



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07.11.2019 № 2164
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток

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», руководствуясь постановлением Администрации Сысертского городского округа от 18.04.2019 № 725 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток, постановлением Администрации Сысертского городского округа от 04.09.2019 № 1695 «О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 09.10.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток (далее – документация) в составе проекта планировки и проекта межевания территории, основная часть документации прилагается.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский):

1) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться документацией, утвержденной пунктом 1 настоящего постановления;

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 официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

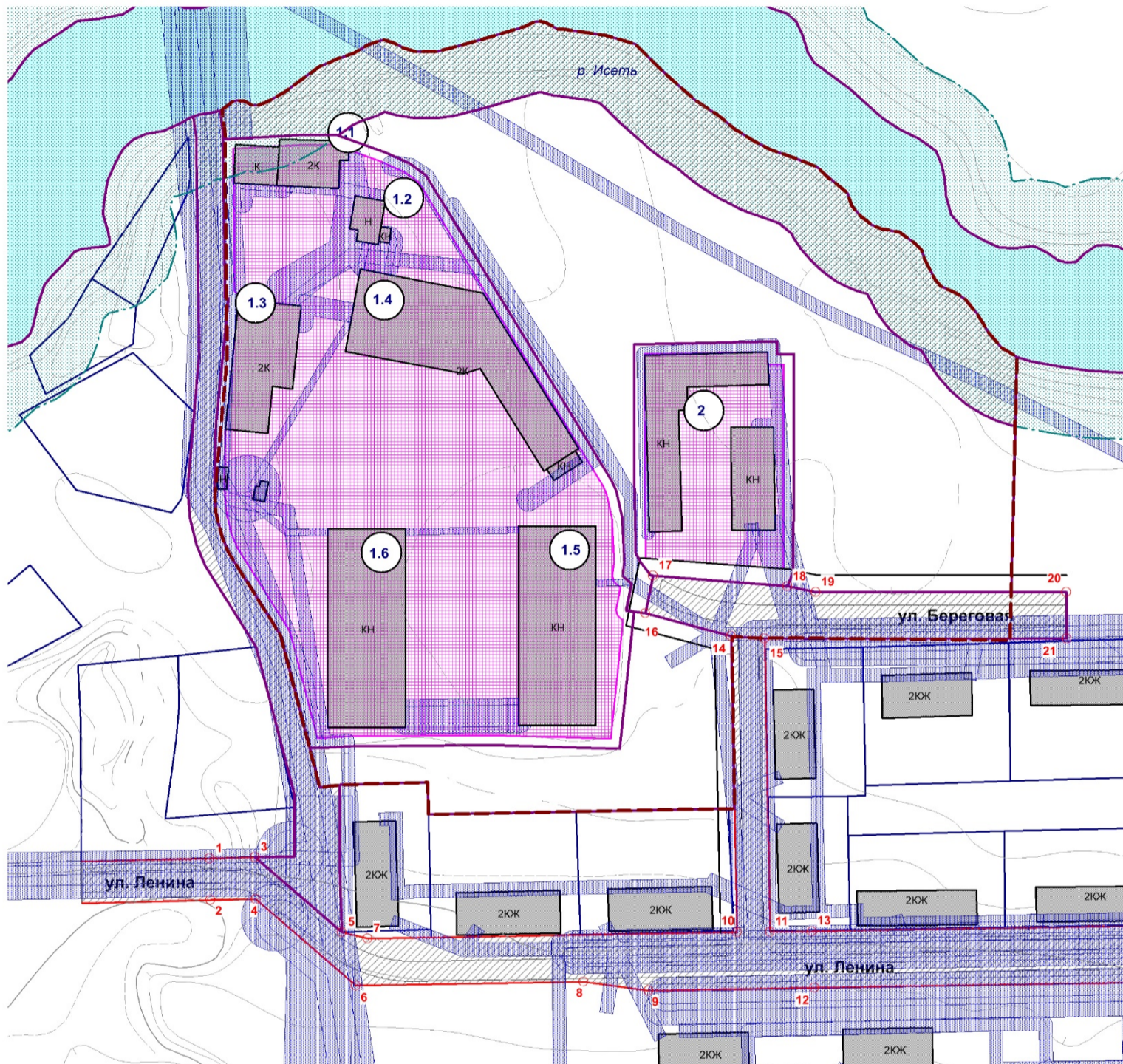
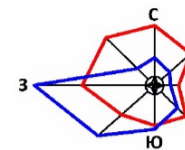
Д. А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН «ПАРКОВЫЙ» НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК

Чертеж планировки территории. План красных линий
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы:

- Граница проектирования
- Границы сохраняемых земельных участков
- Границы проектируемых земельных участков

Элементы планировки территории*:

- ** Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы участков, относящихся к территориям общего пользования
- Линия ограничения застройки
- Проектируемые красные линии

Прочие объекты:

- Улицы и дороги
- Контур здания и сооружения

Ограничения, оказывающие влияние на размещение объектов

- Береговая полоса
- Ограничения от объектов инженерной инфраструктуры

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ:

ООО "Фрактал плюс"

- 1.1 Административно-бытовой корпус
- 1.2 Здание бытового назначения
- 1.3 Производственный корпус
- 1.4 Складское здание в блоке с транспортным цехом
- 1.5 Складское здание №1
- 1.6 Складское здание №2
- 2 Газовая эксплуатационная служба

* Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры устанавливаются по красным линиям
** Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства уточняются на этапе подготовки ГПЗУ

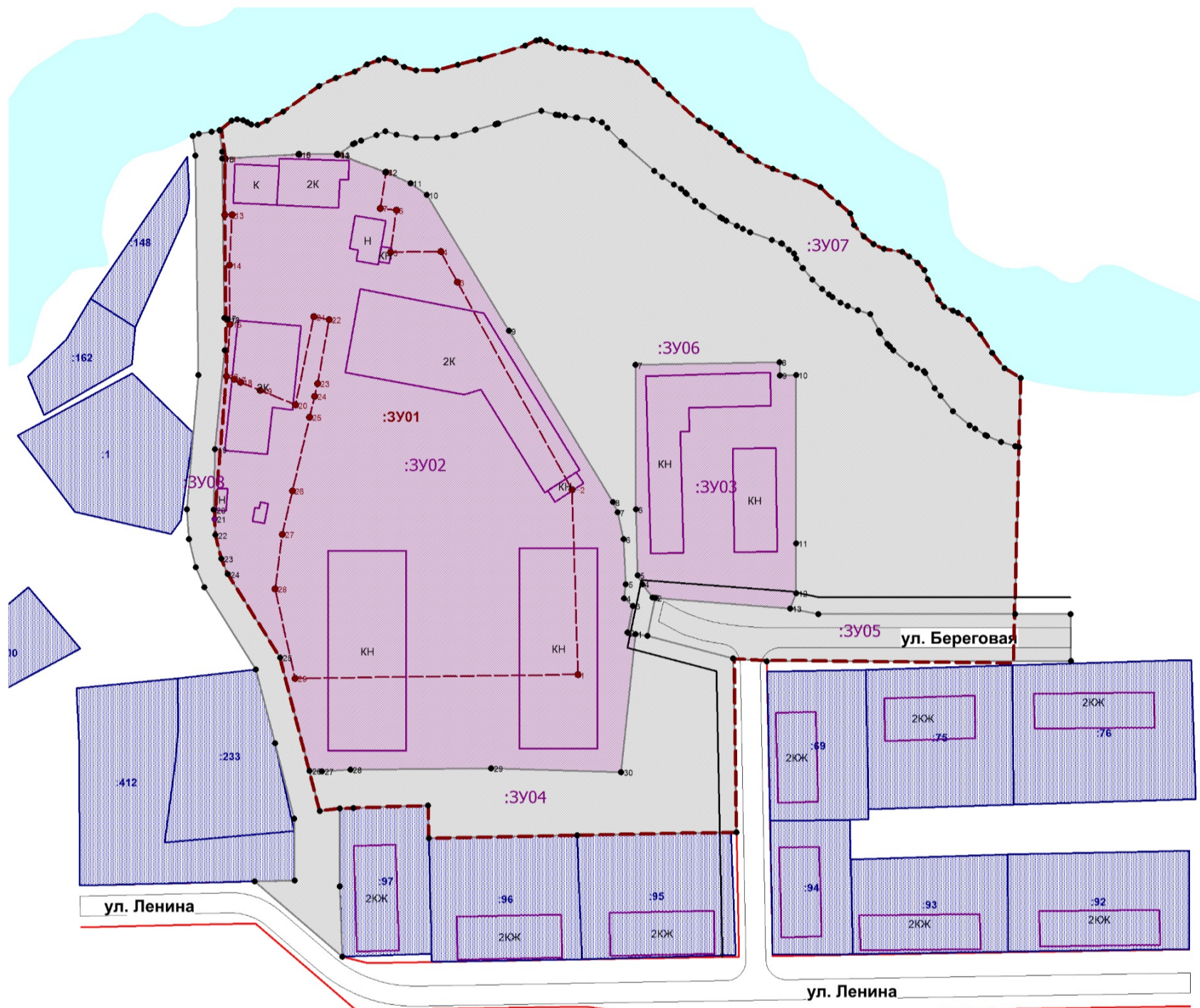
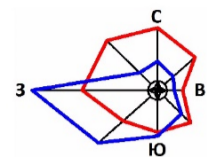
Координаты разбивочного чертежа:

