



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2019 № 760
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке восточной территории, ограниченной рекой Сысерть, проектируемыми улицами № 2 и № 8 и существующей границей населенного пункта село Кашино

В соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Главы Сысертского городского округа от 26.03.2018 № 114 «О подготовке документации по планировке восточной территории, ограниченной рекой Сысерть, проектируемыми улицами № 2 и № 8 и существующей границей населенного пункта село Кашино», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 21.01.2019, принимая во внимание обращение Нейковского Олега Эрнстовича от 27.02.2018 № 22-01375,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке восточной территории, ограниченной рекой Сысерть, проектируемыми улицами № 2 и № 8 и существующей границей населенного пункта село Кашино, основные материалы документации по планировке территории прилагаются.
2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа:
 - 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 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

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 22.04.2019 № 760
Том 1. Положения о размещении объектов
местного значения и о характеристиках
планируемого развития территории



МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

**Документация по планировке
восточной территории, ограниченной рекой Сысерть,
проектируемыми улицами № 2 и № 8
и существующей границей населенного пункта село Кашино**

**Том 1. Положения о размещении объектов местного значения и
о характеристиках планируемого развития территории**

Книга 1. Пояснительная записка проекта планировки территории

Проект подготовлен:

Директор Муниципального бюджетного
Учреждения «Муниципальный центр
Градостроительства Сысертского
городского округа»

/ Д. Ю. Ковин /

Сысерть
2018

Состав проекта

№ п/п	№ тома, листа	Наименование	Масштаб	Кол-во ед.	Гриф
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
ТОМ 1. Положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
1	Книга 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
2	1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:2000	1 лист	н/с
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
3	Книга 2	Пояснительная записка проекта планировки территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы</i>					
4	1	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта	1:5000	1 лист	н/с
5	2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети, схема организации сбора и вывоза ТБО	1:2000	1 лист	н/с
6	3	План современного использования территории (опорный план)	1:2000	1 лист	н/с
7	4	Эскиз застройки	1:2000	1 лист	н/с
8	5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории			
9	6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1 лист	н/с
10	7	Схема адресации	1:2000	1 лист	н/с
11	8	Схема градостроительного зонирования	1:2000	1 лист	н/с
ТОМ 3. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, генеральный план Сысертского городского округа					
<i>Текстовые материалы</i>					
12	Книга 3	Пояснительная записка проекта по внесению изменений в генеральный план	-	1 книга	н/с
ТОМ 4. Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа					
<i>Текстовые материалы</i>					
13	Книга 4	Пояснительная записка проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки	-	1 книга	н/с
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ТОМ 5. Проект межевания территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
14	Книга 5	Пояснительная записка проекта межевания территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
15	1	Основной чертеж проекта межевания территории	1:2000	1 лист	н/с

Содержание	
ВВЕДЕНИЕ.....	4
I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	5
II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА	5
III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	6
V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
Водоснабжение	7
Водоотведение	7
Теплоснабжение	7
Электроснабжение	7
Газоснабжение	7
VI. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	8
VII. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	9

ВВЕДЕНИЕ

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

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Документация по планировке восточной территории, ограниченной рекой Сысерть, проектируемыми улицами № 2 и № 8 и существующей границей населенного пункта село Кашино, разработана на основании постановления главы Сысертского городского округа от 26.03.2018 № 114 «О подготовке документации по планировке восточной территории, ограниченной рекой Сысерть, проектируемыми улицами № 2 и № 8 и существующей границей населенного пункта село Кашино».

При разработке проекта учтены:

- Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 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 села Кашино, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234.

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (в редакции от 03.07.2018 № 79)

Исходные данные, используемые в проекте:

- Кадастровые планы территорий

- Топографическая основа в масштабе 1:500.

- Стереотопографические материалы М 1:2000 (2011 г.).

I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Участок проектирования расположен в восточной части села Кашино. Границами проектируемой территории являются:

- Северная граница – проектируемая улица № 8;
- Западная граница – река Сысерть;
- Южная граница – проектируемая улица № 2;
- Восточная граница - существующая граница населенного пункта;
- Площадь микрорайона: 28,1 га.

Расчетная численность населения: 65 человек, из них существующая численность населения 57 человек.

Расчетное количество семей: 24.

