



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.05.2016г. № 218
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке территории дачного некоммерческого товарищества «Зеленый Бор»

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание обращение председателя правления Дачного некоммерческого товарищества «Зеленый бор» Крылова Сергея Витальевича от 27.04.2016 № 02-03272,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить основную часть документации по планировке территории дачного некоммерческого товарищества «Зеленый Бор», состоящую из проекта планировки и проекта межевания территории (далее-проект), в следующем составе:

- а) положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 1);
- б) основной чертеж проекта планировки (приложение № 2);
- в) разбивочный чертеж красных линий (приложение № 3).

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) и Комитету по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа (А.Л. Старков) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании Администрации и Думы Сысертского городского округа «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

- б. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Приложение № 1
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 13.05.2016г. № 218

Документация по планировке территории дачного некоммерческого товарищества «Зеленый Бор»

Положения о размещении объектов и характеристика развития территории

Состав проекта

№ п/п	№ тома, листа	Наименование	Масштаб	Кол-во ед.	Гриф
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ТОМ 1. Положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории					
Текстовые материалы					
1	Книга 1	Пояснительная записка проекта планировки и межевания территории	-	1 книга	н/с
Графические материалы, в том числе:					
2	1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:2000	1 лист	н/с
3	2	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	1 лист	н/с
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории					
Текстовые материалы					
4	Книга 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	-	1 книга	ДСП
5	Книга 2	Пояснительная записка проекта межевания территории	-	1 книга	ДСП
Графические материалы					
6	3	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта либо городского округа	бм	1 лист	ДСП
7	4	Схема современного использования территории (опорный план). Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1 лист	ДСП
8	5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2000	1 лист	ДСП
9	6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	1 лист	ДСП
10	7	Схема адресации	1:2000	1 лист	н/с
11	8	Схема градостроительного зонирования	1:2000	1 лист	ДСП
12	9	Поперечные профили	Мгор. 1:200, Мвер. 1:100	1 лист	ДСП
13	10	Схема межевания территории	1:2000	1 лист	ДСП

Содержание

ВВЕДЕНИЕ

- I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
- II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА
- III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ
- V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- VI. СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ПАРАМЕТРЫ
- VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
- VIII. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ВВЕДЕНИЕ

Главной целью разработки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

При разработке проекта учтены:

– генеральный Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 29.04.2015 № 437, 27.08.2015, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499).

– генеральный Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226.

– Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 с изменениями от 24.04.2014 № 353, от 23.12.2014 № 412, от 26.03.2015 № 430, от 25.06.2015 № 450, от 29.10.2015 № 485, от 24.12.2015 № 500).

Сроки реализации проекта планировки: 2016-2025 гг.

I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Границы проектирования микрорайона определены по улицам:

- с севера, юга и запада – река Бобровочка;

- с востока – существующая граница поселка Бобровский.

В границы проектирования включены участки с кадастровыми номерами 66:25:1201009:201;

Площадь в границах проектирования составляет 5,7 га.

Расчетная численность населения: 110 человек.

Количество семей: 39 (при коэффициенте семейности 2,7).

Количество жилых домов: 39. Вся жилая застройка представлена домами дачного типа.

Проектом предполагается:

– строительство дачных домов;

– 100 % обеспечение проектируемой территории системами инженерного обеспечения: электроснабжением, водоснабжением (индивидуальные скважины), водоотведением (водонепроницаемые выгребные ямы), теплоснабжением (индивидуальные отопительные установки), газоснабжением, сотовой связью;

– 100 % обеспечение проектируемой территории объектами социально-бытового обслуживания;

II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА

Жилой фонд территории предусмотрено сформировать за счет строительства 39 дачных домов.

Общая площадь нового дачного строительства – 5 850 м².

Параметры и характеристика объектов нового дачного строительства представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Тип застройки	Ед. изм.	Параметры
1	Дома дачного типа:		
2	Количество домов	ед.	39
3	Средняя площадь дома	м ²	150
4	Общая площадь фонда	м ²	5 850

III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Население проектируемой территории предусмотрено обеспечить объектами социально-бытового обслуживания, расположенными в границах проектирования, перечень которых приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Проектная потребность в объектах	Новое строительство
1	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	7,7	100,0
2	Непродовольственные магазины	м ² торговой площади	18,7	
3	Предприятие общественного питания	посадочных мест	4	-
4	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	1	-
5	Учреждение культуры клубного типа	мест	11	-

6	Спортивные залы	м ² площади пола	23	-
7	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	107,25	150,0

Проектом предусмотрено размещение административного здания или иного объекта общественно-бытового и социального назначения. В административном здании предполагается разместить: административный блок и иные объекты социально и бытового обслуживания.

