Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**село Фомино**

**Книга 136. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**села Фомино**

Заказчик: Администрация Сысертского городского 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](#_Toc358301245)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358301246)

[Введение 4](#_Toc358301247)

[Статья 136. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории села Фомино 5](#_Toc358301248)

[Статья 236. Сведения об объектах, размещаемых на территории села Фомино 6](#_Toc358301249)

[*Основные технико – экономические показатели* 8](#_Toc358301250)

ГЛАВА 1. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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

Введение

Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Фомино (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 тенденции повышения численности населения, возрастная структура населения значительно не изменяется;
* село является дачным населенным пунктом с фактической численностью населения 937 человек;
* 90% постоянно проживающего населения не обеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 199,1 м2/чел., средняя обеспеченность, с учетом дачного населения в летний период, составляет 19,7 м2/чел.;
* население практически не обеспечено объектами социального и культурно-бытового обслуживания;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом практически соответствует нормативному показателю;
* большая часть территории села Фомино 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;
* освоение неиспользуемых земель в границах сложившихся жилых кварталов;
* 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;
* организация системы локальных центров для размещения в них объектов повседневного обслуживания населения вдоль улицы Ленина;
* формирование двух общественно-деловых зон:
1. на пересечении улиц Ленина и 8 Марта, с размещением на ее территории библиотеки и дома культуры;
2. по улице 8 Марта для организации физкультурно-спортивного комплекса.

Статья 136. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории села Фомино

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 | 362,3017 | инженерные коммуникации |  | - |
| Общественно-деловая зона  | га | 18,9950 | предприятие торговли и общественного питания, образовательные объекты, учреждения культуры, объекты спортивного назначения | объекты здравоохранения | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,0170 | вышка сотовой связи | - | - |
| Зона рекреационного назначения | га | 25,3808 | - |  | - |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 0,6668 | инженерные коммуникации |  | - |
| Зона озеленения специального назначения | га | 0,1523 | - | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 32,7330 | инженерные коммуникации |  |  |
| Зона общего пользования | га | 105,8325 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильная дорога V категории «д. Ольховка – п. Двуреченск» | - |

Статья 236. Сведения об объектах, размещаемых на территории села Фомино

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 | 67,6 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |
| Линии электропередач 10 кВ | км | 10,29 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 16 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Станция второго подъема на существующей станции водоподготовки | Ед. | 1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны 15 м |
| Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления | м3 | 600 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | - |
| Сети водоснабжения | км | 21,24 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 20,78 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно ливневых стоков | км | 19,95 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 4 | Зона общего пользования | - |
| Газопроводы высокого давления 2 категории  | км | 4,11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона 7 м |
| Газораспределительный пункт | Объект | 2 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона 10 м |
| АТСК | номер | 4022 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** |
| Предприятие общественного питания | объект/м2 | 1 х 331 х 882 х 44 | Общественно-деловая зона | - |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | объект/м2 | 2 х 130 3 х 192 | Общественно-деловая зона | - |
| Предприятие бытовых услуг | объект/ рабочее место | 1 х 1 2 х 52 х 6 | Общественно-деловая зона | - |
| Библиотека | объект | 1 | Общественно-деловая зона | - |
| Физкультурно-оздоровительный клуб | объект | 1 | Общественно-деловая зона | - |
| Плоскостные спортивные сооружения | объект/ м2 | 1 х 226 1 х 5487 | Общественно-деловая зона | - |
| Детское дошкольное учреждение | объект/мест | 1 х 1431 х 150 | Общественно-деловая зона | - |
| Средняя общеобразовательная школа | объект/учащихся | 1 х 656 | Общественно-деловая зона | - |
| Учреждение дополнительного образования для детей | объект/мест | 1 х 129 | Общественно-деловая зона | - |
| Учреждение культуры клубного типа | объект/мест | 1 х 586 | Общественно-деловая зона | - |
| Общая врачебная практика | объект | 3 | Общественно-деловая зона | - |
| Отделения Сбербанка РФ | объект/ операционных мест | 1 х 3 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 42 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** |
| Жилые дома | дом\м2общей площади | 23\2300 | Зона размещения усадебной жилой застройки | - |