Номер_точки	X	Y	Номер_точки	X	Y
1	377 432,03	1 543 722,54	13	377 410,22	1 543 903
2	377 419,5	1 543 722,72	14	377 498,72	1 543 878,68
3	377 432,35	1 543 736,06	15	377 497,91	1 543 888,77
4	377 419,82	1 543 736,28	16	377 505,54	1 543 853,11
5	377 409,91	1 543 762,18	17	377 516,87	1 543 855,41
6	377 393,93	1 543 766,37	18	377 513,68	1 543 895,68
7	377 407,97	1 543 769,81	19	377 511,93	1 543 904,13
8	377 395,07	1 543 834,57	20	377 511,94	1 543 979,25
9	377 392,39	1 543 853,93	21	377 497,96	1 543 979,39
10	377 409,84	1 543 880,51			
11	377 410,01	1 543 890,47			
12	377 393,23	1 543 903,71			

Договор 19-44 от 01.04.2019					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН «ПАРКОВЫЙ» НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Лобко И.И.			04.19
Выполнил		Белюсова Е.Б.			04.19
Проект планировки и межевания территории			Статус	Лист	Листов
			ПП	1	11
Чертеж планировки территории. План красных линий М 1:1000					
И. контроль		Лобко И.И.			04.19

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН «ПАРКОВЫЙ»
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК**

Чертеж межевания территории
М 1:1000



Ведомость образуемых земельных участков

Номер участка	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Способ образования участка	Территориальная зона в соответствии с ПЗЗ
:ЗУ02	Тяжелая промышленность 6.2 Склады 6.9	17413	Образование участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ01 с неразграниченными землями	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов ТП-2
:ЗУ03	Коммунальное обслуживание 3.1	3362	Образование участка путем перераспределения земельного участка 66:25:0101006:8 с неразграниченными землями	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов ТП-2
:ЗУ04	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	3341	Образование земельного участка из неразграниченных земель	Зона древесно-кустарниковой растительности ДР
:ЗУ05	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	1796	Образование земельного участка из неразграниченных земель	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы ЗОП
:ЗУ06	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	12096	Образование земельного участка из неразграниченных земель	Зона древесно-кустарниковой растительности ДР
:ЗУ07	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	5385	Образование земельного участка из неразграниченных земель	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров Р-1
:ЗУ08	Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	2213	Образование земельного участка из неразграниченных земель	Зона древесно-кустарниковой растительности ДР

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Линия ограничения застройки
- Улицы и дороги
- Контуры зданий и сооружений
- Участки сохраняемые
- Участки межевания, 2 этап:**
 - Участки, образуемые на 2-м этапе межевания
 - Поворотная точка участка, образуемого на 2-м этапе межевания
- Участки межевания, 3 этап**
 - Участки, образуемые путем перераспределения существующих земельных участков с неразграниченными землями
 - Участки, образуемые из неразграниченных земель
 - Водные объекты
 - Поворотная точка участка, образуемого на 3-м этапе межевания

*1 этап предполагает изменение вида разрешенного использования участков с кадастровыми номерами 66:25:0101006:20; 66:25:0101006:167; 66:25:0101006:206; 66:25:0101006:207 на вид разрешенного использования «Склады (6.9)»

Договор 19-44 от 01.04.2019					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН «ПАРКОВЫЙ» НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК					
И.м.	Кол.уч.	Лист	№ дж	Подпись	Дата
ГАП		Лобю И.И.			04.19
Выполнил		Белуосова Е. Б.			04.19
Проект планировки и межевания территории					Страница Лист Листов ПП 9 11
Чертеж межевания территории М 1:2000					
И.к. контроль		Лобю И.И.			04.19



Заказчик: ООО «Фрактал плюс»

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в северной части планировочного
элемента – район «Парковый» населенного пункта
поселок Большой Исток**

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

Договор №19-44 от 01.04.2019

Екатеринбург 2019

Введение

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток разработан ПСК «Урал Альянс» в рамках Договора №19-44 от 01.04.2019

Основания для разработки документации:

- Постановление администрации Сысертского городского округа от 18.04.2019 №725 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта Большой Исток»

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

Проект документации по планировке территории выполнить в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- 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 РФ 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 января 2006 №20».
- Постановление Правительства РФ 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 РФ от 30.08.2007 №85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности».

