС/01-21/2018, предусматривается разместить вновь проектируемую ТП-76131, расположенную вблизи земельного участка по ул.Быкова,13.

### ***Теплоснабжение***

Теплоснабжение существующих и проектируемых объектов предусматривается от автономных источников (газовые котлы, водонагреватели), которые предусматривается разместить непосредственно в зданиях.



### ***Газоснабжение***

Проектом предусматривается подключение проектной застройки к централизованной системе газоснабжения города Сысерть.

Использование газа предусматривается на:

-приготовление пищи;  
-отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий - газовые котельные.

Обеспечение газом застройки, расположенной в северной части территории проектирования, предлагается от существующих пунктов редуцирования газа ШРП-57 и ШРП-104. От пунктов редуцирования газа выполнена разводка газопроводов низкого давления.

Газоснабжение застройки, расположенной в южной части территории проектирования предлагается от проектного пункта редуцирования газа. Запитать пункт возможно от газопровода высокого давления 0,6МПа, проходящего вдоль ул. Энгельса.

### ***Связь***

Подключение проектной застройки к стационарной телефонной связи возможно от существующей кабельной канализации связи, проложенной вдоль улиц.

## **2.6. Планируемое развитие систем транспортного обслуживания**

В основу развития улично-дорожной сети проектируемой территории положены предложения генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть. Развитие планировочной структуры предполагает следующие основные мероприятия:

- реконструкция существующих улиц, приведение основных параметров к нормативным;  
- проектирование новой улицы Улица 1.

Магистральными улицами районного значения являются ул. Большевиков, ул. Коммуны, ул. Быкова и ул. Энгельса, которые обеспечивают транспортную связь проектируемой территории с другими районами города. Ширина улиц в «красных линиях» – 16,0-32,0 м, ширина проезжих частей 7,0-7,5 м, ширина пешеходных частей тротуара 2,25 м.

Улицами местного значения в зонах жилой застройки являются ул. Володарского, ул. Красноармейская, ул. Быкова, пер. Банковский, ул. Большевиков, ул. Горького, ул. Токарей и Улица 1. Ширина улиц в «красных линиях» составляет 9,0-40,0 м, ширина проезжих частей 6,0 – 7,5 м, ширина пешеходных частей тротуаров 1,00-2,25 м.

Протяженность магистральной сети, обслуживающей проектируемую территорию, составляет 1,75 км. Плотность магистральной сети – 4,08 км/км<sup>2</sup>. Этот показатель выше нормативного (1,50 км/км<sup>2</sup>). Общая протяженность улично-дорожной сети 4,90 км. Плотность улично-дорожной сети 11,43 км/ км<sup>2</sup>.

Поперечные профили реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016. Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 6,0-12,0 м.

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

Размещение существующих остановочных пунктов «Парк культуры и отдыха» (на пересечении ул. Большевиков и ул. Свободы), «Магазин Автомир» (на пересечении ул. Быкова и пер. Банковский), «Швейная фабрика» (на ул. Энгельса) обеспечивает доступность с жилой территории, а также с объектов социально-культурного назначения (радиус доступности 500 м).

Проектом предлагается размещение наземных стоянок для хранения автомобилей жителей проектируемой территории и посетителей многофункционального индустриально-культурного и духовно-просветительского кластеров. Наземные автостоянки размещены с учетом минимальных расстояний до жилых и общественных зданий, территорий детских и спортивных площадок. Количество парковочных мест в границах проектируемой территории – 435 машино-мест.

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемой территории приведены в таблице 8.

Таблица 8

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№	Транспортная инфраструктура	Сущ.	Проект
1	2	3	4
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	4,70 км	4,90 км
	в том числе:		
	- магистральные улицы	1,75 км	1,75 км
	из них:		
	- районного значения	1,75 км	1,75 км
	- улицы местного значения в зонах жилой застройки	2,95 км	3,15 км
2	Плотность магистральной сети	4,08 км/км <sup>2</sup>	4,08 км/км <sup>2</sup>
3	Плотность улично-дорожной сети	10,96 км/км <sup>2</sup>	11,43 км/км <sup>2</sup>
4	Протяженность сети общественного транспорта	1,52 км	1,52 км

## 2.7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории

### *Инженерная подготовка и благоустройство территории*

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

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Основные мероприятия по инженерной подготовке отражены на «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» лист 9 графических материалов.

***Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод***

Анализ территории выполнен на топографической основе масштаба 1:2000. Рельеф рассматриваемого участка территории – всхолмленный, имеется ярко выраженный тальвег. Отметки поверхности колеблются в интервале от 225,22 до 242,81. Наиболее возвышенный участок располагается в северо-западной части района проектирования, пониженный участок – в восточной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 24 ‰. На территории проектирования отсутствуют источники негативного воздействия на окружающую среду. В границах проектируемой территории имеется открытая система отведения поверхностных стоков.