Плоскостные спортивные сооружения размещаются на территориях общего пользования в зеленых зонах и зонах отдыха населения.

Необходимость строительства иных объектов социально-бытового обслуживания населения, согласно расчетным параметрам (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области - НГПСО 1-2009,66) отсутствует.

IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

На проектируемой территории предусмотрено создание системы транспортного обеспечения объектов капитального строительства и системы инженерной подготовки территории.

Система транспортного обеспечения территории предполагает строительство сооружений, указанных в таблице 3.

Таблица 3

1	Транспортная инфраструктура проектируемая	Существующее положение	Проектное положение
1	2	3	4
1.1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	-	0,71 км
	в том числе:		
	- основные улицы в жилой застройке	-	0,675 км
	- проезды	-	0,035 км
1.2	Плотность улично-дорожной сети	-	12,43 км/км ²

Хранение автотранспорта жителями проектируемой территории планируется на собственных приусадебных участках. Гостевые парковки предусмотрены вблизи зоны общественно-деловой застройки по ул. Кольцевая в количестве 9 м/м.

Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой территории запроектирована открытая система водоотведения. По канавам вдоль улиц собирается поверхностный сток и сбрасывается в реку Бобровочка.

V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжение централизованное, водоснабжение – индивидуальные скважины, водоотведение – водонепроницаемые выгребы, теплоснабжение – индивидуальные отопительные установки, газоснабжение- централизованное, связь – сотовая. Системы инженерного обеспечения – 2-х типов: централизованные и децентрализованные.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства	
		Жилые дома усадебного типа	Объекты социально-бытового обслуживания
1	2	3	4
1	Электроснабжение	централизованное	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	децентрализованное	децентрализованное
3	Водоотведение	децентрализованное	децентрализованное
4	Газоснабжение	централизованное	централизованное
5	Теплоснабжение	децентрализованное	децентрализованное
6	Связь сотовая	централизованное	централизованное

На проектируемой территории предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Перечень инженерных сооружений	Ед. изм.	Параметры
1	2	3	4
1	Система электроснабжения		
2	- ВЛ 10 кВ кабельные, новое строительство	км	1,26*
3	- ВЛ 0,4 кВ воздушные, новое строительство	км	-
4	- Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, новое строительство	шт	1
5	Система водоснабжения		
6	- индивидуальные скважины, новое строительство	шт	39
7	Система водоотведение хозяйственно-бытовых стоков		
8	- водонепроницаемые выгребы, новое строительство	шт	39
9	Газоснабжение		
10	- газопровод подземный, высокого давления 2-ой категории, новое	км	0,76*

1	2	3	4
	строительство		
11	- газопровод наземный, низкого давления, новое строительство	км	-
12	- газораспределительный пункт (ГРП)	шт	1
13	- противопожарный резервуар	шт	1

Примечание: * Объекты инженерной инфраструктуры проходят вне границ проектирования

VI. СВОДНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ ЗОН СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ ПАРАМЕТРЫ

Перечень планируемых зон строительства представлен в таблице 6.

Проектный баланс территории

Таблица 6

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га (сущ.)	Площадь*, га (проект.)	% ко всей территории проекта
1	2	3	4	5
1	Общая площадь земель в границе проектирования	5,7	5,7	100,0
2	в том числе:			
3	Зона жилой застройки	-	4,53	79,4
4	из них:			
5	Зона размещения коллективных садов, дач	-	4,53	79,4
6	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	-	0,02	0,4
7	из них:			
8	Зона инженерной инфраструктуры (объекты газоснабжения)	-	0,01	0,19
9	Зона инженерной инфраструктуры (объекты электроснабжения)	-	0,005	0,09
10	Зона инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения)	-	0,005	0,09
11	Зона рекреационного назначения	-	0,02	0,3
12	из них:			
13	Зона древесно-кустарниковой растительности	0,6	0,02	0,3
14	Зона общественно-делового назначения	-	0,06	1,1
15	из них:			
16	Зона общественно-деловой застройки	-	0,06	1,1
17	Прочие территории	-	1,08	18,9
18	из них:			
19	Территория общего пользования	-	1,07	18,8

VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
1	Территории			
2	Общая площадь земель в границе проектирования	га	5,7	5,7
3	в том числе:			
4	Зона жилой застройки	га	-	4,53
5	из них:			
6	Зона размещения коллективных садов, дач	га	-	4,53
7	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	0,2
8	из них:			
9	Зона инженерной инфраструктуры (объекты газоснабжения)	га	-	0,01
10	Зона инженерной инфраструктуры (объекты электроснабжения)	га	-	0,005
11	Зона инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения)	га	-	0,005
12	Зона рекреационного назначения	га	5,7	0,02
13	из них:			
14	Зона древесно-кустарниковой растительности	га	0,59	0,02
15	Луговая растительность	га	5,11	-
16	Зона общественно-делового назначения	га	-	0,06
17	из них:			
18	Зона общественно-деловой застройки	га	-	0,06
19	Прочие территории	га	-	1,07
20	из них:			

1	2	3	4	4
21	Территория общего пользования	-	-	1,07
22	Население			
23	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	-	110
24	численность населения, проживающего в дачных домах	чел.	-	110
25		%	-	100
26	плотность населения	чел \ га	-	19,3
27	Жилой фонд			
28	Общая площадь жилого фонда	м ²	-	5 850
29	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	-	53,2
30	Застройка дачными домами	м ²	-	5850
31		%	-	100
32	Количество домов	ед	-	39
33	Объем нового строительства	м ²	-	5850
34	Средняя площадь дома	м ²	-	150
35	Объекты социально-бытового обслуживания населения			
36	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	-	1720,0
37	Транспортная инфраструктура			
38	Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	-	0,71
39	Протяженность главных улиц с шириной дорожного полотна - 7,0 м	км	-	-
40	Протяженность основных улиц в жилой застройке с шириной дорожного полотна - 6,0 м	км	-	0,675
41	Протяженность проездов и подъездов с шириной дорожного полотна - 6,0 м	км	-	0,035
42	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
43	Электроснабжение			
44	Электропотребление	кВт ч/год	-	262,570
45	Потребление на человека	кВт ч/ год	-	2,387
46	Общая протяженность ЛЭП, в том числе:	км	-	1,26
47	ВЛ 10 кВ кабельные, новое строительство	км	-	1,26
48	ВЛ 0,4 кВ воздушные, новое строительство	км	-	-
49	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ, новое строительство	шт.	-	1
50	Водоснабжение			
51	Индивидуальные скважины	м3/сут	-	30,36
52	Противопожарный резервуар	шт.	-	1
53	Водоотведение			
54	Водонепроницаемые выгребы	шт	-	30,36
55	Теплоснабжение			
56	Индивидуальные отопительные установки	шт	-	39
57	Газоснабжение			
58	Потребление газа	м3/год	-	33418,0
59	Газопровод подземный, высокого давления 2-ой категории, новое строительство	км	-	0,76
60	Связь			
61	Обеспеченность населения сотовой телефонной сетью	%	-	100
62	Санитарная очистка территории			
63	Площадка для сбора ТБО	объект	-	2
64	Площадка для сбора ТБО	контейнер	-	3

VIII. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составляет 5,7 га или 100,0 % от общей площади проектируемой территории. В процессе выполнения настоящего этапа работ было установлено, что на территории проектирования сформировано и поставлено на кадастровый учет 1 земельный участок который относится к категории «Земли населенных пунктов».

Проект межевания выполнен с учетом квартальной планировочной структуры.

