

Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертскийгородской округ**

**село Черданцево**

**Книга 137. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**села Черданцево**

Заказчик: Администрация Сысертскогогородского округа

Договор: *Муниципальный контракт от 27.11. 2011 г. № 39*

Исполнитель: *ЗАО «Проектно–изыскательский институт ГЕО»*

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ГЛАВА 1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА 4](#_Toc358281879)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358281880)

[Введение 4](#_Toc358281881)

[Статья 137. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории села Черданцево 5](#_Toc358281882)

[Статья 237. Сведения об объектах, размещаемых на территории села Черданцево 6](#_Toc358281883)

[*Основные технико – экономические показатели* 9](#_Toc358281884)

ГЛАВА 1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов

Введение

Генеральный план Сысертскогогородского округа применительно к территории села Черданцево (далее – генеральный план) разработан с проектными периодами:

2012-2020 гг. – первая очередь;

2021-2035 гг. – расчетный срок.

Проектом генерального плана установлено:

* в границах населенного пункта отсутствуют резервы для жилищно – гражданского строительства;
* наблюдаются устойчивые тенденции повышения численности населения трудоспособного возраста, стабилизации численности населения младше трудоспособного возраста, а также - сокращение численности населения старше трудоспособного возраста;
* село является дачным населенным пунктом с фактической численностью населения 1120 человек;
* более 50% постоянно проживающего населения необеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 45,2 м2/чел., средняя обеспеченность, с учетом дачного населения в летний период, составляет 27,8 м2/чел.;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом и специальными машинами (в т. ч. грузовыми) вышенормативного показателя в 2 раза;
* большая часть территории села Черданцево находится в зоне потенциального подтопления.

Проектом генерального плана предлагается:

* сохранение сложившегося функционального зонирования территории и планировочной структуры населенного пункта с полным сохранением существующего жилого фонда;
* сохранение квартальной системы при формировании территорий жилой застройки;
* развитие нового жилищного строительства на свободных от застройки территориях в западной части населенного пункта;
* формирование комплексной жилой застройки на обособленном участке к востоку от сформировавшегося населенного пункта(проектная документация находится на стадии разработки);
* исключение из границ обособленного участка села с организацией самостоятельного населенного пункта;
* приведение ширины существующих улиц в красных линиях к нормативным требованиям;
* реконструкция улично-дорожной сети с целью достижения нормативных показателей по ее плотности и приведения ее в соответствие с требованиями технических регламентов по радиусам поворота улиц и дорог;
* организациядополнительного выезда с территории населенного пункта на внешнюю проектируемую автодорогу;
* реконструкция и модернизация существующих объектов общественно-делового назначения;
* организация системы локальных центров для размещения в них объектов повседневного обслуживания населения;
* организация межпоселкового центра общественно-делового назначения на севере села Кадниково для обслуживания трех населенных пунктов: Кадниково, Черданцево, Токарево;
* освобождение береговой полосы от прав третьих лиц;
* увеличение территории действующего кладбища в северо-западном направлении.

Статья 137. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории села Черданцево

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения представлены в таблице 1.

Параметры функциональных зон

Таблица 1

| **Наименование зоны** | **Единицы измерения** | **Параметры** | **Объекты** | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Местного**  **значения** | **Регионального значения** | **Федерального значения** |
| Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 119,4235 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0,4432 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона | га | 5,9789 | предприятие бытовых услуг, ОВП, плоскостные спортивные сооружения, спортивный зал предприятие торговли и общественного питания, | - | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 2,8514 | водозаборная скважина, станция водоподготовки, инженерные коммуникации | - | - |
| Зона специального назначения | га | 5,9091 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 4,7191 | - | - | - |
| Зона озеленения специального назначения | га | 4,0592 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 31,4976 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 38,4362 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильная дорога V технической категории "с. Кадниково - с. Черданцево - д. Токарево", автомобильная дорога V технической категории «д. Ольховка – п. Двуреченск» | - |

Статья 237. Сведения об объектах, размещаемых на территории села Черданцево

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов представлены в таблице 2.

