

Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**деревня Шайдурово**

**Книга 110. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**деревни Шайдурово**

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](#_Toc358276356)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358276357)

[Введение 4](#_Toc358276358)

[Статья 110. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории деревни Шайдурово 5](#_Toc358276359)

[Статья 210. Сведения об объектах, размещаемых на территории деревни Шайдурово 6](#_Toc358276360)

[*Основные технико – экономические показатели* 10](#_Toc358276361)

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 Шайдурово (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 численности постоянно проживающего населения, и снижения численности населения старше и младше трудоспособного возраста;
* деревня фактически является дачным населенным пунктом;
* 90% постоянно проживающего населения не обеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 101,5 м2/чел., средняя обеспеченность, с учетом дачного населения в летний период, составляет 32,3 м2/чел.;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом превышает нормативный показатель 1,3 раза;
* восточная часть населенного пункта находится в зоне возможного возникновения лесных пожаров, северная часть населенного пункта находится в зоне возможного подтопления в результате весеннего разлива рекиШайдуриха;
* отсутствие в деревне полноценного общественно-делового центра.

Проектом генерального плана предлагается:

* сохранение сложившегося функционального зонирования территории и планировочной структуры населенного пункта, а также квартальной системы при формировании территорий жилой застройки;
* освоение неиспользуемых земель в границах сложившихся жилых кварталов;
* развитие нового жилищного строительства на свободных от застройки территориях в южной части населенного пункта, на расчетный срок - в восточном направлении;
* организация:

1. двух дополнительных выездов с территории населенного пункта на внешние автодороги;
2. поселкового центра, с размещением в нем клуба, библиотеки, учреждения дополнительного образования детей, общей врачебной практики, торгового центра и спортивного сооружения в новой части населенного пункта (по улице Проектная 6);
3. локальных общественных центров в северной и восточной частях населенного пункта;

* приведение ширины существующих улиц в красных линий к нормативным требованиям;
* реконструкция улично-дорожной сети с целью достижения нормативных показателей по ее плотности и приведение ее в соответствие с требованиями технических регламентов по радиусам поворота улиц и дорог;
* реконструкция и модернизация существующих объектов общественно-делового назначения по улице Строителей;
* изменение вида разрешенного использования для участка, расположенного вблизи восточной границы населенного пункта, на территории которого размещено сельскохозяйственное предприятие, с целью исключения наложения санитарно-защитной зоны от него на жилую застройку;
* создание к северо-востоку от деревни двух производственных зон с размещением на их территории объектов с классом опасности не выше V в границах указанных зон.

Статья 110. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории деревни Шайдурово

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 | 215,7938 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона | га | 16,8027 | предприятие торговли и общественного питания, детское дошкольное учреждение, средняя общеобразовательная школа, учреждение дополнительного образования, дом культуры, спортивные объекты | Общая врачебная практика | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 2,3824 | водозаборная скважина, станция водоподготовки | - | - |
| Зона рекреационного назначения | га | 13,0895 | плоскостные спортивные сооружения | - | - |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 2,8496 | - | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 15,8070 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 92,0638 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | - | - |

Статья 210. Сведения об объектах, размещаемых на территории деревни Шайдурово

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 | 60,28 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** | | | | |
| Линии электропередач 10кВ | км | 1,93 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 3 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Сети водоснабжения | км | 19,26 | Зона общего пользования | - |
| Станция второго подъема на существующей станции водоподготовки | Ед. | 1 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 15 м |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 18,78 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно ливневых стоков | км | 16,97 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 2 | Зона общего пользования | Санитарно-защитная зона 20 м |
| Сети газоснабжения, реконструируемые | км | 0,77 | Зона общего пользования | - |
| АТСК | Объект | 2367 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** | | | | |
| Дошкольное образовательное учреждение | мест | 1 х 50  1 х 135 | Общественно-деловая зона | - |
| Библиотека | объект | 1 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Проектная 6 и 12) | - |
| Предприятие общественного питания | мест | 2 х 41  1 х 40 | Общественно-деловая зона | - |
| Предприятия бытовых услуг | рабочее место | 1 х 4  2 х 5 | Общественно-деловая зона | - |
| Спортивный зал | м2площади пола | 1004,4 | Общественно-деловая зона (На пересечении улиц Проектная 17 и 5) | - |
| Плоскостное спортивное сооружение | м2 | 1 х 1131 | Общественно-деловая зона | - |
| Плоскостное спортивное сооружение | м2 | 1 х 2556,4 | Зона рекреационного назначения |  |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | объект/ м2 | 3 х 95,8  2 х 117,1 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Объездная и Проектная 5) | - |
| Магазин продовольственный | м2 | 50 | Общественно-деловая зона | - |
| Средняя общеобразовательная школа | учащихся | 406 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Проектная 5 и 17) | - |
| Общая врачебная практика | объект | 2 | Общественно-деловая зона (между улицами Проектная 6 и 26) | - |
| Учреждение дополнительного образования | мест | 80 | Общественно-деловая зона | - |
| Учреждение клубного типа | мест | 362 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Проектная 6 и 12) | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** | | | | |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 73 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** | | | | |
| Жилые дома | дом\м2общей площади | 17\1700 | Зона размещения усадебной 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 | 24,12 | Жилищное строительство | в перспективных границах деревни (ООО "Бородулинское" 1 очередь) | 2021-2035 | 0 |
| 2 | 14,95 | Жилищное строительство | в перспективных границах деревни (ООО "Бородулинское" 2 очередь) | 2021-2035 | 0 |
| 3 | 11,34 | Жилищное строительство | в перспективных границах деревни (ООО "ИнтерКапитал") | 2021-2035 | 0 |
| 4 | 70,54 | Жилищное строительство | в перспективных границах деревни (КФХ Баранов В.А., ООО "Бородулинское") | 2021-2035 | 0 |
| 5 | 18,61 | Жилищное строительство | в перспективных границах деревни (Северная часть деревни Шайдурово) | 2021-2035 | 0 |
| 6 | 2 | Жилищное строительство | в перспективных границах деревни (КФХ Яковлев И.В.) | 2021-2035 | 0 |
| 7 | 4,69 | Жилищное строительство | в перспективных границах деревни (Восточная часть населенного пункта) | 2021-2035 | 0 |

