

Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**село Кадниково**

**Книга 131. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**села Кадниково**

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](#_Toc358294561)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358294562)

[Введение 4](#_Toc358294563)

[Статья 131. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории села Кадниково 5](#_Toc358294564)

[Статья 231. Сведения об объектах, размещаемых на территории села Кадниково 6](#_Toc358294565)

[*Основные технико – экономические показатели* 10](#_Toc358294566)

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 Кадниково (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 практически исчерпаны резервы для жилищно – гражданского строительства;

1. наблюдаются устойчивые тенденции повышения численности постоянно проживающего населения, население старше и младше трудоспособного возраста сокращается;

* село фактически является дачным населенным пунктом;
* постоянно проживающее население обеспечено местами приложения труда в недостаточной степени;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 99,2 м2/чел., средняя обеспеченность, с учетом дачного населения в летний период, составляет 31,8 м2/чел.;
* население недостаточно обеспечено объектами социального и культурно-бытового обслуживания;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом и специальными машинами (в т. ч. грузовыми) соответствует нормативному показателю;
* восточная часть села находится в зоне возможного возникновения лесных пожаров;
* наличие транзитных потоков на территории населенного пункта;
* западная часть территории населенного пункта находится в зоне санитарного разрыва от магистральных газопровода и нефтепровода в нарушение действующих нормативов.

Проектом генерального плана предлагается:

* включение на расчетный срок территорий, расположенных в северо-западном и северном направлении;
* исключение территории, попадающей в зону санитарного разрыва от магистральных газопровода и нефтепровода;
* сохранение сложившегося функционального зонирования территории и планировочной структуры населенного пункта с полным сохранением существующего жилого фонда, а также - квартальной системы при формировании территорий жилой застройки;
* 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, а также - моста через реку Сысерть между селом Кадниково и рекреационной зоной на востоке от населенного пункта;
* организация:

1. дополнительного выезда с территории населенного пункта на внешние автодороги;
2. системы локальных центров для размещения в них объектов повседневного обслуживания населения;
3. межпоселкового центра общественно-делового назначения на севере села Кадниково для обслуживания трех населенных пунктов: Кадниково, Черданцево, Токарево;
4. зеленой зоны вдоль берегов рек Сысерть и Ольховка;

* модернизация производственных предприятий с целью исключения наложения санитарно-защитной зоны от них на жилую застройку.

Статья 131. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории села Кадниково

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 | 266,5389 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона | га | 49,4141 | предприятие торговли и общественного питания, образовательные учреждения, предприятие бытовых услуг, объекты спортивного назначения | ФАП | - |
| Зона производственного использования | га | 1,5043 | пожарное депо | - | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,9787 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона рекреационного назначения | га | 44,2019 | плоскостные спортивные сооружения | - | - |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 20,9159 | - | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 49,3661 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 81,7664 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильная дорога V категории "с. Кадниково - с. Черданцево - д. Токарево", автомобильная дорога V категории "г. Сысерть - п. Каменка - гольф-поле - с. Кадниково" | - |

Статья 231. Сведения об объектах, размещаемых на территории села Кадниково

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 | 51,62 | Зона общего пользования | - |
| Мост автомобильный | объект | 1 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** | | | | |
| Линии электропередач 10кВ | км | 19,33 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м, 10м |
| Трансформаторный пункт | объект | 11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Водозаборные сооружения на месторождении | м3/сут | 5520 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 10 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 древесно-кустарниковой растительности | - |
| Водоводы полипропиленовые (реконструкция) | км | 1,114 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны водовода 10 м |
| Сети водоснабжения | км | 16,75 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 18,46 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно ливневых стоков | км | 17,92 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 4 | Зона общего пользования | по проекту |
| Газопроводы высокого давления 2 категории | км | 5,487 | Зона рекреационного назначения, зона общего пользования | Охранная зона 7 м |
| Газораспределительный пункт | объект | 2 | Зона общего пользования | Санитарный разрыв 10 м |
| АТСК | номер | 2713 | Зона размещения древесно-кустарниковойрастительности | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** | | | | |
| Средняя общеобразовательная школа | учащихся | 654 | Общественно-деловая зона (в квартале улиц 1 Мая, Проектная 2, Набережная, К.Маркса) | - |
| Магазин продовольственных товаров | объект/м2 | 2 х95,5  2 х95 | Общественно-деловая зона | - |
| Магазин непродовольственных товаров | объект/м2 | 1 х 102 | Общественно-деловая зона | - |
| Предприятие общественного питания | мест | 82 | Общественно-деловая зона (в квартале улиц Герцена, Солнечная, Проектная 8) |  |
| Предприятие бытовыхуслуг | объект/рабочееместо | 2 х 3  2 х 4 | Общественно-деловая зона | - |
| Учреждение культуры клубного типа | мест | 351 | Общественно-деловая зона (в квартале улиц Энгельса, Советская, Проектная 5 и 3) | - |
| Библиотека | объект | 1 |
| Учреждение дополнительного образования детей | мест | 128 |
| Спортивный зал | м2площади пола | 737,52 | Общественно-деловая зона (в квартале улиц Сосновая, Советская, Проектная 3 и 5) | - |
| Плоскостное спортивное сооружение | м2 | 1 х 1592 |
| Плоскостное спортивное сооружение | м2 | 1 х 1832 | Зона рекреационного назначения (южная окраина населенного пункта) | - |
| Детское дошкольное учреждение | мест | 76 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Солнечная и Проезжая) | - |
| Предприятие общественного питания | мест | 58 | Общественно-деловая зона (в квартале улиц Проектная 3, Советская, Сосновая) | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** | | | | |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 69 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** | | | | |
| Жилые дома | дом\ м2 общей площади | 560\56000 | Зона размещения 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 | 37,74 | Жилищное строительство | в границах посёлка | 2021-2035 | 0 |