В результате анализа территории естественный сток поверхностных вод осуществляется в нескольких направлениях. В центральной части рассматриваемой территории образован тальвег – река Сысерть, в которую осуществляется существующий поверхностный сток естественным способом. Также сток дополнительно осуществлен в северо-восточном направлении за пределы территории проектирования.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42 13330 2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 4 ‰ до 90‰. Ввиду организации значительных перепадов высот (в связи со сложным рельефом местности) с целью организации безопасности дорожного движения на отдельных участках улиц – уклон которых более 80 ‰ – необходимо предусмотреть ограничение скоростного режима автотранспорта до 20 км/ч, для участков с кулоном от 70 ‰ до 80 ‰ – 30 км/ч.

Максимальная разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет +2,00 метр.

Проанализировав особенности существующего рельефа, целесообразнее будет предусмотреть отвод поверхностного стока с рассматриваемой территории ливневой канализацией открытого типа – по водоотводящим канавам и лоткам проезжих частей. На проектируемой территории предлагается выделение трех бассейнов водосбора, площадь которых не превышает 20 га, и предусмотрен сброс поверхностного стока с устройством локальных систем механической очистки (решетки, сита, песколовки, нефтеловушки, сменные фильтры) в р. Сысерть, основываясь на положениях пункта 287 НГПСО 1-2009.66.

Отведение поверхностного стока в водный объект должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона «Об охране окружающей среды», требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.3.13-86, а также с учетом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения

расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

Собирающие самотечные лотки предусмотрены вдоль всех улиц и проездов с обеих сторон. Водоотводящие каналы предложены в местах скопления поверхностных стоков.

Состав элементов, используемых в проектировании системы по отводу дождевых стоков с территории проектирования входит:

- открытые лотки проезжих частей (по всем проездам);
- открытые каналы ( $l = 0,4$  км);
- установки механической очистки.

Сброс вод осуществляется в реку Сысерть.

#### ***Инженерное благоустройство территории***

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территорий общего пользования вдоль красных линий застройки.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организация открытой сети ливневой канализации;
- организацию зон отдыха в жилых зонах;
- устройство тротуаров, пешеходных дорожек, озеленения.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам проектом предусмотрены понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

### **2.8. Планируемое развитие системы санитарной очистки**

Санитарная очистка проектируемой территории занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории населенного пункта в безопасном для человека состоянии.

Количество твердых коммунальных отходов рассчитывается по формуле:

$$ТКО = Н_{ТКО} \times П,$$

где ТКО – количество накапливаемых твердых коммунальных отходов,

$Н_{ТКО}$  – минимальный нормативный показатель накопления твердых коммунальных отходов,

П – показатель.

Расчет накопления твердых бытовых отходов, был выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66 Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, и представлен в таблице 9.

Таблица 9

## Расчет накопления твердых бытовых отходов

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопления м <sup>3</sup> /год	Показатели	Количество ТБО, м <sup>3</sup> /год
1	2	3	4	5	6
1	Отходы от жилищ несортированные	на 1 человека	1,07	524	560,7
2	Отходы от общеобразовательных учреждений	на 1 учащегося	0,09	66	5,9
3	Отходы от объектов дополнительного образования	на 1 учащегося	0,09	350	31,5
4	Отходы от музея	на 1 кв.м. общей площади	0,01	1100	11,0
5	Отходы от концертной площадки	на 1 место	0,7	1700	1190,0
6	Отходы от объектов торговли	на 1 кв.м. общей площади	0,15	4773,0	716,0
7	Отходы от ярмарок	на 1 кв.м. торговой площади	0,04	2400,0	96,0
8	Отходы от объектов общественного питания	на 1 место	0,9	1215	1093,5
9	Отходы от объектов бытового обслуживания	на 1 сотрудника	0,25	27	6,8
10	Отходы от гостиниц	на 1 место	1,07	92	98,4
11	Отходы от объектов административного назначения	на 1 сотрудника	0,25	658	177,0
12	Отходы от спа-комплекса	на 1 кв.м. общей площади	0,6	1250,4	750,2
13	Отходы от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории	на 1 кв.м площади	0,01	46223	462,2
ИТОГО					5199,2

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов с периодичностью:

- в летний период (при плюсовой температуре свыше +5°) ежедневный;
- в зимний период (при температуре – 5° и ниже) раз в двое суток.

В соответствии с НГПСО 1-2009.66 Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области коммунальные отходы на территории проектирования составляют 5199,2 м<sup>3</sup>/год, или 14,2 м<sup>3</sup>/сутки.