- Приказ Минрегиона Российской Федерации от 30.12.2009 №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства».

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

- 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.

- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

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

- СП 62.13330.2011 Свод правил, Газораспределительные системы, Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002.

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».

- СП 47.13330.2012 «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».

- 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»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

- 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.

- Инструкция по развитию съемочного обоснования, съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. ГКИНП (ОНТА) - 02-262-02.

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.
- Решение Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 №63 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе».
- Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 №67

Исходные данные, используемые в проекте:

- Генеральный план Сысертского городского округа, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. №221 (с изменениями от 03.12.2014 №407, от 29.04.2015 №437, от 27.08.2015 №468, от 24.12.2015 №499, от 01.03.2016 №515, от 31.03.2016 №523, от 28.04.2016 №526, от 30.06.2016 №542, от 06.09.2016 №555, от 01.12.2016 №574, от 30.11.2017 №30);
 - Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории п. Большой Исток, утвержденный Решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 №120 «О внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа и в правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток»
 - Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 (в редакции от 03.07.2017 №79);
 - Топографическая основа, выполнена ИП Листвин в 2018 году;
 - Копии существующих топографических планов 1:2000.
- 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 располагается в центральной части застроенной территории поселка Большой Исток. Схема расположения территории проектирования в структуре поселения представлена на рисунке 1.

Площадь проектируемой территории составляет – 4,3 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера – рекой Исеть;
- с юга – улицами Ленина и Береговая,
- с востока – рекой Исеть, улицей Береговой;
- с запада – улицей Каменный карьер.

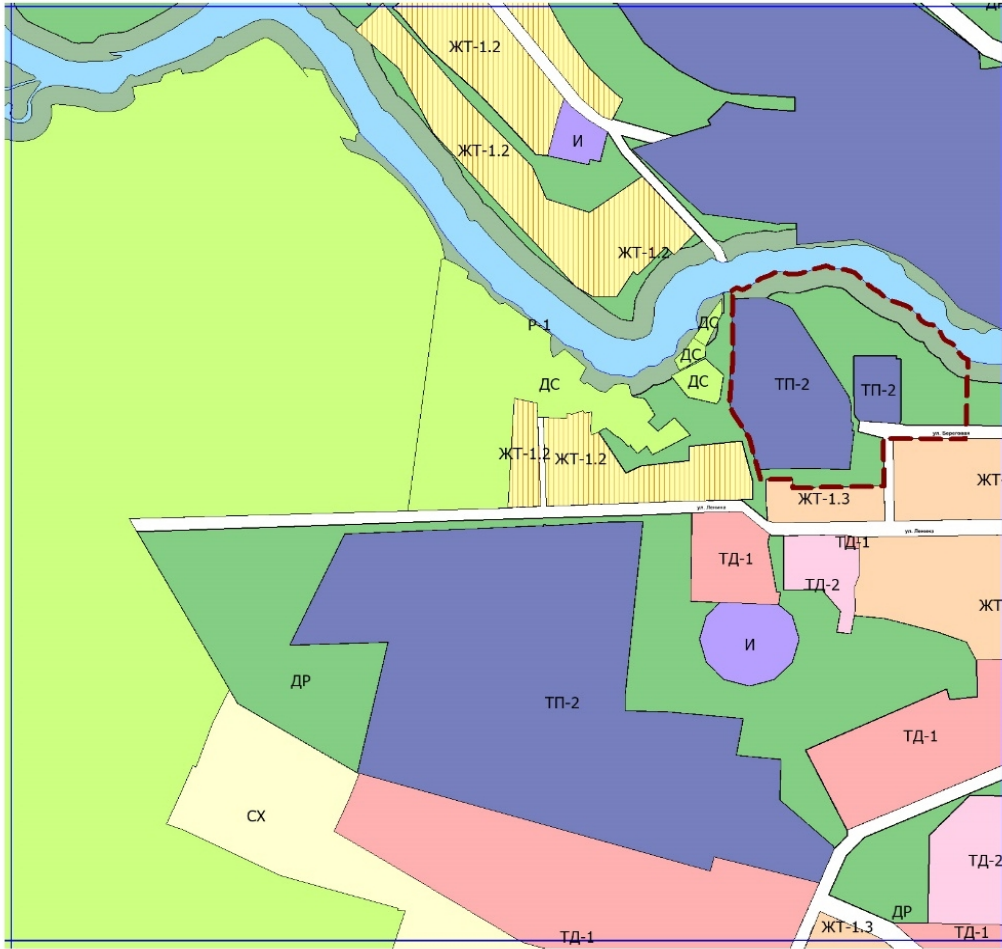
1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

В рамках Проекта планировки и межевания территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток, предлагается внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток.

