Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**поселок Колос**

**Книга 119. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**поселка Колос**

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](#_Toc358292855)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358292856)

[Введение 4](#_Toc358292857)

[Статья 119. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Колос 5](#_Toc358292858)

[Статья 219. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Колос 6](#_Toc358292859)

[*Основные технико – экономические показатели* 9](#_Toc358292860)

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 Колос (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 имеются резервы для жилищно – гражданского строительства;
* наблюдаются устойчивые тенденции повышения численности постоянно проживающего населения: начиная с 2000 года и по настоящее время численность постоянного населения выросла на 79%; снижается доля населения старше трудоспособного возраста и повышается доля населения трудоспособного возраста;
* постоянно проживающее население не обеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 24,3 м2 на человека;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом и специальными машинами (в т. ч. грузовыми) ниже нормативного показателя в 2 раза;

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;
* развитие нового жилищного строительства на свободных от застройки территориях в северо-западной части населенного пункта;
* увеличение границы поселка Колос на 374,6149 га на расчетный срок;
* 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;
* формирование многофункционального общественно-делового центра на пересечении улиц Ленина и Кольцевой с размещением на его территории: библиотеки с читальным залом, фельдшерско-акушерского пункта и физкультурно-спортивного комплекса;
* сохранение в границах населенного пункта производственной зоны с размещением на ее территории объектов с классом опасности не выше V и с СЗЗ от него, устанавливаемой в границах указанной производственной зоны;
* развитие жилой застройки Фонда развития жилищного строительство к западу от существующей границы населенного пункта.

Статья 119. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Колос

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 | 186,6305 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона размещения секционной жилой застройки | га | 57,8714 | объекты торговли и бытового обслуживания, инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона  | га | 29,1031 | предприятие торговли и общественного питания, образовательные объекты, учреждения культуры, объекты спортивного назначения, объекты бытового обслуживания | учреждения здравоохранения | - |
| Зона производственного использования  | га | 1,5487 | - | - | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 7,3694 | - | - | - |
| Зона рекреационного назначения | га | 17,7522 | открытая спортивная площадка | - | - |
| Зона озеленения специального назначения | га | 1,1213 | - | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 41,8469 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 74,6658 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильные дороги V категории «г. Арамиль - с. Фомино», западный объезд п. Бобровский, п. Колос, «д. Ольховка – п. Двуреченск» | - |

Статья 219. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Колос

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 | 42,98 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |
| Линии электропередач 10 кВ | км | 5,31 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 9 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Сети водоснабжения (новое строительство) | км | 17,903 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоснабжения (реконструкция) | км | 0,756 | 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 | 600 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 19,72 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно ливневых стоков | км | 18,73 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 3 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | по проекту |
| Котельная (новое строительство) | объект | 1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | по проекту |
| Котельная (реконструкция) | объект | 1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | по проекту |
| Газопроводы высокого давления 2 категории | км | 1,82 | Зона общего пользования | Охранная зона 7 м |
| Газораспределительный пункт | объект | 2 | Зона общего пользования | Санитарный разрыв 10 м |
| Сети теплоснабжения | км | 8,97 | Зона общего пользования | - |
| АТСК | номер | 5190 | Зона размещения древесно-кустарниковойрастительности | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** |
| Фельдшерско-акушерский пункт | объект | 1 | Общественно-деловая зона | - |
| Поликлиника | объект | 1 | Общественно-деловая зона |  |
| Предприятие бытовых услуг | объект/ рабочее место | 1/1 2/6 | Зона размещения секционной жилой застройки |  |
| Предприятие бытовых услуг | объект/ рабочее место | 3/6 1/4 | Общественно-деловая зона |  |
| Спортивный зал | м2 площади пола | 1817 | Общественно-деловая зона |  |
| Плоскостные спортивные сооружения | объект/м2 | 1 х 4065 1 х 304 |
| Плоскостное спортивное сооружение | м2 | 4064 | Зона рекреационного назначения |  |
| Дошкольное образовательное учреждение | объект/ мест | 1 х 1632 х 135 | Общественно-деловая зона |  |
| Среднее образовательное учреждение |  объект/ учащихся | 1 х 4851 х 484 | Общественно-деловая зона |  |
| Учреждение дополнительного образования для детей | мест | 190 | Общественно-деловая зона |  |
| Библиотека | объект | 1 | Общественно-деловая зона |  |
| Предприятие общественного питания | объект/посадочных мест | 2 х 134 | Общественно-деловая зона |  |
| Учреждение культуры клубного типа | мест | 865 | Общественно-деловая зона |  |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | объект/ м2 торговой площади | 3 х 322 | Общественно-деловая зона |  |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | объект/ м2 торговой площади | 1 х 322 | Зона размещения секционной жилой застройки |  |
| Отделения Сбербанка РФ | объект/ операционных мест | 1 х 4 | Общественно-деловая зона |  |
| Баня | объект/ помывочных мест | 1 х 61 | Общественно-деловая зона |  |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 42 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** |
| Жилые дома | дом\м2общей площади | 42\4200 | Зона размещения массовой усадебной 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 | 170,69 | Массовая усадебная застройка | в перспективных границах посёлка | 2021-2035 | 0 |
| 2 | 38,41 | Секционная многоквартирная застройка | в перспективных границах посёлка | 2021-2035 | 0 |
| 3 | 28,41 | Общественно-деловая зона | в перспективных границах посёлка | 2021-2035 | 0 |
| 4 | 7,37 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | в перспективных границах посёлка | 2021-2035 | 0 |
| 5 | 0,75 | Зона производственного использования | в перспективных 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 | Зона размещения массовой усадебной застройки | дом | 1116 | 2021-2035 |
| Секционные многоквартирные жилые дома | Зона размещения секционной жилой застройки | м2жилого фонда | 195311,7 | 2021-2035 |
| Торговый центр | Зона размещения объектов общественно-деловой застройки | м2 торговой площади | 1000 | 2021-2035 |
| Станция технического обслуживания\* | Зона производственного использования | Пост | 4 | 2021-2035 |