Для сбора коммунальных отходов предусмотрена организация 23 контейнерных площадок с размещением на них 66 контейнеров объемом 1,1 куб.м (с учетом радиуса обслуживания – 100 метров и минимального расстояния до окон жилых домов – 20 метров в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

В соответствии с «Рекомендациями по выбору методов и организации удаления бытовых отходов», утвержденными 15 марта 1985 г, мусорные контейнеры должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 метров. Площадки для контейнеров должны иметь ровное асфальтовое или бетонное покрытие, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное). Наибольшее количество размещаемых контейнеров на площадке не должно превышать шести.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается на организованный полигон твердых бытовых отходов г. Сысерть специальным автотранспортом на основании договора со специализированной организацией, имеющей лицензию на осуществление сбора и вывоза отходов.

### 3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа рассчитан на один этап строительства.

Основные технико-экономические показатели» сведены в таблицу 10.

Таблица 10

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
<b>I.</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1.	Общая площадь земель в границе проектирования	га/%	42,85/100	42,85/100
	в том числе:			
	Жилые зоны	га/%	10,32/24,08	11,34/26,5
	из них:			
	территория индивидуальной жилой застройки	га/%	9,60/22,40	9,70/22,6
2.	- территория многоквартирной жилой застройки	га/%	0,72/1,68	1,64/3,9
	Общественно-деловые зоны	га/%	6,54/15,26	8,75/20,4
	из них:			
	- территория общественно-деловых объектов	га/%	5,67/13,23	8,22/19,1
	- территория объектов образования	га/%	0,87/2,03	0,16/0,4
3.	- территория объектов религии	га/%	-	0,37/0,9
	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га/%	7,37/17,20	1,44/3,4
	из них:			
	- территория производственных объектов	га/%	7,14/16,66	2,93/6,8
	- территория коммунально-складских объектов	га/%	0,23/0,54	-
4.	- территория объектов транспорта	га/%	-	1,44/3,4
	Зоны сельскохозяйственного использования	га/%	2,80/6,53	-
	- территория луговой растительности	га/%	2,59/6,04	-
	- территория огородов	га/%	0,21/0,49	-
5.	Зоны рекреационного назначения	га/%	2,47/5,77	4,70/10,9
	из них:			
	- территория древесно-кустарниковой растительности	га/%	2,47/5,77	-
	- территория озеленения общего пользования	га/%	-	4,70/10,9
6.	Зоны специального назначения	га/%	-	1,03/2,4

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
	из них:			
	- территория санитарно-защитного озеленения	га/%	-	1,03/2,4
7.	Зоны акваторий	га/%	2,26/5,28	2,27/5,30
	из них:			
	- территория водных объектов	га/%	2,26/5,28	2,27/5,30
8.	Иные зоны	га/%	11,09/25,88	10,26/23,94
	из них:			
	- прочие территории	га/%	11,09/25,88	-
	- территория общего пользования	га/%	-	10,40/24,3
<b>II.</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>			
1.	Общая численность населения	чел.	221	524
2.	Плотность населения	чел/га	5	12
<b>III.</b>	<b>ЖИЛОЙ ФОНД</b>			
1.	Общая площадь	Собщ. кв. м	8983,0	18832,8
		кол-во домов/кв	81	85
2.	Средняя обеспеченность жилым фондом	кв.м/чел	46,6	35,9
<b>IV.</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>			
1.	Дошкольное образовательное учреждение	ед/мест	1/119	-
2.	Общеобразовательное учреждение	ед/учащихся	1/66	1/66
3.	Объекты дополнительного образования	ед/учащихся	-	1/350
4.	Музеи	ед/кв.м. общей площади	1/200	2/1100
5.	Концертная площадка	ед/посетителей	-	1/1700
6.	Объекты торговли	ед/кв.м. торг. площади	12/2903,0	12+/4773,0
7.	Объекты общественного питания	ед/посад.мест	5/400	5+/1215
8.	Объекты бытового обслуживания	ед/рабочих.мест	3/17	4/27
9.	Гостиницы (апартаменты)	ед/мест	2/72	3/92
10.	Объекты административного назначения	ед/сотрудники	2/65	2+/708
11.	Спа-комплекс	ед/помыв.мест	-	1/200
12.	Ярмарки	ед/кв.м. торг.площади	-	2/2400,0
<b>V.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	4,70	4,90
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	1,75	1,75
	из них:			
	- районного значения	км	1,75	1,75
	- улицы местного значения в зонах жилой	км	2,95	3,15



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
	застройки			
2	Плотность магистральной сети	км/км <sup>2</sup>	4,08	4,08
3	Плотность улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	10,96	11,43
4	Протяженность маршрута общественного транспорта	км	1,52	1,52
<b>VI.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ</b>			
1.	Водопотребление всего	м <sup>3</sup> /сут	287,1	703,1
2.	Общее поступление сточных вод всего	м <sup>3</sup> /сут	287,1	595,1
3.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	1302,9	4500,0
4.	Потребление тепла всего	Гкал/час	3,41	10,0
5.	Потребление газа всего	м <sup>3</sup> /час	223,7	1001,8
6.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-



