

Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертский городской округ**

**поселок Верхняя Сысерть**

**Книга 114. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**поселка Верхняя Сысерть**

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](#_Toc358289973)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358289974)

[Введение 4](#_Toc358289975)

[Статья 114. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Верхняя Сысерть 5](#_Toc358289976)

[Статья 214. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Верхняя Сысерть 6](#_Toc358289977)

[*Основные технико – экономические показатели* 9](#_Toc358289978)

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 Верхняя Сысерть (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 доли населения трудоспособного возраста и снижения доли населения младше и старше трудоспособного возраста;
* поселок является дачным населенным пунктом;
* свыше 75% постоянно проживающего населения не обеспечено местами приложения труда;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 65,6 м2 на человека, с учетом дачного населения в летний период – 27,6м2 на человека;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом превышает нормативный показатель 2,3 раза;
* вся жилая застройка, расположенная по периметру границ поселка, находится в зоне возможного возникновения лесных пожаров;
* большая часть территории поселка Верхняя Сысерть находится в зоне потенциального подтопления весенними водами; часть поселка находится в зоне потенциального затопления в случае прорыва плотины Верхне-Сысертского водохранилища.

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;
* 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 поселкового центра между улицей Ленина и рекреационной зоной вдоль реки Сысерть, с размещением на его территории: детского сада, учреждения дополнительного образования детей, физкультурно-спортивного комплекса и дома культуры;
* организацию системы локальных центров для размещения в них объектов повседневного обслуживания населения.

Статья 114. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Верхняя Сысерть

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 | 204,5478 | инженерные коммуникации | - | - |
| Общественно-деловая зона | га | 9,5625 | предприятие торговли и общественного питания, образовательные объекты, учреждения культуры, объекты спортивного назначения объекты бытового обслуживания | - | - |
| Зона производственного использования | га | 0,3213 | пожарное депо | - | - |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,6265 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона рекреационного назначения | га | 4,9085 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона специального назначения | га | 0,2967 | - | - | - |
| Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 2,8904 | - | - | - |
| Зона озеленения специального назначения | га | 3,1442 | инженерные коммуникации | - |  |
| Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 22,9862 | инженерные коммуникации | - | - |
| Зона общего пользования | га | 67,0775 | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | автомобильная дорога V категории «г. Сысерть – пгт. Верхняя Сысерть – охотхозяйство» | - |

Статья 214. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Верхняя Сысерть

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 | 43,96 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** | | | | |
| Линии электропередач 10кВ | км | 10,35 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м и 10м |
| Линии электропередач 110кВ, реконструируемые | км | 2,35 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 2 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Водозаборные сооружения на месторождении | м3/сут. | 1500 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 50м |
| Станция второго подъема на существующей станции водоподготовки | объект | 1 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 15м |
| Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления | м3 | 600 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | - |
| Сети водоснабжения | км | 19,36 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков | км | 26,15 | Зона общего пользования | - |
| Сети ливневой канализации | км | 18,36 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | объект | 2 | Зона общего пользования | Санитарно-защитная зона 20 м |
| Сети теплоснабжения (новое строительство) | км | 0,7 | Зона общего пользования | - |
| Сети теплоснабжения (реконструкция) | км | 0,7 | Зона общего пользования | - |
| Газопроводы высокого давления 2 категории (новое строительство) | км | 0,786 | Зона общего пользования | Охранная зона 7 м |
| Газопроводы высокого давления 2 категории (реконструкция) | км | 0,713 | Зона общего пользования | Охранная зона 7 м |
| АТСК | номер | 1867 | Зона размещения древесно-кустарниковойрастительности | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** | | | | |
| Детское дошкольное учреждение | мест | 135 | Общественно-деловая зона (на пересечении улицы Ленина и пер. Школьный) | - |
| Учреждение дополнительного образования детей | учащихся | 39 | - |
| Учреждение культуры клубного типа | мест | 179 | - |
| Магазин продовольственных товаров | объект/м2 | 2 х 40 | Общественно-деловая зона | - |
| Магазин непродовольственных товаров | объект/м2 | 2 х 195,8 | Общественно-деловая зона | - |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | объект/м2 | 1 х 100  1 х 134,4 | Общественно-деловая зона | - |
| Предприятие общественного питания | мест | 59 | Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Ленина и Советская) | - |
| Предприятие бытовых услуг | объект/ рабочее место | 1 х 4  1 х 3 | Общественно-деловая зона | - |
| Отделение связи | объект | 1 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** | | | | |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 53 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты жилой инфраструктуры*** | | | | |
| Многоквартирные жилые дома секционного типа | дом\м2общей площади | 1\1196 | Зона размещения секционной жилой застройки | - |
| Жилые дома усадебной застройки | дом\м2общей площади | 12\1200 | 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 | 3,17 | Жилищное строительство | в перспективных границах посёлка | 2021-2035 | 0 |
| 2 | 0,3 | Объект транспортной инфраструктуры | восточный выезд из населенного пункта, вдоль дороги « г. Сысерть – пгт. Верхняя Сысерть – охотхозяйство» | 2021-2035 | 50 |