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 | 290,21 | Жилищное строительство | в перспективных границах посёлка | 2021-2035 | 0 |
| 2 | 16,05 | Общественно-деловая застройка | в перспективных границах посёлка | 2021-2035 | 0 |

Перечень инвестиционных объектов

Таблица 4

| **Наименование объекта** | **Предлагаемое место размещения/ функциональная зона** | **Единицы** | **Параметры** | **Сроки освоения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Торговый центр | Общественно-деловая зона | м2 торговой площади | 1000 | 2021-2035 |
| Жилые дома усадебного типа | Зона усадебной жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 2072\207200 | 2012-2035 |

*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 | **117,7142** | **546,0791** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 64,5120 | 362,3017 |
| % | 54,8 | 66,35 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 64,5120 | 362,3017 |
| % | 54,8 | 66,35 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 0,9113 | 18,9950 |
| % | 0,77 | 3,48 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,0187 | 0,0170 |
| % | 0,02 | 0,01 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 34,7867 | 0 |
| % | 28,7 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 0 | 25,3808 |
| % | 0 | 4,65 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 0,6668 | 0,6668 |
| % | 0,57 | 0,12 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 0,1523 |
| % | 0 | 0,03 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 2,1688 | 32,7330 |
| % | 1,84 | 5,99 |
| 1.12 | Зона размещения коллективных садов, дач | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.13 | Зона природных ландшафтов | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.14 | Зона общего пользования | га | 15,6499 | 105,8325 |
| % | 13,29 | 19,38 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 93 | 5860 |
| % роста | - | 6201 |
| 2.2 | плотность населения  | чел / га | 0,8 | 10,7 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий  | чел / га | 1,4 | 16,2 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 13 | 1172 |
| *%* | 14 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 60 | 2930 |
| *%* | 64,5 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 20 | 1758 |
| *%* | 21,5 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд**  |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 18519,2  | 233719,2 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом (с учетом дачного населения) | м2/чел. | 19,7 | 37 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 18519,2  | 233719,2 |
| %  | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | - | 0 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 215200 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 215200 |
| % | - | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 0 | 293 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 656 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 0 | 129 |
| *%* | 0 | 100 |
| 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 | 3 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.8 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг.пл. | 42,7 | 1878,7 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.8.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 21,35 | 670,4 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.8.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 21,35 | 1208,3 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.9 | Предприятия общественного питания | Посад.мест | 0 | 209 |
| % | 0 | 100 |
| 5.10 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 586 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.11 | Библиотека | учрежд. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Предприятия бытовых услуг | раб.место | 0 | 23 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.13 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.14 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 176 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 5713 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 1230,6 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.17 | Отделения и филиалы Сбербанка РФ | место | 0 | 3 |
| *%* | 0 | 100 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 3,86 | 8,12 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 9,06 | 67,6 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 0,08 | 67,6 |
| *%* | *0,88* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 6,07 | - |
| *%* | *67,0* | *-* |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 2,91 | - |
| *%* | *32,12* | *-* |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 3,27 | 1,5 |
| % к норме | *218* | *100* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | - | - |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 194 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории\*** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 22,686 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 22,686 |
| 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 | 2,24 | 10,74 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 2312,88 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 2312,88 |
| 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 |  | 21,24 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут | - | 20000\*\* |
| 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 | - | 1478,23 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 1478,23 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 20,78 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 10500\*\*\* |
| 7.3.4 | Потребная производительность очистных сооружений | м3/сут | - | - |
| **7.4.** | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 7.4.1 | Теплопотребление, всего | Гкал/ год  | - | - |
| 7.4.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды  | Гкал/ год  | - | - |
| 7.4.1.2 | - на производственные нужды  | Гкал/ год  | - | - |
| 7.4.2 | Протяженность сетей | км | - | - |
| 7.4.3 | Производительность централизованных источников тепла | Гкал/ час  | - | - |
| 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 | - | 2,03 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды  | млн.м3/год | - | 2,03 |
| 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 | 0,07 | 4,18 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 4022 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

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

\*\* - проектом предлагается осуществлять совместное водоснабжение населенных пунктов: Бобровский, Вьюхино, Колос, Фомино.

\*\*\* - для очистки стоков бытовой канализации, предлагается использовать очистные сооружения п.Двуреченск.