Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**деревня Токарево**

**Книга 19. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**деревни Токарево**

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](#_Toc358275384)

[Раздел 3. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358275385)

[Введение 4](#_Toc358275386)

[Статья 19. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории деревни Токарево 5](#_Toc358275387)

[Статья 29. Сведения об объектах, размещаемых на территории деревни Токарево 6](#_Toc358275388)

[*Основные технико – экономические показатели* 9](#_Toc358275389)

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 (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 населения трудоспособного возраста и снижения численности населения старше и младше трудоспособного возраста;
* деревня фактически является дачным населенным пунктом;
* более 90% постоянно проживающего населения не обеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 128,1 м2/чел., средняя обеспеченность, с учетом дачного населения в летний период, составляет 41,5 м2/чел.;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом и специальными машинами (в т. ч. грузовыми) ниже нормативного показателя в 2 раза;
* западная 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:

* расширение границы населенного пункта на расчетный срок в северо-западной части территории населенного пункта;
* сохранение сложившегося функционального зонирования территории и планировочной структуры населенного пункта с полным сохранением существующего жилого фонда;
* развитие жилой застройки в существующих границах в северо-восточной части населенного пункта;
* сохранение квартальной системы при формировании территорий новой жилой застройки;
* приведение ширины существующих улиц в красных линиях 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;
* организация дополнительного выезда с территории населенного пункта на внешнюю проектируемую автодорогу «Токарево – Шайдурово – Кадниково»;
* организация межпоселкового центра общественно-делового назначения на севере села Кадниково для обслуживания трех населенных пунктов: Кадниково, Черданцево, Токарево;
* формирование локального центра на севере населенного пункта, для размещения объектов повседневного обслуживания населения за счет включения в границы населенного пункта на расчетный срок территорий сельскохозяйственного назначения.

Статья 19. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории деревни Токарево

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 | 81,8698 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона  | га | 4,4617 | предприятие торговли и общественного питания, детское дошкольное учреждение, учреждение клубного типа, библиотека, спортивный зал, плоскостное спортивное сооружение, предприятие бытовых услуг  | - | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,4398 | вышка сотовой связи, насосная станция системы водоснабжения | - | - |
| Зона рекреационного назначения | га | 5,9425 | - | - | - |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 5,2175 | - | - | - |
| Зона озеленения специального назначения | га | 0,1921 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 26,1782 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 26,3693 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильная дорога V технической категории «д. Ольховка – п. Двуреченск», автомобильная дорога V технической категории "с. Кадниково - с. Черданцево - д. Токарево"  | - |

Статья 29. Сведения об объектах, размещаемых на территории деревни Токарево

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 | 18,43 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** |
| Линии электропередач 10кВ | км | 4,69 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 8 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Водозаборные сооружения на месторождении | м3/сут | 500 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 50 м |
| Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления | м3 | 300 | Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры | - |
| Водопроводы полипропиленовые  | км | 15,01 | Зона общего пользования | - |
| Хозяйственно-бытовая канализация  | км | 14,59 | Зона общего пользования | - |
| Сети ливневой канализации | км | 16,53 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 2 | Зона общего пользования | Санитарно-защитная зона 20 м |
| Сети газоснабжения, проектируемые | км | 0,49 | Зона общего пользования | - |
| АТС | номер | 767 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** |
| Предприятие общественного питания | мест | 40 | Общественно-деловая зона (на ул. Проектируемая 3) | - |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | м2 | 308 |  |
| Учреждение клубного типа | мест | 78 | Общественно-деловая зона (на ул.Проектируемая 3 | - |
| Библиотека | объект | 1 |  |
| Спортивный зал | м2 | 163 | Общественно-деловая зона |  |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 | 757 |  |
| Предприятия бытовых услуг | Рабочее место | 3 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Ясная и Центральная) |  |
| Дошкольное образовательное учреждение | мест | 39 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Проектируемая 2 и Просторная) |  |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 21 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** |
| Жилые дома | дом\м2общей площади | 18\1800 | Зона размещения 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 | 6,18 | Жилищное строительство | Северная часть деревни Токарево | 2021-2035 | 0 |
| 2 | 4,74 | 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\ м2 жилого фонда | 85/8500 | 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 | **132,0338** | **150,6709** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 57,4856 | 81,8698 |
| % | 43,54 | 54,34 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 57,4856 | 81,8698 |
| % | 43,54 | 54,34 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 0,4615 | 4,4617 |
| % | 0,35 | 2,96 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,2708 | 0,4398 |
| % | 0,21 | 0,29 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 21,5103 | 0 |
| % | 16,29 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 0 | 5,9425 |
| % | 0 | 3,94 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 5,2175 | 5,2175 |
| % | 3,95 | 3,46 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 0,1921 |
| % | 0 | 0,13 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 12,4912 | 26,1782 |
| % | 9,46 | 17,37 |
| 1.12 | Зона размещения коллективных садов, дач | га | 13,0994 | 0 |
| % | 9,92 | 0 |
| 1.13 | Зона природных ландшафтов | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.14 | Зона общего пользования | га | 21,4969 | 26,3693 |
| % | 16,28 | 17,50 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 241 | 776 |
| % роста | - | 222 |
| 2.2 | плотность населения  | чел / га | 1,8 | 5,2 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий  | чел / га | 4,2 | 9,5 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 16 | 155 |
| *%* | 6,7 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 155 | 388 |
| *%* | 64,3 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 70 | 233 |
| *%* | 29 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд**  |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 30862,6  | 50739,6 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 128,1 | 38,4 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 30862,6  | 50739,6 |
| %  | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | 0 | 23 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | 0 | 19900 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 19900 |
| % | - | 100 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | - |
| % | - | - |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 0 | 39 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 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 | Общая врачебная практика | объект. | 1 | 1 |
| *%* | Более 100 | Более 100 |
| 5.7 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг.пл. | 70 | 358 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 70  | 128 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 0 | 230 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.8 | Предприятия общественного питания | Посад.мест | 0 | 40 |
| % | 0 | 100 |
| 5.9 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 78 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.10 | Библиотека | учрежд. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.11 | Предприятия бытовых услуг | раб.место | 0 | 3 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.13 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 23 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 757 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 163 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Отделения и филиалы сбербанка РФ | место | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 1,03 | 4,56 |
| 6.2 | Протяженность улиц и проездов, в т. ч. | км | 9,99 | 18,43 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 6,91 | 18,43 |
| % | *69,2* | 100 |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 2,96 | - |
| % | *29,6* | - |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 0,12 | - |
| % | *1,2* | - |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 0,78 | 3,02 |
| % к норме | 52 | 201 |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений (мост автомобильный) | Ед. | 1 | 1 |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | авт./1000 жит. | 120 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории\*** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 3803,328 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 3803,328 |
| 7.1.2 | Потребление на человека,  | кВтч/ год | - | 2976 |
| 7.1.2.1 | в.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | кВтч/ год | - | 2976 |
| 7.1.3 | Общая протяженность ЛЭП  | км | 4,01 | 5,51 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут | - | 440,91 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут | - | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут | - | 440,91 |
| 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 | 4,25 | 19,26 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут |  | 500 |
| 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 | - | 281,79 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 281,79 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | 3,27 | 17,86 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | - | 300 |
| 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 | - | 0,388 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды  | млн.м3/год |  | 0,388 |
| 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 | 0,87 | 1,36 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 767 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

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