**Примечание**: \* – предлагается взамен существующей машинотракторной мастерской.

*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 | **43,2944** | **417,9093** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 13,6002 | 244,5019 |
| % | 31,42 | 58,51 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 11,7145 | 186,6305 |
| % | 27,06 | 44,66 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 1,8857 | 57,8714 |
| % | 4,36 | 13,85 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 0,8597 | 29,1031 |
| % | 1,99 | 6,96 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 0,9267 | 1,5487 |
| % | 2,14 | 0,37 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,7841 | 7,3694 |
| % | 1,81 | 1,76 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 22,7359 | - |
| % | 52,51 | - |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | - | 17,7522 |
| % | - | 4,25 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | - | - |
| % | - | - |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 0,0097 | - |
| % | 0,02 | - |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | - | 1,1213 |
| % | - | 0,27 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | - | 41,8469 |
| % | - | 10,01 |
| 1.12 | Зона размещения коллективных садов, дач | га | - | - |
| % | - | - |
| 1.13 | Зона природных ландшафтов | га | - | - |
| % | - | - |
| 1.14 | Зона общего пользования | га | 5,3203 | 74,6658 |
| % | 12,29 | 17,87 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 188 | 8651 |
| % роста | - | 4501,6 |
| 2.2 | плотность населения  | чел / га | 4,3 | 20,7 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий  | чел / га | 13,8 | 35,4 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 34 | 1730 |
| *%* | 18 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 142 | 4326 |
| *%* | 75,5 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 12 | 2595  |
| *%* | 6,5 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд**  |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 4574,9  | 319686,6 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 24,3 | 36,9 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 2763,1 | 122563,1 |
| %  | 60,4 | 38,34 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 1811,8 | 197123,5 |
| % | 39,6 | 61,66 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | - | 0 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 315111,7 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 119800 |
| % | - | 38,02 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | 195311,7 |
| % | - | 61,98 |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 0 | 433 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 969 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 0 | 190 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.4 | Поликлинические учреждения | пос. в смену | 0 | 173 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.5 | Больничные учреждения | коек  | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.6 | Фельдшерско-акушерский пункт | объект. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.7 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг. пл. | 83 | 2371 |
| *%* | более 100 | 98 |
| 5.7.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг. пл. | 41,5 | 865,1 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг. пл. | 41,5 | 1507,18 |
| *%* | более 100 | 97 |
| 5.8 | Предприятия общественного питания | Посад.мест | 0 | 268 |
| % | 0 | 100 |
| 5.9 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 865 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.10 | Библиотека | учрежд. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.11 | Предприятия бытовых услуг | раб. место | 0 | 35 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Бани | мест | 0 | 61 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.13 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 260 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 8433 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 1817 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Отделения и филиалы Сбербанка РФ | место | 0 | 4 |
| *%* | 0 | 100 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 1,2 | 6,9 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 4,04 | 42,98 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 1,47 | 42,98 |
| *%* | *36,38* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 0,12 | - |
| *%* | *2,97* | *-* |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 2,45 | - |
| *%* | *60,65* | *-* |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 2,79 | 1,65 |
| % к норме | *186* | *110* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | - | - |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 85 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение**  |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 2,489 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 2,489 |
| 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 | 0,73 | 6,51 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут |  | 3661,75 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут |  | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут |  | 3661,75 |
| 7.2.2 | Среднесуточное потребление на 1 человека | л/сут |  | 423 |
| 7.2.2.1 | в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | л/сут |  | 423 |
| 7.2.3. | Общая протяженность разводящих водопроводных сетей  | км | 1,067 | 18,97 |
| 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 | - | 2525,82 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 2525,82 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 19,72 |
| 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  | - | 216428,4 |
| 7.4.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды  | Гкал/ год  | - | 216428,4 |
| 7.4.1.2 | - на производственные нужды  | Гкал/ год  | - | - |
| 7.4.2 | Протяженность сетей | км | - | 8,97 |
| 7.4.3 | Производительность централизованных источников тепла | Гкал/ час  | - | 35 |
| 7.4.4 | Производительность локальных источников тепла | Гкал/ час  | - | - |
| 7.4.5 | Потребное количество тепла | Гкал/ год  | - | 220000 |
| **7.5.** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 7.5.1 | Потребление газа, всего | млн.м3/год | - | 1,6 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды  | млн.м3/год | - | 1,6 |
| 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 | - | 1,82 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 5190 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

**Примечание:** \* - проектом предлагается осуществлять водоснабжение населенного пункта совместно с водоснабжением п.Бобровский и с.Фомино.

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