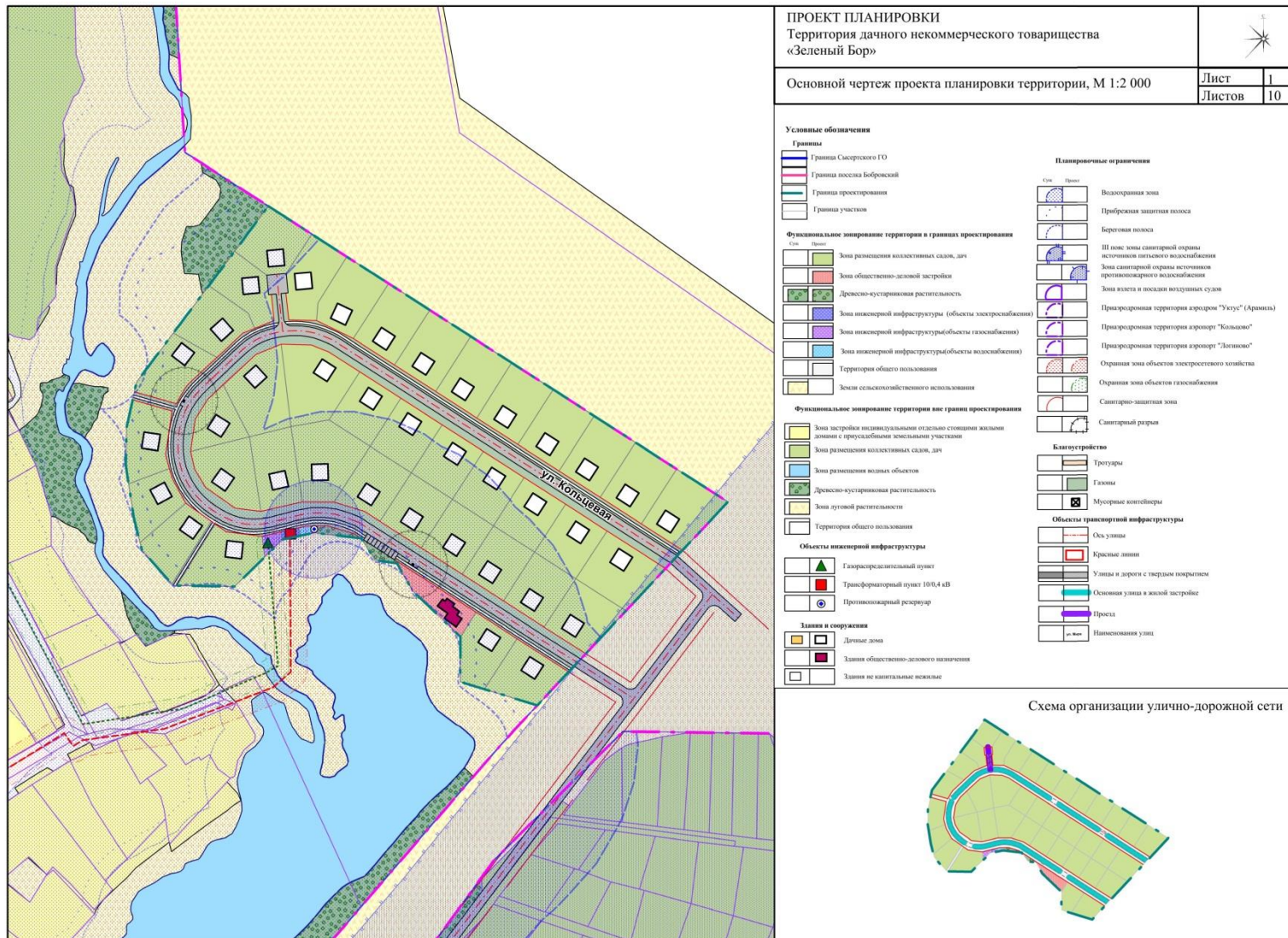
Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 8

№ п/п	Тип согласно проекта межевания	Количество участков
1	Сохраняемые земельные участки	-
2	Ликвидируемые земельные участки	1
3	Образуемые земельные участки	47
4	в том числе	
5	ведение дачного хозяйства	39
6	земельные участки (территории) общего пользования	3
7	коммунальное обслуживание	3
8	магазины	1
9	спорт	1

Информация о конфигурации границ указанных земельных участков и их координатах представлена в Приложении 2 «Границы формируемых и преобразуемых земельных» Книги 2 Тома 2 «Материалов по обоснованию проекта планировки и межевания территории».

Приложение № 2
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 13.05.2016г. № 218



Приложение № 3
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 13.05.2016г. № 218

