

Генеральный план

**Свердловская область**

**Сысертскийгородской округ**

**поселок Вьюхино**

**Книга 115. Положения о территориальном планировании**

Екатеринбург

2012 - 2013

**Положения о территориальном планировании**

**поселка Вьюхино**

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](#_Toc358290388)

[Раздел 3.Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов 4](#_Toc358290389)

[Введение 4](#_Toc358290390)

[Статья 115. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Вьюхино 5](#_Toc358290391)

[Статья 215. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Вьюхино 5](#_Toc358290392)

[*Основные технико – экономические показатели* 7](#_Toc358290393)

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 Вьюхино (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 повышения численности постоянно проживающего населения: начиная с 2002 года, и по настоящее время, численность постоянного населения выросла на 31,5%; повышение доли населения старше трудоспособного возраста и понижение доли населения младше трудоспособного возраста;
* обеспеченность жилым фондом постоянно проживающего населения составляет 24,5 м2 на человека;
* уровень существующей обеспеченности легковым автомобильным транспортом ниже нормативного показателя в 5 раз;
* основным источником негативного воздействия на территории поселка являются две котельные и Бобровский изоляционный завод.

Проектом генерального плана предлагается:

* сохранение сложившегося функционального зонирования территории и планировочной структуры населенного пункта с полным сохранением существующего жилого фонда;
* расширение территории под жилищное строительство;
* определение фактической территории специализированного дома ребенка;
* приведение ширины существующих улиц в красных линиях к нормативным требованиям;
* увеличение территории общественно-делового назначения для размещения объектов торговли и плоскостного спортивного сооружения.

Статья 115. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории поселка Вьюхино

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 | **4,72** | инженерные коммуникации |  | - |
| **Общественно-деловая зона** | га | **11,46** | магазин продовольственных товаров, открытая спортивная площадка, библиотека, водозаборная скважина, станция водоподготовки, котельная | - | - |
| **Зона инженерной и транспортной инфраструктуры** | га | **0,66** | Канализационная насосная станция |  | - |
| **Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами** | га | **0,29** | - |  | - |
| **Зона озеленения специального назначения** | га | **12,29** | - | - | - |
| **Зона размещения древесно-кустарниковой растительности** | га | **30,9399** | инженерные коммуникации |  |  |
| **Зона общего пользования** | га | **3,51** | автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников | - | - |

Статья 215. Сведения об объектах, размещаемых на территории поселка Вьюхино

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 | 2,35 | Зона общего пользования | - |
| ***Объекты инженерной инфраструктуры*** | | | | |
| Линии электропередач 10кВ, проектируемые | км | 0,59 | Зона общего пользования | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м |
| Трансформаторный пункт | объект | 2 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м |
| Сети водоснабжения (новое строительство) | км | 1,61 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоснабжения (реконструкция) | км | 2,03 | Зона общего пользования | - |
| Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления | м3 | 400 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков (новое строительство) | км | 0,41 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков (реконструкция) | км | 0,86 | Зона общего пользования | - |
| Сети водоотведения хозяйственно ливневых стоков | км | 2,45 | Зона общего пользования | - |
| Локальные очистные сооружения | км | 1 | Зона общего пользования | по проекту |
| Газопроводы высокого давления 2 категории | км | 1,08 | Зона общего пользования | Охранная зона 7 м |
| Газораспределительный пункт | объект | 1 | Зона общего пользования | Санитарный разрыв 10 м |
| АТСК | номер | 72 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты социального и культурно-бытового назначения*** | | | | |
| Плоскостные спортивные сооружения | объект/м2 | 1 х 117 | Общественно-деловая зона | - |
| Библиотеки | объект | 1 | Общественно-деловая зона | - |
| Магазин смешанного ассортимента товаров | м2 | 33,6 | Общественно-деловая зона | - |
| ***Объекты санитарной очистки территории*** | | | | |
| Площадка для мусоросборников | Объект | 3 | 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, площади и сроки освоения инвестиционных площадок