Проектируемая территория представляет собой территорию, застроенную индивидуальными жилыми домами в северной и южной своей части. Между указанными выше жилыми территориями расположено производственное предприятие (в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением № 66.01.31.000.Т.001235.07.16 от 04.07.2016 г. санитарно-защитная зона от данного предприятия не оказывает негативного влияния на существующую застройку). Территория, примыкающая к западной границе промышленного предприятия, является незастроенной и занята луговой, кустарниковой и древесной растительностью. Ветхие дома, и дома непригодные для проживания на территории проектирования также отсутствуют. Территория нуждается в структуризации жилых пространств.

Результаты разработки проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в разделе VI Проектный баланс и основные технико-экономические показатели.

II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА

Жилой фонд в границах проектирования сформирован за счет существующих жилых домов усадебного типа расположенных на ранее сформированных земельных участках, а так же за счет проектируемых жилых домов на вновь образуемых земельных участках.

Общая площадь жилищного строительства – 5362,8м².

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства представлена в таблице 1.

Параметры и характеристика объектов жилищного строительства

Таблица 1

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Общая площадь, м ²	Население, человек
1	Существующая застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	21	4792,8	57
2	Проектная застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	3	570	8
	Всего	24	5362,8	65

III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки предусматривается увеличение численности населения на 8 человек. Население, проживающее в границах проектирования, обеспечивается объектами социально - бытового обслуживания расположенными на территории села Кашино. Вместе с тем, население района имеет возможность получать услуги от объектов, расположенных в близлежащих населенных пунктах.

Плоскостные спортивные сооружения предлагается разместить в рекреационной зоне. Проектом планировки предусмотрено выделение земельных участков для размещения детской игровой площадки.

IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Территория проектирования располагается на правом берегу реки Сысерть и соединяется с основной жилой застройкой села Кашино тремя мостами. Характеристика мостов указана в таблице 2.

Характеристика искусственных сооружений

Таблица 2

Наименование сооружения	Местоположение	Длина сооружения, м	Ширина сооружения, м	Материал
<i>Мосты автомобильные</i>				
Мост	с. Кашино через реку Сысерть по улице Татищева, в районе дома 218 по ул. Первомайская	33	4*	Железобетон**
Мост	с. Кашино через реку Сысерть в районе дома 30 по ул. Гагарина	70	10,3*	Железобетон
<i>Мосты пешеходные</i>				
Мост	с. Кашино через реку Сысерть в районе дома 152 по ул. Первомайская	40	2,4*	Металл

*Данные о ширине моста взяты из топографических материалов.

**Мост через реку Сысерть по улице Татищева в районе дома 218 требует реконструкции.

Структура улично-дорожной сети состоит:

– **основные улицы:** улица проходит в северной части территории проектирования с запада (от ул. Первомайская) на восток (до существующей границы населенного пункта с. Кашино) продолжение данной улицы идет в восточном направлении и выходит на дорогу общего пользования федерального значения М-5 «Урал»;

– **местные улицы:** улица проходит в южной части территории проектирования и связывает жилую застройку с главной улицей с. Кашино – ул. Ленина.

– **проезды:** ул. Заречная (для связи местной улицы с жилой застройкой), а также в северной части проектирования для связи жилой застройки с основной улицей.

– **пешеходные улицы:** проходит в центральной части проектирования, между жилой застройкой и промышленным предприятием. Улица тянется с запада на восток и соединяет ул. Первомайская с местным кладбищем, расположенным в 330 м на северо-восток от границы проектирования, а также с юга на север, вдоль правого берега р. Сысерть, от проезда (ул. Заречная) до основной улицы в северной части проектирования.

Ширина в красных линиях:

- основной улицы – 14-15 м.;
- местной улицы – 11,5-15 м.;
- проездов – 9-15 м.;
- пешеходной улицы – 7,5-12 м.

Ширина проезжей части улиц:

- основной улицы – 6 м.;
- местной улицы – 3-5 м.;
- проездов – 4,5 м.

На всех улицах предусмотрены тротуары шириной 1,5, за исключением пешеходных – 4,5 м.

Конструкцию тротуара пешеходной улицы предусмотреть из условия обеспечения проезда специализированной техники в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Протяженность улично-дорожной сети в пределах границ проектируемой территории составляет 2,77 км. Плотность улично-дорожной сети – 9,86 км/км².

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

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

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

1	Транспортная инфраструктура проектируемая	Существующее положение	Проектное положение
1	2	3	4
1.1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	2,26 км	2,77 км
	в том числе:		
	- основные улицы	0,19	0,19 км
	- местные улицы	1,15	0,71 км
	- проезды	0,62	0,88 км
	- пешеходные улицы	0,3	0,99 км
1.2	Плотность улично-дорожной сети	8,05 км/км ²	9,86 км/км ²

V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория оборудована системой инженерного обеспечения: электроснабжением, водоснабжением – децентрализованным, водоотведением – водонепроницаемые индивидуальные выгребы, теплоснабжением – индивидуальные отопительные установки, газоснабжением, связь – сотовая (частично централизованная). Системы инженерного обеспечения представлены 2-х типов: централизованные и децентрализованные.