Выкопировка с отображением предлагаемых изменений представлена на рисунке 1.












Вид разрешенного использования образуемым участкам назначается в соответствии с предлагаемыми изменениями.

Рисунок 1. Предложения по внесению в карту градостроительного зонирования поселка Большой Исток




УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные зоны

-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
-  Зона малоэтажных жилых домов
-  Зона коммерческих объектов
-  Зона социальных объектов
-  Зона дачного хозяйства и ведения садоводства
-  Сельскохозяйственная зона
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Многофункциональная зона производственных объектов
-  Зона древесно-кустарниковой растительности
-  Зона огородничества
-  Земли, покрытые поверхностными водами

Границы

-  Граница проектирования

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

Основная задача настоящего Проекта – упорядочивание существующих земельных участков и приведение функционального зонирования территории к фактическому использованию.

2.1. Планируемое развитие функциональных зон

Основная задача настоящего Проекта – упорядочивание существующих земельных участков и приведение функционального зонирования территории к фактическому использованию.

В результате принятых проектных решений, в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- Зона производственного использования (П);
- Зона озеленения специального назначения;
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности;
- Зона общего пользования.

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

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, га	
		1 очередь	Процент ко всей территории
1	2	3	4
	Общая площадь земель в границе проектирования:	4,3	100
	в том числе:		
1.	Зона производственного использования	2,1	48,8
2.	Зона озеленения специального назначения	1,5	34,8
3.	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности	0,5	11,6
4.	Зона общего пользования	0,2	4,8

2.2. Застройка территории. Трудовые ресурсы

В настоящее время на территории ООО «Фрактал плюс» расположены: административно-бытовое здание и здание бытового назначения, контрольно-пропускной пункт (КПП), трансформаторная подстанция (ТП). На территории газовой эксплуатационной службы имеются административное здание и гаражи.

Проектом планировки и проектом межевания на территории предприятия ООО «Фрактал плюс» предусмотрено размещение таких объектов капитального строительства как:

- производственный корпус;
- складское здание в блоке с транспортным цехом;
- складское здание №1;
- складское здание №2.

Общие данные об этажности, площади застройки, общей площади и строительном объеме проектных зданий представлены в таблице 2.

**Данные об этажности, площади застройки, общей площади и строительном объеме
проектных зданий**

№п/п	Наименование объекта	Этажность зданий	Площадь застройки, кв.м	Общая площадь зданий, кв.м	Строительный объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
Существующая застройка					
Территория ООО «Фрактал плюс»					
1.	Административно-бытовое здание	1-2	588,5	860,95	-
2.	Здание бытового назначения	1	88,6	88,6	-
3.	Контрольно-пропускной пункт	1	19,41	19,41	-
4.	Трансформаторная подстанция	1	19,1	19,1	-
	ИТОГО		715,61	988,06	-
Территория газовой эксплуатационной службы					
1.	Административное здание	1	395,95	395,95	-
2.	Гаражи	1	805,77	805,77	-
	ИТОГО		1201,72	1201,72	-
	ВСЕГО		1917,33	2189,78	-
Проектная застройка					
Территория ООО «Фрактал плюс»					
Объекты капитального строительства (ОКС)					
1.	Производственный корпус	2	654,0	1308,0	4550,0
2.	Складское здание в блоке с транспортным цехом	2	1500,0	3000,0	10000,0
3.	Складское здание №1	1	1410,0	1410,0	17460,0
4.	Складское здание №2	1	1410,0	1410,0	17460,0
	ИТОГО		4974,0	7128,0	49470,0
	ВСЕГО		6891,33	9317,78	49470,0

Так же в границах проектирования предлагается разместить объекты инженерного назначения: локальные очистные сооружения поверхностного стока закрытого типа, выгреб. Основные въезды на территорию ООО «Фрактал плюс» предусматриваются с западной стороны и увязаны с улично-дорожной сетью населённого пункта. На территории предусмотрены места для стоянок легковых и грузовых автомобилей.