Таблица 3

| **Номер площадки** | **Площадь, га** | **Функциональное назначение** | **Местоположение** | **Сроки освоения** | **Размер СЗЗ предприятия, м** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 0,47 | Общественно-деловая застройка | ул. Проектная 9–Проектная 2 | 2013-2020 | 0 |
| 2 | 2,56 | Жилищное строительство | квартал между улицами Санаторная и Проектная 118 | 2013-2020 | 0 |

*Основные технико – экономические показатели*

Таблица 4

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед.**  **изм.** | **Современное состояние** | **Расчетный срок** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Территории** |  |  |  |
| 1.1 | Общая площадь земель в границах населенного пункта | га | **63,8699** | **63,8699** |
| 1.2 | Зона размещения жилой застройки, в том числе: | га | 1,2521 | **4,72** |
| % | 1,96 | 7,39 |
| 1.2.1 | Зона размещения усадебной жилой застройки | га | 1,2521 | **4,72** |
| % | 1,96 | 7,39 |
| 1.2.2 | Зона размещения секционной жилой застройки | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.3 | Общественно-деловая зона | га | 6,7480 | **11,46** |
| % | 10,57 | 17,94 |
| 1.4 | Зона производственного использования | га | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 1.5 | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,4184 | **0,66** |
| % | 0,66 | 1,03 |
| 1.6 | Зона сельскохозяйственного использования | га | 0,2128 | 0 |
| % | 0,33 | 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 | 0,29 |
| % | 0 | 0,45 |
| 1.10 | Зона озеленения специального назначения | га | 0 | 12,29 |
| % | 0 | 19,24 |
| 1.11 | Зона размещения древесно-кустарниковой растительности | га | 52,9231 | **30,9399** |
| % | 82,86 | 48,44 |
| 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 | 2,3156 | **3,51** |
| % | 3,63 | 5,50 |
| **2.** | **Население** |  |  |  |
| 2.1 | общая численность постоянного населения | Чел. | 71 | 120 |
| % роста | - | 69,01 |
| 2.2 | плотность населения | чел / га | 1,1 | 1,9 |
| 2.3. | плотность населения селитебных территорий | чел / га | 56,7 | 25,4 |
| **3.** | **Возрастная структура населения** |  |  |  |
| 3.1 | население младше трудоспособного возраста | Чел. | 14 | 23 |
| *%* | 19,7 | 19,7 |
| 3.2 | население трудоспособного возраста | Чел. | 44 | 74 |
| *%* | 62 | 62 |
| 3.3 | население старше трудоспособного возраста | Чел. | 13 | 23 |
| *%* | 18,3 | 18,3 |
| **4.** | **Жилой фонд** |  |  |  |
| 4.1. | Общая площадь жилого фонда | м2 | 1740,2 | 4417,3 |
| 4.2 | Средняя обеспеченность населения жилым фондом | м2/чел. | 24,5 | 36,8 |
| 4.3 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | 1740,2 | 4417,3 |
| % | 100 | 100 |
| 4.4 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 4.5 | Убыль жилого фонда | м2 | 0 | 342,3 |
| 4.6 | Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу | м2 | 0 | 3019,4 |
| 4.6.1 | индивидуальная усадебная жилая застройка | м2 | - |  |
| % | - |  |
| 4.6.2 | секционная многоквартирная жилая застройка | м2 | - | 0 |
| % | - | 0 |
| **5.** | **Объекты социально-бытового обслуживания населения** |  |  |  |
| 5.1 | Детский сад | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.2 | Общеобразовательная школа | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.3 | Учреждения дополнительного образования для детей | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.4 | Специализированные учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с органическими поражениями центральной нервной системы и нарушением психики | коек | 27 | 27 |
| *%* | 27 | 27 |
