Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**поселок Каменка**

**Книга 118. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**поселка Каменка**

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](#_Toc358290170)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358290171)

[Введение 4](#_Toc358290172)

[Статья 118. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Каменка 5](#_Toc358290173)

[Статья 218. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Каменка 6](#_Toc358290174)

[*Основные технико – экономические показатели* 8](#_Toc358290175)

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 поселка Каменка (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 доли населения трудоспособного возраста и снижения доли населения младше трудоспособного возраста, изменение доли пенсионеров – достаточно резкое;
* 50% постоянно проживающего населения необеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 24,6 м2/чел.;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом и специальными машинами (в т. ч. грузовыми) ниже нормативного показателя;
* поселок находится в зоне возможного возникновения лесных пожаров и в зоне возможного подтопления.

Проектом генерального плана предлагается:

* сохранение сложившегося функционального зонирования территории и планировочной структуры населенного пункта с полным сохранением существующего жилого фонда;
* развитие нового жилищного строительства на свободных от застройки территориях в южной части населенного пункта;
* освоение ранее сформированных участков в восточной части 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;
* реконструкция моста по улице Южная, строительство нового мостового сообщения через реку Каменка в юго-восточной части населенного пункта;
* организация системы локальных центров для размещения в них объектов повседневного обслуживания населения;
* строительство в центральной части населенного пункта начальной общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения.

Статья 118. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Каменка

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 | 64,3901 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона | га | 8,6636 | физкультурно-спортивный комплекс, предприятие торговли и общественного питания, начальная общеобразовательная школа, детское дошкольное учреждение, объект бытового обслуживания | - | - |
| Зона производственного использования | га | 8,1366 | - | - | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,0945 | котельная | - |  |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 12,9622 | - | - | - |
| Зона озеленения специального назначения | га | 1,0565 | - | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 23,0035 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 25,3283 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | - | - |

Статья 218. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Каменка

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 | 15,6 | Зона общего пользования | - |
| Мост автомобильный | объект | 2 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |
| Линии электропередач 10кВ | км | 1,62 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 10 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 4 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Сети водоснабжения | км | 9,74 | Зона общего пользования | - |
| 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 | 300 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 9,76 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно ливневых стоков | км | 10,12 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 2 | Зона общего пользования | Санитарно-защитная зона 20 м |
| Газопроводы высокого давления 2 категории | км | 0,032 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона 7 м |
| Газораспределительный пункт | объект | 1 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Санитарный разрыв 10 м |
| АТСК | Объект | 541 | Зона размещения древесно-кустарниковойрастительности | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** |
| Детский сад | мест | 45 | Общественно-деловая зона на пересечении улиц Речная и Заречная | - |
| Предприятие общественного питания | посадочных мест | 28 | Общественно-деловая зона на пересечении улиц Врачебная и Кольцевая | - |
| Начальная школа | учащихся | 45 | Общественно-деловая зона на пересечении улиц Речная и Заречная | - |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | объект/ м2 | 2/70 | Общественно-деловая зона на пересечении Врачебная – Кольцевая и Заречная – Трактовая 2 | - |
| Плоскостное спортивное сооружение | м2 | 850 | Общественно-деловая зона(на пересечении улиц Южная и Клубная) | - |
| Спортивный зал | м2 пола | 190 | Общественно-деловая зона(на пересечении улиц Южная и Клубная) | - |
| Предприятие бытовых услуг | Объект/ рабочее место | 1 х 31 х 1 | Общественно-деловая зона (перекресток ул. Лесная – пер. Второй)  | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 20 | Зона общего пользования | - |

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** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | 7,37 | Жилищное строительство | северная и юго-восточная окраины посёлка | 2021-2035 | 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 | 50\5000 | 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 | **143,5052** | **143,6353** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 54,9717 | 64,3901 |
| % | 38,31 | 44,83 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 54,9717 | 64,3901 |
| % | 38,31 | 44,83 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 16,2916 | 8,6636 |
| % | 11,35 | 6,03 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 1,8034 | 8,1366 |
| % | 1,26 | 5,66 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,0324 | 0,0945 |
| % | 0,02 | 0,07 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 8,7335 | 0 |
| % | 6,09 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 12,9648 | 12,9622 |
| % | 9,03 | 9,02 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 1,0565 |
| % | 0 | 0,74 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 22,0141 | 23,0035 |
| % | 15,34 | 16,01 |
| 1.12 | Зона размещения коллективных садов, дач | га | 7,6603 | 0 |
| % | 5,34 | 0 |
| 1.13 | Зона природных ландшафтов | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.14 | Зона общего пользования | га | 19,0335 | 25,3283 |
| % | 13,26 | 17,63 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 630 | 902 |
| % роста | - | 43,2 |
| 2.2 | плотность населения  | чел / га | 4,4 | 6,3 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий  | чел / га | 11,5 | 14,0 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 86 | 180 |
| *%* | 13,7 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 429 | 451 |
| *%* | 68,1 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 115 | 271 |
| *%* | 18,2 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд**  |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 15476,4 | 33350 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 24,6 | 37,0 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 15476,4 | 33350 |
| %  | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | - | 134,3 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 14900 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 14900 |
| % | - | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 0 | 45 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 45\* |
| *%* | 0 | 44,5 |
| 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 | 1 |
| *%* | 100 | 100 |
| 5.7 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг.пл. | 115 | 255 |
| *%* | 73,02 | 100 |
| 5.7.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 50 | 90 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 65 | 165 |
| *%* | 58,96 | 100 |
| 5.8 | Предприятия общественного питания | посад.мест | 0 | 28 |
| % | 0 | 100 |
| 5.9 | Учреждения клубного типа | мест | 100 | 100 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.10 | Библиотека | учрежд. | 1 | 1 |
| *%* | 100 | 100 |
| 5.11 | Предприятия бытовых услуг | раб.место | 0 | 4 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.13 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 23 |
| *%* | 0 | 85,2 |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 850 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 190 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Отделения и филиалы сбербанка РФ | место | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 2,66 | 3,2 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 10,51 | 15,6 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 2,45 | 15,6 |
| *%* | *23,3* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 7,18 | - |
| *%* | *68,3* | - |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 0,88 | - |
| *%* | *8,4* | - |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 1,85 | 2,22 |
| % к норме | *123* | *148* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | 1 | 3 |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 154 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 0,24 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 0,24 |
| 7.1.2 | Потребление на человека,  | кВтч/ год | - | 2760 |
| 7.1.2.1 | в.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | кВтч/ год | - | 2760 |
| 7.1.3 | Общая протяженность ЛЭП  | км | 2,54 | 4,06 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 311,19 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 311,19 |
| 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 | - | 9,74 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут |  | 1440 |
| 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 | - | 198,89 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 198,89 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 9,76 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 15000\*\* |
| 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 | - | 0,27 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды  | млн.м3/год | - | 0,27 |
| 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 | - | 0,032 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 541 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

**Примечание**: \* – в населенном пункте размещается только начальная школа. Среднее и старшее звено будет продолжать получать образование в г. Сысерть.

\*\* - производить очистку сточных вод бытовой канализации, проектом предлагается на очистных сооружениях г.Сысерть.