На территории проектирования предусмотрено строительство открытой и закрытой ливневой канализации.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 4.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам

Таблица 4

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства	
		Жилые дома усадебного типа	Производственные объекты
1	2	3	4
1	Электроснабжение	централизованное	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	децентрализованное	децентрализованное
3	Водоотведение	децентрализованное	децентрализованное
4	Газоснабжение	централизованное	централизованное
5	Теплоснабжение	децентрализованное	децентрализованное
6	Связь сотовая	Децентрализованное (частично централизованное)	централизованное

Водоснабжение

Водоснабжение жилой застройки для коммунально-хозяйственных нужд осуществляется за счет индивидуальных скважин, питьевое водоснабжение – привозная вода.

Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков жилой застройки осуществляется за счет индивидуальных водонепроницаемых выгребных ям.

Теплоснабжение

На территории проекта планировки отсутствует необходимость организации централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение всех объектов осуществляется от индивидуальных отопительных установок.

Электроснабжение

Проектное расчетное энергопотребление в границах проектирования составит 164,45 кВт.ч/год.

Газоснабжение

Проектное расчетное газопотребление в границах проектирования составит 19747,00 м³/год.

VI. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
Территории				
1	Общая площадь земель в границе проектирования	га	28,1	28,1
2	в том числе:			
3	Зона жилой застройки	га	4,31	5,58
4	из них:			
5	Зона размещения усадебной жилой застройки	га	4,31	5,58
6	Зона рекреационного назначения	га	13,64	9,43
7	из них:			
8	Зона древесно-кустарниковой растительности	га	13,62	9,41
9	Зона рекреации	га	0,02	0,02
10	Зона производственного использования	га	5,06	5,06
11	Зона инженерной инфраструктуры	га	-	0,02
12	из них:			
13	Зона инженерной инфраструктуры (объекты водоотведения)	га	-	0,02
14	Зона общественно-делового назначения	га	0,19	0,24
15	из них:			
16	Общественно-деловая зона	га	0,19	0,24
17	Прочие территории	га	10,63	8,81
18	из них:			
19	Зона озеленения специального назначения	га	-	2,14
20	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами	га	2,06	2,34
21	Зона общего пользования	га	2,68	3,29
Население				
22	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	57	65
23	плотность населения	чел \ га	2,03	2,31
Жилой фонд				
24	Общая площадь жилого фонда	м ²	4792,8	5362,8
25	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² \чел.	84,1	82,5
26	Количество домов	ед	21	24
27	Объем нового жилищного строительства	м ²	-	570
28	Средняя площадь жилого дома	м ²	228,2	223,45
Объекты социально-бытового обслуживания населения				
29	Дошкольные образовательные учреждения	мест	-	-
30	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	850	-
31	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	-	-
32	Непродовольственные магазины	м ² торговой площади	-	-
33	Предприятие общественного питания	посадочных мест	-	-
34	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	-	-
35	Учреждение культуры клубного типа	мест		-
Транспортная инфраструктура				
36	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	2,26	2,77
37	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	8,05	9,86
Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
38	<i>Электроснабжение</i>			

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
39	Электропотребление	тыс. кВт.ч/ год	144,21	164,45
40	Электропотребление на человека	тыс. кВт.ч/ год	2,53	2,53
41	<i>Водоснабжение</i>			
42	Индивидуальные скважины	шт.	21	24
43	<i>Водоотведение (бытовое)</i>			
44	Водонепроницаемые выгребные ямы	шт	21	24
45	<i>Водоотведение</i>			
46	Закрытая ливневая канализация	м	598	1329
47	Открытая ливневая канализация	м	-	2730
48	Локальные очистные сооружения	шт	-	3
49	Канализационные насосные станции	шт	-	2
50	<i>Теплоснабжение</i>			
51	Индивидуальные отопительные установки	шт	21	24
52	<i>Газоснабжение</i>			
53	Потребление газа	тыс. м ³ /год	17316,6	19747,00
54	<i>Связь</i>			
55	Обеспеченность населения сотовой телефонной сетью	%	100	100