Перечень объектов капитального строительства местного значения, планируемых к строительству

Таблица 2

| **Виды (назначение) объектов** | | | | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Единицы измерения** | **Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов** | **Местоположение/**  **функциональная зона** |
| ***Объекты транспортной инфраструктуры*** | | | | |
| Автодороги (улицы) с твердым покрытием | км | 23,54 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** | | | | |
| Линии электропередач 10 кВ | км | 6752,71 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Водозаборные сооружения на месторождении | м3/сут | 2600 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 50 м |
| Станция второго подъема на существующей станции водоподготовки | Ед. | 1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 15 м |
| Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления | м3 | 600 | Зона общего пользования | - |
| Водопроводы полипропиленовые | км | 16,21 | Вся территория населенного пункта | - |
| новое строительство | км | 13,55 |  | - |
| реконструкция | км | 2,66 |  | - |
| Сети водоотведения | км | 19,26 |  | - |
| Сети ливневой канализации | км | 17,82 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 3 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Санитарно-защитная зона 20 м |
| Сети теплоснабжения (реконструкция) | км | 0,75 |  | - |
| Сети газоснабжения, реконструируемые | км | 2,473 |  | - |
| Сети газоснабжения, проектируемые | км | 1,185 | Зона общего пользования | - |
| АТС | номер | 1189 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** | | | | |
| Предприятие общественного питания | мест | 61 | Общественно-деловая зона(на пересечении улиц Проектная 5 и 7) | - |
| Магазин непродовольственных товаров | объект/м2 | 2 х 139,15 | Общественно-деловая зона | - |
| Предприятия бытовых услуг | объект/рабочее место | 2 х 3 | Общественно-деловая зона | - |
| Спортивный зал | м2 | 325,92 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Нагорная и Проектируемая 9) | - |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 1513,2 | - |
| Общая врачебная практика №2 | объект | 1 | Общественно-деловая зона (ул. Нагорная) | - |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | м2 | 77,7 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** | | | | |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 31 | Зона общего пользования | - |
| Кладбище (расширение) | Га | 3,5 | Зона специального назначения |  |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** | | | | |
| Жилые дома | дом\м2общей площади | 168\16800 | Зона размещения жилой застройки в границах населенного пункта | - |

Перечень, площади и сроки освоения инвестиционных площадок представлен в таблице 3. Перечень и параметры, предлагаемых к размещению инвестиционных объектов, представлены в таблице 4.

Перечень, площади и сроки освоения инвестиционных площадок

Таблица 3

| **Номер площадки** | **Площадь, га** | **Функциональное назначение** | **Местоположение** | **Сроки освоения** | **Размер СЗЗ предприятия, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 5,61 | Жилищное строительство | на основной территории населенного пункта | 2021-2035 | 0 |
| 2 | 466,7 | Жилищное строительство | на инвестиционной площадке Фонда РЖС (восточнее основной территории населенного пункта) | 2012-2035 | 0 |

Перечень инвестиционных объектов

Таблица 4

| **Наименование объекта** | **Предлагаемое место размещения/ функциональная зона** | **Единицы** | **Параметры** | **Сроки освоения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилые дома усадебного типа | зона жилой застройки | дом\м2общей площади | 37/3700 | 2021-2035 |
| Жилые дома усадебного типа и секционные жилые дома\* | зона жилой застройки | дом\м2общей площади | -/200000 | 2012-2020 |

Примечание: \*– количество и тип домов будет определено проектом планировки.