Перечень инвестиционных объектов

Таблица 4

| **Наименование объекта** | **Предлагаемое место размещения/ функциональная зона** | **Единицы** | **Параметры** | **Сроки освоения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Торговый центр | Общественно-деловая зона | м2 | 500 | 2021-2035 |
| Жилые дома усадебного типа | Зона усадебной жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 971/97100 | 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 | **115,6032** | **358,7888** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 84,1123 | 215,7938 |
| % | 72,76 | 60,15 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 84,1123 | 215,7938 |
| % | 72,76 | 60,15 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 0,2281 | 16,8027 |
| % | 0,20 | 4,68 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 0,9727 | 0 |
| % | 0,84 | 0 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,0711 | 2,3824 |
| % | 0,06 | 0,66 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 9,8076 | 0 |
| % | 8,48 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 0 | 13,0895 |
| % | 0 | 3,65 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 2,8481 | 2,8496 |
| % | 2,46 | 0,79 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 0,7985 | 15,8070 |
| % | 0,69 | 4,41 |
| 1.12 | Зона размещения коллективных садов, дач | га | 0,1326 | 0 |
| % | 0,11 | 0 |
| 1.13 | Зона природных ландшафтов | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.14 | Зона общего пользования | га | 16,6323 | 92,0638 |
| % | 14,39 | 25,66 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 150 | 3623 |
| % роста | - | 2415 |
| 2.2 | плотность населения | чел / га | 1,3 | 10,1 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий | чел / га | 1,8 | 16,8 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 23 | 725 |
| *%* | 15,4 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 95 | 1811 |
| *%* | 63,3 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 32 | 1087 |
| *%* | 21,3 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 15229,81 | 144499,61 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 101,5 | 37,0 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 15229,81 | 144499,61 |
| % | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | - | 30,2 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 129300 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 129300 |
| % | - | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | 0 |
| % | - | 0 |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 10 | 185 |
| *%* | более 100 | более 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 406 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 0 | 80 |
| *%* | 0 | 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. | 32,9 | 1104,6 |
| *%* | 91,39 | 100 |
| 5.8.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 32,9 | 394,5 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.8.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 0 | 710,1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.9 | Предприятия общественного питания | Посад.  мест | 0 | 122 |
| % | 0 | 100 |
| 5.10 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 362 |
| *%* | 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 | 109 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 3687,4 |
| *%* | 0 | более 100 |
| 5.16 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 1004,4 |
| *%* | 0 | более 100 |
| 5.17 | Отделения и филиалы сбербанка РФ | место | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 1,14 | 7,7 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 8,51 | 60,28 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 1,81 | 60,28 |
| *%* | *21,3* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 2,75 | - |
| *%* | *32,3* | *-* |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 3,95 | - |
| *%* | *46,4* | *-* |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 0,98 | 2,14 |
| % к норме | *65* | *143* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | - | - |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 253 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории\*** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 13349,88 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 13349,88 |
| 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 | 2,8 | 1,93 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 1361,03 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 1361,03 |
| 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 | 1,34 | 19,26 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут | - | - |
| 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 | - | 869,87 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 869,87 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 18,78 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 900 |
| 7.3.4 | Потребная производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 900 |
| **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 | - | 1,19 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | млн.м3  /год | - | 1,19 |
| 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 | 0,77 | 0,77 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 2367 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

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