Площадь проектируемой застройки составит 4974,0 кв. м.

На территории газовой эксплуатационной службы размещение проектных зданий и сооружений не предусмотрено.

В связи с расширением предприятия, ООО «Фрактал плюс» может обеспечить местами приложения труда в общем 50 человек. В целом на всей территории проектирования будут работать 100 человек.

2.3. 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 3.

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.

Ведомость поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	377432,03	1543722,54
2	377419,50	1543722,72
3	377432,35	1543736,06
4	377419,82	1543736,28
5	377409,91	1543762,18
6	377393,93	1543766,37
7	377407,97	1543769,81
8	377395,07	1543834,57
9	377392,39	1543853,93
10	377409,84	1543880,51
11	377410,01	1543890,47
12	377393,23	1543903,71
13	377410,22	1543903,00
14	377498,72	1543878,68
15	377497,91	1543888,77
16	377505,54	1543853,11
17	377516,87	1543855,41
18	377513,68	1543895,68
19	377511,93	1543904,13
20	377511,94	1543979,25
21	377497,96	1543979,39

2.4. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение и водоотведение

Хозяйственное водоснабжение существующих и проектируемых объектов коммунально-складской зоны ООО «Фрактал плюс», планируется от существующей технической скважины. Питьевое водоснабжение работников, возможно, осуществлять за счет привозной воды питьевого качества.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение газовой эксплуатационной службы планируется по сложившейся схеме - от централизованной системы водоснабжения поселка Большой Исток. Питающий водопровод $\text{d}63\text{мм}$ проходит вдоль ул. Береговая.

В связи с тем, что на территории поселка Большой Исток централизованная система водоотведения отсутствует, отведение стоков от существующей и проектной застройки предусматривается по сложившейся схеме – сбор стоков в водонепроницаемые выгреба с дальнейшим вывозом на очистные сооружения.

Расчет объемов водопотребления (водоотведения) существующей и проектной застройки выполнен исходя из норм среднесуточного водопотребления, по различным категориям потребителей, в соответствии с СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*» и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89». Объем водопотребления и водоотведения застройки расположенной в границах проектирования составит $5,1 \text{ м}^3/\text{сут}$.

Электроснабжение

Электроснабжение существующих и проектируемых объектов коммунально-складской зоны ООО «Фрактал плюс», планируется от трансформаторной подстанции ТП 10/0,4кВ, расположенной в границах участка.

Электроснабжение газовой эксплуатационной службы осуществляется по воздушным линиям электропередачи 0,4кВ, проходящим вдоль ул. Береговая.

Расчет объемов электропотребления существующей и проектной застройки выполнен согласно СП 256.1325800 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа», актуализированная редакция СП 31-110-2003. Объем электропотребления застройки расположенной в границах проектирования составит 1836,3 кВт м³/час.

Газоснабжение

Использование газа предусматривается на нужды отопления и ГВС существующих и проектируемых зданий. Источник газоснабжения - газораспределительная система поселка Большой Исток.

Точки подключения к существующим объектам и сетям системы газоснабжения необходимо определить после получения технических условий на дальнейших стадиях проектирования.

Расчет объемов потребления газа выполнен согласно СП 42-101-2003 «Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб». Объем газопотребления застройки расположенной в границах проектирования составит 167,4 м³/час.

Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих и проектируемых объектов коммунально-складской зоны ООО «Фрактал плюс», планируется от газовой котельной, расположенной вблизи административного здания, а также автономных газовых установок, расположенных непосредственно в производственных и складских корпусах.

Теплоснабжение газовой эксплуатационной службы предусматривается по существующей схеме – от автономной газовой установки.

Расчет объемов теплотребления существующей и проектной застройки выполнен согласно СП 124.13330.2012 «Тепловые сети», актуализированная редакция СНиП 41-02-2003. Объем теплотребления застройки расположенной в границах проектирования составит 1,17 Гкал/час.

Связь

Существующие объекты обеспечены стационарной телефонной связью от автоматической телефонной станции (АТС) по адресу поселок Большой Исток ул. Металлистов, д.1.

Развитие объектов и сетей систем телефонизации, радиофикации в границах проектирования не предусматривается.

2.5. Планируемое развитие систем транспортного обслуживания

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

- реконструкция существующих улиц, приведение основных параметров к нормативным.