| 5.5 | Поликлинические учреждения | пос. в смену | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.6 | Больничные учреждения | коек | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.7 | Фельдшерско-акушерский пункт | объект. | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.8 | Магазины, в том числе: | кв.м. торг. пл. | 0 | 33,6 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.8.1 | продовольственных товаров | кв.м. торг. пл. | 0 | 12 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.8.2 | непродовольственных товаров | кв.м. торг. пл. | 0 | 21,6 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.9 | Предприятия общественного питания | Посад.  мест | 0 | 0 |
| % | 0 | 0 |
| 5.10 | Учреждения клубного типа | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.11 | Библиотека | учрежд. | 0 | 1 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.12 | Предприятия бытовых услуг | раб. место | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.13 | Бани | мест | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.14 | Физкультурно-оздоровительные клубы | человек | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.15 | Плоскостные спортивные сооружения | кв.м. | 0 | 117 |
| *%* | 0 | 100 |
| 5.16 | Спортивные залы | кв.м. | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| 5.17 | Отделения и филиалы Сбербанка РФ | место | 0 | 0 |
| *%* | 0 | 0 |
| **6.** | **Транспортная инфраструктура** |  |  |  |
| 6.1 | Протяженность магистральных улиц | км | 0,49 | 1,01 |
| 6.2 | Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч. | км | 1,54 | 2,35 |
| 6.2.1 | С твердым покрытием | км | 0,8 | 2,35 |
| *%* | *52* | *100* |
| 6.2.2 | С улучшенным грунтовым покрытием | км | 0,32 | - |
| *%* | *20,8* | - |
| 6.2.3 | Грунтовые | км | 0,42 | - |
| *%* | *27,2* | - |
| 6.3 | Плотность магистральных автодорог | км / км2 | 0,77 | 1,58 |
| % к норме | *51* | *105* |
| 6.4 | Количество транспортных развязок в разных уровнях | Ед. | - | - |
| 6.5 | Количество транспортных сооружений | Ед. | - | - |
| 6.6 | Уровень автомобилизации (легковые машины) | Авт. | 28 | 350 |
| **7.** | **Инженерная инфраструктура и благоустройство территории** |  |  |  |
| **7.1.** | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 7.1.1 | **Электропотребление** фактическое, в т.ч.: | тыс.кВтч/год | - | 0,312 |
| 7.1.1.1 | Производственные нужды | тыс.кВтч/год | - | - |
| 7.1.1.2 | Хозяйственно-бытовые нужды | тыс.кВтч/год | - | 0,312 |
| 7.1.2 | Потребление на человека, | кВтч/ год | - | 2604 |
| 7.1.2.1 | в.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | кВтч/ год | - | 2604 |
| 7.1.3 | Общая протяженность ЛЭП | км | 5,36 | 2,30 |
| **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 | - | 347 |
| 7.2.2.1 | в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды | л/сут | - | - |
| 7.2.3. | Общая протяженность разводящих водопроводных сетей | км | 2,03 | 3,64 |
| 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 | - | 26,46 |
| 7.3.1.1 | от производственных предприятий | м3/сут | - | - |
| 7.3.1.2 | хозяйственно-бытовые стоки | м3/сут | - | 26,46 |
| 7.3.2 | Общая протяженность магистральных канализационных сетей | км | 0,86 | 1,27 |
| 7.3.3 | Производительность очистных сооружений | м3/сут | 1700 | 10500\*\* |
| 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 | 0,454 | 0,454 |
| 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 | - | 0,36 |
| 7.5.1.1 | - на коммунально-бытовые нужды | млн.м3  /год | - | 0,36 |
| 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 | - | 1,08 |
| **7.6.** | **Связь** |  |  |  |
| 7.6.1 | Охват населения телевизионным вещанием | *%* | 100 | 100 |
| 7.6.2 | Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования | номеров | - | 72 |
| 7.6.3 | Обеспеченность | *%* | - | 100 |

**Примечание:** \* - проектом предлагается осуществлять водоснабжение населенного пункта совместно с водоснабжением п.Бобровский.

\*\* - для очистки стоков бытовой канализации, предлагается использовать очистные сооружения п.Бобровский.

\*\*\* - централизованное теплоснабжение на территории населенного пункта осуществляется только для ГУЗ «Свердловский областной специализированный дом ребенка».