Перечень инвестиционных объектов

Таблица 4

| **Наименование объекта** | **Предлагаемое место размещения/ функциональная зона** | **Единицы** | **Параметры** | **Сроки освоения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилые дома усадебного типа | СНТ "Ольховские хутора" / Зона размещения жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 114/11400 | 2021-2035 |
| Жилые дома усадебного типа | ДНТ "Бажовские места"/Зона размещения жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 67/6700 | 2021-2035 |
| Жилые дома усадебного типа | Северо-восточная часть села Кадниково /Зона размещения жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 25/2500 | 2021-2035 |
| Жилые дома усадебного типа | ООО «Центр цивилистической практики» /Зона размещения жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 29/2900 | 2021-2035 |
| Жилые дома усадебного типа | ДНП «Кадниковское» / Зона размещения жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 58/5800 | 2021-2035 |
| Торговый центр | Общественно-деловая зона | объект/ м2торговойплощади | 1 х300 1 х 340 | 2021-2035 |

*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 | **291,6915** | **514,6863** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 150,1536 | 266,5389 |
| % | 51,48 | 51,79 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 150,1536 | 266,5389 |
| % | 51,48 | 51,79 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 0,4311 | 49,4141 |
| % | 0,15 | 9,60 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 3,5249 | 1,5043 |
| % | 1,21 | 0,29 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0 | 0,9787 |
| % | 0 | 0,19 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 52,9884 | 0 |
| % | 18,17 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 4,8785 | 44,2019 |
| % | 1,67 | 8,59 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 21,9799 | 20,9159 |
| % | 7,54 | 4,06 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 26,311 | 49,3661 |
| % | 9,02 | 9,59 |
| 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 | 31,4238 | 81,7664 |
| % | 10,77 | 15,89 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 477 | 3512 |
| % роста | - | 636 |
| 2.2 | плотность населения | чел / га | 1,6 | 6,8 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий | чел / га | 3,2 | 13,2 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 67 | 702 |
| *%* | 14 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 306 | 1756 |
| *%* | 64,2 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 104 | 1054 |
| *%* | 21,8 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 47295,2 | 158311,8 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом (с учетом дачного населения) | м2/чел. | 31,8 | 37,0 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 47295,2 | 158311,8 |
| % | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | - | 125,7 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 108700 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 108700 |
| % | - | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 100 | 176 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 654 |
| *%* | 0 | более 100 |
| 5.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 0 | 128 |
| *%* | 0 | более 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 | 2 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.8 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг.пл. | 148 | 1271 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.8.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 74 | 455 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.8.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 74 | 816 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.9 | Предприятия общественного питания | Посад.  мест | 0 | 140 |
| % | 0 | 100 |
| 5.10 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 351 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.11 | Библиотека | учрежд. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Предприятия бытовых услуг | раб.место | 0 | 14 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.13 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.14 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 105 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 3424 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 737,52 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.17 | Отделения и филиалы Сбербанка РФ | место | 0 | 2 |
| *%* | 0 | 100 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 5,64 | 10,14 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 24,69 | 51,62 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 6,07 | 51,62 |
| *%* | *24,6* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 10,64 | - |
| *%* | *43,1* | *-* |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 7,98 | - |
| *%* | *32,3* | *-* |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 1,93 | 1,97 |
| % к норме | *129* | *131* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | 1 | 2 |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 289 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории\*** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 15,305 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 15,305 |
| 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 | 11,48 | 19,63 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 1560,44 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 1560,44 |
| 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 | - | 16,75 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут | - | 5520\*\* |
| 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 | - | 997,32 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 997,32 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 18,46 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 5400\*\*\* |
| 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 | - | 1,37 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | млн.м3  /год | - | 1,37 |
| 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 | 0,197 | 5,487 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 2713 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

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

\*\* - проектом предлагается осуществлять совместное водоснабжение населенных пунктов Черданцево, Токарево, Кадниково.

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