Местными улицами являются ул. Береговая и ул. Ленина. Ширина улицы в «красных линиях» составляет 9,5-17,0 м, ширина проезжих частей 6,0 м, ширина пешеходной части тротуаров 1,5 - 2,25 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети 0,40 км. Плотность улично-дорожной сети 9,28 км/ км².

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.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемой территории приведены в таблице 4.

Таблица 4

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№	Транспортная инфраструктура	Сущ	Проект
1	2	3	4
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	0,37 км	0,40 км
	в том числе:		
	- местные улицы	0,37 км	0,40 км
2	Плотность улично-дорожной сети	8,59 км/км ²	9,28 км/км ²

2.6. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории

Инженерная подготовка и благоустройство территории

Инженерное освоение и благоустройство территорий это важная архитектурная и градостроительная проблема. Любая местность характеризуется определенными условиями рельефа, уровнем стояния грунтовых вод, опасностью затопления паводковыми водами и др. Сделать территорию более пригодной для строительства и эксплуатации можно по средствам инженерной подготовки.

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.

Вертикальная планировка, поверхностный водоотвод

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 проезжей части от 4 ‰ до 8 ‰. Разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет от -0,14 до +0,35 метров, что обусловлено требованиями к уклону, необходимому для отвода стока.

На дальнейших этапах проектирования – при проектировании производственной площадки уклоны поверхности надлежит принимать не менее 5‰ и не более 50‰ (в зависимости от типа производства возможно увеличение уклона поверхности при условии соблюдения требований безопасности).

С учетом рельефа местности и планируемых мероприятий по инженерной подготовке весь проектируемый район представляет собой 2 основных водосборных бассейнов, в состав которых входят локальные водосборы с территориями промышленных площадок. Проектом предусмотрено сохранение двух точек сбора поверхностного стока (западная – 217,48 м, восточная – 217,42 м) с последующим отводом по средствам самотечной ливневой канализации смешанного типа:

1. На локальные очистные сооружения в северной части района проектирования. Проектом предусмотрено размещение у промышленного объекта (в границах промышленной площадки) самостоятельных локальных очистных сооружений хозяйственно-бытовых стоков. Поверхностный водоотвод с территории площадки предлагается осуществить по средствам лотков проезжих частей (при условии свободного пробега воды по территории улиц не более 150 м), далее в дождеприемные колодцы закрытой самотечной сети ливневой

канализации и на проектируемые локальные очистные сооружения поверхностного стока. Далее сброс очищенных вод осуществляется в водный объект.

2. На выпускную систему механической очистки в северной части района проектирования. Проектом предусмотрены самотечные коллекторы открытой ливневой канализации (канавы) до реки Исеть. После механической очистки дождевые воды сбрасываются в реку Исеть.

Инженерное благоустройство территории, мероприятия по обеспечению доступа маломобильных групп населения.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию озеленения;
- устройство пешеходных дорожек, площадок.

Основным видом озеленения территории производственных объектов проектом предусмотрен газон. На территории промышленных площадок следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха и физкультурных упражнений работающих.

В соответствии с СП 35-101-2001 «Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения», благоустройство территории и повышение качества архитектурной среды достигается при соблюдении доступности, безопасности, удобства и информативности зданий для нужд инвалидов, и других маломобильных групп населения без ущемления соответствующих прав и возможностей других людей, находящихся в этих зданиях.

Критерий доступности содержит требования:

- беспрепятственного движения по коммуникационным путям, помещениям и пространствам;
- достижения места целевого назначения или обслуживания и пользования предоставленными возможностями;
- возможности воспользоваться местами отдыха, ожидания и сопутствующего обслуживания.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует предусмотреть 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.

2.7. Планируемое развитие системы санитарной очистки

Отходы потребления

Отходы потребления – остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, образовавшихся в процессе потребления, а также товары, утратившие свои потребительские свойства.

Объем твердых бытовых отходов рассчитывается исходя из минимальных показателей накопления коммунальных отходов в соответствии с НГПСО 1-2009.66, глава 50.

Расчет накопления твердых бытовых отходов приведен в таблице 5.

Таблица 5

Расчет накопления твердых бытовых отходов

Наименование	Расчетная единица	Норма накопления, м3/год	Показатели	Количество ТБО, м3/год
Отходы от бытовых помещений организаций (для постоянных рабочих мест)	на 1 сотрудника	0,7	100	70,0

В соответствии с нормативами, бытовые отходы от бытовых помещений организаций на проектируемой территории составят 70,0 м³/год или 0,19 м³/сутки.