Перечень инвестиционных объектов

Таблица 4

| **Наименование объекта** | **Предлагаемое место размещения/ функциональная зона** | **Единицы** | **Параметры** | **Сроки освоения** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Жилые дома усадебного типа | Зона усадебной жилой застройки | дом\ м2 жилого фонда | 25\2500 | 2021-2035 |
| Станция технического обслуживания | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (восточный выезд из населенного пункта) | пост | 4 | 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 | **293,4311** | **316,3616** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 180,2852 | 204,5478 |
| % | 61,44 | 64,66 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 180,2852 | 204,5478 |
| % | 61,44 | 64,66 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 4,2506 | 9,5625 |
| % | 1,45 | 3,02 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 1,2312 | 0,3213 |
| % | 0,42 | 0,10 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,2640 | 0,6265 |
| % | 0,09 | 0,20 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 26,1197 | 0 |
| % | 8,9 | 0 |
| 1.7 | Зона рекреационного назначения | га | 7,3303 | 4,9085 |
| % | 2,5 | 1,55 |
| 1.8 | Зона специального назначения | га | 0 | 0,2967 |
| % | 0 | 0,09 |
| 1.9 | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами | га | 2,8904 | 2,8904 |
| % | 0,99 | 0,91 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 3,1442 |
| % | 0 | 0,99 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 3,8463 | 22,9862 |
| % | 1,31 | 7,27 |
| 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 | 67,2134 | 67,0775 |
| % | 22,91 | 21,20 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 1255 | 1790 |
| % роста | - | 42,6 |
| 2.2 | плотность населения | чел / га | 4,3 | 5,7 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий | чел / га | 7,0 | 8,7 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 184 | 358 |
| *%* | 14,6 | 20 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 695 | 895 |
| *%* | 55,4 | 50 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 376 | 537 |
| *%* | 30 | 30 |
| **4.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 82354,9 | 113814,2 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом (с учетом дачного населения) | м2/чел. | 27,6 | 36,9 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 80035,1 | 110298,4 |
| % | 97,2 | 96,7 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 2319,8 | 3515,8 |
| % | 2,8 | 3,3 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | - | 79,1 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | - | 19896 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - | 18700 |
| % | - | 94 |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | 1196 |
| % | - | 6 |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 35 | 170 |
| *%* | 55,56 | более 100 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 150 | 200 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 0 | 39 |
| *%* | 0 | 100 |
| 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 |
| *%* | 100 | 100 |
| 5.7 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг.пл. | 277 | 983 |
| *%* | 78,83 | 100 |
| 5.7.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 191 | 351,3 |
| *%* | более 100 | 100 |
| 5.7.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг.пл. | 86 | 631,7 |
| *%* | 38,07 | 100 |
| 5.8 | Предприятия общественного питания | Посад.  мест | 0 | 109 |
| % | 0 | 100 |
| 5.9 | Учреждения клубного типа | мест | 100 | 179 |
| *%* | 79,37 | 100 |
| 5.10 | Библиотека | учрежд. | 1 | 1 |
| *%* | 100 | 100 |
| 5.11 | Предприятия бытовых услуг | раб. место | 0 | 7 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.13 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 54 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.14 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 1745 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.15 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 376 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Отделения и филиалы сбербанка РФ | место | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.17 | Отделения связи | объект | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 7,87 | 11,1 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 39,03 | 43,96 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 16,99 | 43,96 |
| *%* | *43,5* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 18,77 | - |
| *%* | *48,1* | - |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 3,27 | - |
| *%* | *8,4* | - |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 2,69 | 3,51 |
| % к норме | *179* | *234* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | 2 | 2 |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 462 | 350-500 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории\*** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 11,887 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 11,887 |
| 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 | 12,26 | 12,46 |
| **7.2.** | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 7.2.1 | Водопотребление, в т.ч. | м3/сут |  | 1221,98 |
| 7.2.1.1 | на производственные нужды | м3/сут |  | - |
| 7.2.1.2 | на хозяйственно-бытовые нужды | м3/сут |  | 1221,98 |
| 7.2.2 | Среднесуточное потребление на 1 человека | л/сут |  | 374 |
| 7.2.2.1 | в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | л/сут |  | 374 |
| 7.2.3. | Общая протяженность разводящих водопроводных сетей | км | 0,4 | 19,76 |
| 7.2.4 | Производительность водозаборных сооружений | м3/сут | 160,8 | 1500 |
| 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 | - | 783,74 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 783,74 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | - | 26,15 |
| 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 | 1400 | 2058,31 |
| 7.4.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | Гкал/ год | 967 | 1625,31 |
| 7.4.1.2 | - на производственные нужды | Гкал/ год | 433 | 433 |
| 7.4.2 | Протяженность сетей | км | 0,6 | 1,3 |
| 7.4.3 | Производительность централизованных источников тепла | Гкал/ час | 3,44 | 3,44 |
| 7.4.4 | Производительность локальных источников тепла | Гкал/ час | - | - |
| 7.4.5 | Потребное количество тепла | Гкал/ год | - | 2060 |
| **7.5.** | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 7.5.1 | Потребление газа, всего | млн.м3  /год | - | 1,05 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | млн.м3  /год | - | 1,05 |
| 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 | 3,8 | 4,38 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | 240 | 2107 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | 31,8 | 100 |

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

\*\* - сброс канализационных стоков предлагается осуществлять на очистные сооружения г.Сысерть.