Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**поселок Полевой**

**Книга 124. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**поселка Полевой**

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](#_Toc358293003)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358293004)

[Введение 4](#_Toc358293005)

[Статья 124. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Полевой 5](#_Toc358293006)

[Статья 224. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Полевой 6](#_Toc358293007)

[*Основные технико – экономические показатели* 8](#_Toc358293008)

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 Полевой (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 2008 года и по настоящее время численность постоянного населения выросла на 41%; снижается доля населения трудоспособного возраста и повышается доля населения младше трудоспособного возраста;
* постоянно проживающее население необеспечено местами приложения труда;
* население не обеспечено объектами социального и культурно-бытового обслуживания;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 26,0 м2 на человека;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом ниже нормативного показателя;
* часть жилой застройки, расположенной вдоль северной границы поселка, находится в зоне возможного возникновения лесных пожаров.

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 восточной и южной частях 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 по радиусам поворота улиц и дорог;
* организация восточного объезда населенного поселка Полевой;
* создание поселкового центра в проектируемом районе на пересечений улиц Проектная 7 и Проектная 8;
* размещение начальной общеобразовательной школы и детского дошкольного учреждения в центре проектируемого жилого района;
* организация системы локальных центров для размещения в них объектов повседневного обслуживания населения с размещением в них четырех объектов торговли;
* развитие территории населенного пункта на расчетный срок в восточном направлении.

Статья 124. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Полевой

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 | 38,0238 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона | га | 4,1645 | предприятие торговли и общественного питания, объекты спортивного назначения, учреждения образования, объекты бытового обслуживания | ФАП | - |
| Зона производственного использования | га | 2,4659 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,2470 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона рекреационного назначения | га | 0,7836 | - | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 10,4704 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона размещения коллективных садов, дач | га | 2,7555 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 23,1417 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильная дорога Vкатегории "Подъезд к д. Большое Седельниково" | - |

Статья 224. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Полевой

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 | 12,89 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |
| Линии электропередач 10кВ | км | 1,01 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 4 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Водозаборные сооружения на месторождении | км | 260 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 50м |
| Станция второго подъема на существующей станции водоподготовки | ед. | 1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны 15 м |
| Сети водоснабжения | км | 8,057 | Зона общего пользования | - |
| Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления | м3 | 300 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 11,084 | Зона общего пользования | - |
| Газопроводы высокого давления 2 категории | км | 0,078 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона 7 м |
| Газораспределительный пункт | объект | 1 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Санитарный разрыв 10 м |
| АТСК | номер | 366 | Зона размещения древесно-кустарниковойрастительности | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** |
| Предприятие общественного питания | посадочных мест | 19 | Общественно-деловая зона (в квартале улиц Проектируемая 7, Проектируемая 9, Лесная) | - |
| Учреждение клубного типа | мест | 61 | Общественно-деловая зона (в квартале улиц Проектируемая 7, Проектируемая 9, Лесная) | - |
| Библиотека | объект | 1 | - |
| Фельдшерско-акушерский пункт | объект | 1 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Проектируемая 2 и 3) | - |
| Плоскостное спортивное сооружение | м2 | 595 | Общественно-деловая зона (ул. Проектируемая 3) | - |
| Дошкольное образовательное учреждение | мест | 31 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Проектируемая 6 и Проектируемая 8) | - |
| Начальная общеобразовательная школа | мест | 31 |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | объект/м2 | 1 х 501 х 100,8 | Общественно-деловая зона | - |
| Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 2 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Лесная и Проектируемая 7) | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 16 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** |
| Жилые дома | дом\м2общей площади | 156\15600 | Зона размещения жилой застройки | - |

На территории поселка Полевой инвестиционные площадки и инвестиционные объекты не предусмотрены.

*Основные технико – экономические показатели*

Таблица 3

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед.****изм.** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах населенного пункта  | га | **47,5348** | **82,0524** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 13,7819 | 38,0238 |
| % | 28,99 | 46,34 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 13,7819 | 38,0238 |
| % | 28,99 | 46,34 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 1,3292 | 4,1645 |
| % | 2,8 | 5,08 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 2,8120 | 2,4659 |
| % | 5,92 | 3,01 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 6,5616 | 0,2470 |
| % | 13,8 | 0,30 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 10,9324 | 0 |
| % | 23,0 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 0 | 0,7836 |
| % | 0 | 0,95 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 2,1436 | 10,4704 |
| % | 4,51 | 12,76 |
| 1.12 | Зона размещения коллективных садов, дач | га | 3,3922 | 2,7555 |
| % | 7,14 | 3,36 |
| 1.13 | Зона природных ландшафтов | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.14 | Зона общего пользования | га | 6,5816 | 23,1417 |
| % | 13,8 | 28,20 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 96 | 610 |
| % роста | - | 535 |
| 2.2 | плотность населения  | чел / га | 2,0 | 7,4 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий  | чел / га | 7,0 | 16,0 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 19 | 122 |
| *%* | 19,8 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 66 | 305 |
| *%* | 68,7 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 11 | 183 |
| *%* | 11,5 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд**  |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 2493,9  | 22544,2 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 26,0 | 36,9 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 2493,9 | 22544,2 |
| %  | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | 0 | 49,7 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 20100 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 20100 |
| % | - | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | 0 |
| % | - | 0 |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 0 | 31 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 31\* |
| *%* | 0 | 45,6 |
| 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. | 0 | 170,8 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.7.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг. пл. | 0 | 61 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.7.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг. пл. | 0 | 109,8 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.8 | Предприятия общественного питания | Посад.мест | 0 | 19 |
| % | 0 | 100 |
| 5.9 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 61 |
| *%* | 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 | 18 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 595 |
| *%* | 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 | 0,46 | 3,23 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 2,8 | 12,89 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 1,81 | 12,89 |
| *%* | *64,6* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 0,23 | - |
| *%* | *8,2* | *-* |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 0,76 | - |
| *%* | *27,2* | *-* |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 0,96 | 3,94 |
| % к норме | *64* | *263* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | - | - |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 135 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение**  |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 1,68 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 1,68 |
| 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 | 1,39 | 2,46 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 210,45 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 210,45 |
| 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 | - | 8,057 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут | - | 260 |
| 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 | - | 134,51 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 134,51 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 11,084 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | -\*\* |
| 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 | - | 0,18 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды  | млн.м3/год | - | 0,18 |
| 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 | 0,33 | 0,078 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 366 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

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

\*\* - для очистки стоков бытовой канализации, предлагается использовать очистные сооружения г.Екатеринбурга.