VII. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

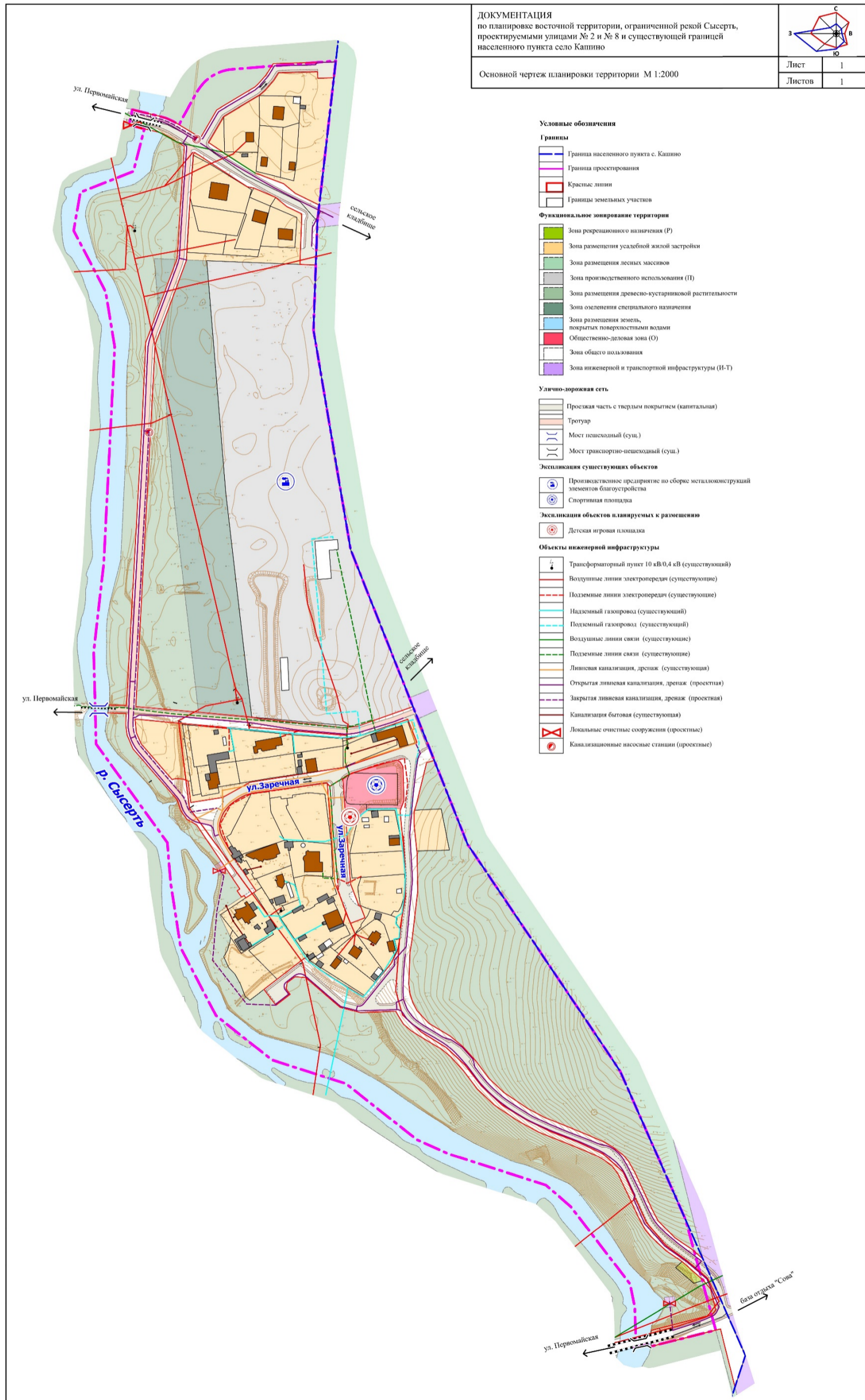
Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п/п	Тип согласно проекта межевания	Количество участков
1	Сохраняемые земельные участки	87
2	Ликвидируемые земельные участки	1
3	Переформировываемые земельные участки	1
4	Образуемые земельные участки	8
5	в том числе	
6	Земельные участки (территории) общего пользования	4
7	Для ведения личного подсобного хозяйства	3
8	Спорт	1

Информация о конфигурации границ указанных земельных участков и их координатах представлена в Приложении 2 «Границы формируемых и преобразуемых земельных» Книги 5 Тома 5 «Текстовая часть проекта межевания территории».

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 22.04.2019 № 760
Основной чертеж проекта планировки
территории



Приложение № 3
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 22.04.2019 № 760
Основной чертеж проекта межевания
территории

