

Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**деревня Ольховка**

**Книга 18. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**деревни Ольховка**

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](#_Toc358274536)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358274537)

[Введение 4](#_Toc358274538)

[Статья 18. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории деревни Ольховка 5](#_Toc358274539)

[Статья 28. Сведения об объектах, размещаемых на территории деревни Ольховка 5](#_Toc358274540)

[*Основные технико – экономические показатели* 8](#_Toc358274541)

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 деревни Ольховка (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 значительные резервы для жилищно–гражданского строительства;
* наблюдаются устойчивые тенденции снижения численности постоянно проживающего населения и тенденции старения населения;
* деревня фактически является дачным населенным пунктом;
* постоянно проживающее население обеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 283,2 м2/чел., средняя обеспеченность, с учетом дачного населения в летний период, составляет 19,8 м2/чел.;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом в деревне превышает нормативный показатель 4,5 раза;
* восточная часть населенного пункта находятся в зоне возможного возникновения лесных пожаров;
* отсутствие в деревне полноценного общественно-делового центра;
* наличие транзитных потоков по территории деревни.

Проектом генерального плана предлагается:

* сохранение сложившегося функционального зонирования территории и планировочной структуры населенного пункта, а также - квартальной системы при формировании территорий жилой застройки;
* приведение ширины существующих улиц в красных линиях к нормативным требованиям;
* развитие территории населенного пункта в южном направлении;
* организация пешеходной зеленой зоны вдоль реки Ольховка;
* организация системы локальных центров для размещения в них объектов повседневного обслуживания населения.

Статья 18. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории деревни Ольховка

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 | 33,8872 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона | га | 2,0525 | предприятие торговли и общественного питания, детское дошкольное учреждение, начальная школа, дом культуры | ФАП | - |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 0,1495 | - | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 3,4349 | инженерные коммуникации, спортивная площадка | - | - |
| Зона общего пользования | га | 9,7214 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильная дорога Vтехнической категории «г. Арамиль – д. Андреевка» | - |

Статья 28. Сведения об объектах, размещаемых на территории деревни Ольховка

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 | 5,77 | Зона общего пользования | - |
| Мост | объект | 1 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** | | | | |
| Линии электропередач 10кВ | км | 1,14 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 1 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Водозаборные сооружения на месторождении | м3/сут | 180 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 50 м |
| Водовод | км | 2,5 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны водовода 10 м |
| Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления | м3 | 300 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 4,08 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно ливневых стоков | км | 2,36 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | - |
| АТСК | номер | 309 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** | | | | |
| Предприятие общественного питания | посадочных мест | 16 | Общественно-деловая зона (возле дома Ленина 39) | - |
| Библиотека | объект | 1 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Ленина и Проектная 4) | - |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | м2 | 1 х 37  1 х 92 | Общественно-деловая зона | - |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 373 |  |  |
| Дошкольное образовательное учреждение | мест | 19 | Общественно-деловая зона( в квартале улиц Проектная 1,2,3) | - |
| Начальная общеобразовательная школа | учащихся | 20 |
| Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 2 | Общественно-деловая зона (напротив дома Ленина 2) | - |
| Учреждение клубного типа | мест | 38 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Ленина и Проектная 4) |  |
| Фельдшерско-акушерский пункт | объект | 1 |  |  |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** | | | | |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 5 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** | | | | |
| Жилые дома | дом\м2общей площади | 1\100 | Зона размещения жилой застройки (в границах существующего квартала) | - |

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 | 16,75 | Жилищное строительство | в границах деревни | 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 | 122\1200 | 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 | **34,7274** | **49,2455** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 20,5692 | 33,8872 |
| % | 59,23 | 68,81 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 20,5692 | 33,8872 |
| % | 59,23 | 100 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 0,3769 | 2,0525 |
| % | 1,09 | 4,17 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 0,2661 | 0 |
| % | 0,77 | 0 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 6,6632 | 0 |
| % | 19,19 | 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 | 0,1495 | 0,1495 |
| % | 0,43 | 0,30 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 0,2580 | 3,4349 |
| % | 0,74 | 6,97 |
| 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 | 6,4446 | 9,7214 |
| % | 18,56 | 19,74 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | чел. | 10 | 382 |
| % роста | - | 3720 |
| 2.2 | плотность населения | чел / га | 0,3 | 7,7 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий | чел / га | 0,5 | 11,3 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 0 | 76 |
| *%* | 0 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 3 | 191 |
| *%* | 30 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 7 | 115 |
| *%* | 70 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 2832,4 | 16803,4 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом (с учетом дачного населения) | м2/чел. | 19,80 | 36,9 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 2832,4 | 16803,4 |
| % | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | 0 | 30 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | 0 | 201 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 0 | 14001 |
| % | 0 | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 |  |
| % | 0 |  |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 0 | 19 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 20 |
| *%* | 0 | 46,5 |
| 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. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.7 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг.пл. | 15 | 144,2 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 15 | 51,5 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 0 | 92,7 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.8 | Предприятия общественного питания | Посад.  мест | 0 | 16 |
| % | 0 | 100 |
| 5.9 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 38 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.10 | Библиотека | учрежд. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.11 | Предприятия бытовых услуг | раб.место | 0 | 2 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.13 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 11 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 373 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.16 | Отделения и филиалы сбербанка РФ | место | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 0,99 | 1,07 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 3,04 | 5,77 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 1,02 | 5,77 |
| *%* | *33,6* | 100 |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 0,39 | - |
| *%* | *12,8* | - |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 1,63 | - |
| *%* | *53,6* | - |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 2,9 | 2,2 |
| % к норме | 193 | 147 |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | 1 | 2 |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 900 | 350-900 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории\*** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 1421,4 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 1421,4 |
| 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 | 1,04 | 1,14 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 177,675 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - |  |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 177,675 |
| 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 | - | 4245,8 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут | - | 180 |
| 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 | - | 113,55 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 113,55 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 4084 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 115 |
| **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 | - | 0,156 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | млн.м3  /год | - | 0,156 |
| 7.5.1.2 | - на производственные нужды | млн.м3  /год | - | - |
| 7.5.2 | Источники подачи газа | млн.м3  /год | - | - |
| 7.5.3 | Протяженность газопроводов высокого давления | км | - | - |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 309 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

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