Жидкие бытовые отходы

Отведение стоков от существующей и проектной застройки предусматривается по сложившейся схеме – сбор стоков в водонепроницаемые выгребы с дальнейшим вывозом на очистные сооружения.

Отходы от складских помещений и производств

Отходы от производств и складских помещений – остатки сырья, материалов, полуфабрикатов, иных изделий или продуктов, образовавшихся в процессе производства, а также товары, утратившие свои потребительские свойства.

В соответствии со Сборником «Безопасное обращение с отходами», 2002 г, на 1 кв. м. площади склада приходится 35 кг или 0,07 м³ отходов в год. Расчет накопления отходов от складов приведен в таблице 6.

Таблица 6

Расчет накопления отходов от складов

Наименование	Расчетная единица	Норма накопления, м ³ /год	Показатели	Количество отходов, м ³ /год
Отходы от складов ООО «Фрактал плюс»	на 1 кв.м складской площади	0,07	7128,0	498,96

Исходя из этих значений, объем отходов от складов ООО «Фрактал плюс» будет составлять 498,96 м³/год или 1,37 м³/сутки.

Сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства ООО «Фрактал плюс», подлежащих утилизации и захоронению с указанием класса опасности отходов, представлены в таблице 7.

Таблица 7

Сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства

№п/п	Код ФККО	Наименование	Класс опасности	Объем т/год
1	2	3	4	5
1	91920402604	Обтирочный материал, загрязненный маслами (содержание масел менее 15%)	IV	0,0269
2	91910001205	Остатки и огарки стальных и сварочных электродов	V	2,74
3	45610001515	Абразивные круги отработанные, лом отработанных абразивных кругов	V	0,01
4	36121202225	Стружка стальная незагрязненная (лом)	V	26,62
	ИТОГО			29,3969

Объем отходов производства составит 29,3969 т/год или 0,08 т/сутки.

На территории ООО «Фрактал плюс» предлагается организовать две площадки с размещением на них шести мусорных контейнеров объемом 0,75 куб. м:

- рядом с административно-бытовым зданием три контейнера;
- между складским зданием в блоке с транспортным цехом и складским зданием №1 три контейнера.

Также планируется организация площадки сбора производственных отходов (металлолом) вблизи административно-бытового здания.

На территории газовой эксплуатационной службы имеется площадка для мусорных контейнеров, проектом предлагается ее сохранить.

Предприятием ООО «Фрактал плюс» заключен договор с ООО «Полигон» предметом, которого является размещение отходов V класса опасности на полигоне промышленных отходов.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток рассчитан на 1 этап реализации Генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Б. Исток.

Обоснования об очередности планируемого развития проектируемой территории сведены в таблицу «Основные технико-экономические показатели» (таблица 8).

Таблица 8

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Первая очередь 2020 г.
1	2	3	4	5
I. ТЕРРИТОРИЯ				
1.	Общая площадь земель в границе населённого пункта	га/%	4,3/100,0	4,3/100,0
	в том числе:			
	Производственная и коммунально-складская зона	га/%	2,3/53,5	2,1/48,8
	из них:			
	- территории коммунально-складских объектов	га/%	2,0/46,5	-
2.	- территории производственных объектов	га/%	0,3/7,0	2,1/48,8
	Рекреационная зона:	га/%	0,1/2,3	0,5/11,6
3.	из них:			
	- территории древесной и древесно-кустарниковой растительности	га/%	0,1/2,3	0,5/11,6
4.	Сельскохозяйственная зона:	га/%	0,6/13,9	-
	из них:			
5.	- Территории огородов	га/%	0,6/13,9	-
	Зона специального назначения:	га/%	-	1,5/34,8
6.	из них:			
	- Зона озеленения специального назначения	га/%	-	1,5/34,8
	Прочие территории	га/%	1,3 /30,3	0,2/4,8
	из них:			
7.	- территории луговой растительности	га/%	1,0/23,2	-
	- прочие территории	га/%	0,3/7,1	-
	- зона общего пользования	га/%		0,2/4,8
II. ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ				
1.	Общая численность	чел.	70	100
III. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	0,37	0,40
	в том числе:			
2.	- местные улицы	км	0,37	0,40
	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	8,59	9,28
IV. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ				
1.	Водопотребление всего	м ³ /сут	-	5,1
2.	Общее поступление сточных вод всего	м ³ /сут	-	5,1
3.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	-	1836,3
4.	Потребление тепла всего	Гкал/час	-	1,17
5.	Потребление газа всего	м ³ /час	-	167,4