*Основные технико – экономические показатели*

Таблица 5

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед.**  **изм.** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | **436,4667** | **213,3182** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 346,8360 | 119,8667 |
| % | 79,46 | 56,19 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 345,3385 | 119,4235 |
| % | 79,12 | 55,98 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 1,4975 | 0,4432 |
| % | 0,34 | 0,21 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 4,9285 | 5,9789 |
| % | 1,13 | 2,80 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,6623 | 2,8514 |
| % | 0,15 | 1,34 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 38,0139 | 0 |
| % | 8,71 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 2,3971 | 5,9091 |
| % | 0,55 | 2,77 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 4,7575 | 4,7191 |
| % | 1,09 | 2,21 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 4,0592 |
| % | 0 | 1,90 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 14,9292 | 31,4976 |
| % | 3,42 | 14,77 |
| 1.12 | Зона размещения коллективных садов, дач | га | 0,1730 | 0 |
| % | 0,04 | 0 |
| 1.13 | Зона природных ландшафтов | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.14 | Зона общего пользования | га | 23,7690 | 38,4362 |
| % | 5,45 | 18,02 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 690 | 1552 |
| % роста | - | 125 |
| 2.2 | плотность населения | чел / га | 1,6 | 7,3 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий | чел / га | 2,0 | 12,9 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 110 | 1394 |
| *%* | 16 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 430 | 3486 |
| *%* | 62,3 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 150 | 2092 |
| *%* | 21,7 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 31181,5 | 69320,9 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 45,2 | 36,9 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 |  | 69320,9 |
| % |  | 100,0 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 |  |  |
| % |  |  |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | - | 243,8 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 38383,2 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 |  | 38383,2 |
| % |  | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 |  | - |
| % |  | - |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения\*** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 160 | 160 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 10 | 0 |
| *%* | 12,99 | 0 |
| 5.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.4 | Поликлинические учреждения | пос. в смену | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.5 | Больничные учреждения | коек | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.6 | Фельдшерско-акушерский пункт | объект. | 1 | 0 |
| *%* | 100 | 0 |
| 5.7 | Общая врачебная практика | объект. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.7 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг.пл. | 199 | 554,96 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 120,5 | 198,2 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 78,5 | 356,76 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.8 | Предприятия общественного питания | Посад.  мест | 0 | 61 |
| % | 0 | 100 |
| 5.9 | Учреждения клубного типа | мест | 40 | 155 |
| *%* | 57,97 | 100 |
| 5.10 | Библиотека | учрежд. | 1 | 1 |
| *%* | 100 | 100 |
| 5.11 | Предприятия бытовых услуг | раб.место | 0 | 6 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.13 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 47 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 1513,2 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 325,92 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Отделения и филиалы Сбербанка РФ | место | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 3,82 | 5,27 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 16,3 | 23,54 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 5,46 | 23,54 |
| *%* | *33,5* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 7,34 | - |
| *%* | *45* | - |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 3,5 | - |
| *%* | *21,5* | - |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 2,1 | 2,5 |
| % к норме | *140* | *167* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | 1 | 1 |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 391 | 350-500 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории\*** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 25048,368 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 25048,368 |
| 7.1.2 | Потребление на человека, | кВтч/ год | - | 3384 |
| 7.1.2.1 | в.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | кВтч/ год | - | 3384 |
| 7.1.3 | Общая протяженность ЛЭП | км | 13,637 | 6,78 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 2553,69 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 2553,69 |
| 7.2.2 | Среднесуточное потребление на 1 человека | л/сут | - | 345 |
| 7.2.2.1 | в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | л/сут |  | 345 |
| 7.2.3. | Общая протяженность разводящих водопроводных сетей | км | 3,66 | 17,21 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут | 259,2 | 2600 |
| 7.2.5 | Потребность в дополнительных объемах | м3/сут |  | - |
| 7.2.6 | Вторичное использование воды | % |  | - |
| **7.3.** | **Водоотведение** |  |  |  |
| 7.3.1 | Общее поступление сточных вод, в т.ч. | м3/сут | - | 1632,141 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 1632,141 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 19,26 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 1700 |
| 7.3.4 | Потребная производительность очистных сооружений | м3/сут | - | - |
| **7.4.** | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 7.4.1 | Теплопотребление, всего | Гкал/ год | 1367,94 | 1367,94 |
| 7.4.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | Гкал/ год | 1367,94 | 1367,94 |
| 7.4.1.2 | - на производственные нужды | Гкал/ год | - | - |
| 7.4.2 | Протяженность сетей | км | 1,57 | 1,57 |
| 7.4.3 | Производительность централизованных источников тепла | Гкал/ час | 1,06 | 1,06 |
| 7.4.4 | Производительность локальных источников тепла | Гкал/ час | - | - |
| 7.4.5 | Потребное количество тепла | Гкал/ год | - | - |
| **7.5.** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 7.5.1 | Потребление газа, всего | млн.м3  /год | - | 2,24 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | млн.м3  /год | - | 2,24 |
| 7.5.1.2 | - на производственные нужды | млн.м3  /год | - | - |
| 7.5.2 | Источники подачи газа | млн.м3  /год |  |  |
| 7.5.3 | Протяженность сетей газопровода | км | 3,685 | 4,87 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 116 | 1189 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | 28 | 100 |

**Примечание**: \* – расчеты выполнены с учетом незарегистрированного (дачного) населения населенного пункта.