



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10.06.2016 г. № 275
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей Ленина, переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино

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», руководствуясь постановлением Главы Сысертского городского округа от 28.07.2015 № 453 «О подготовке документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей Ленина, переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 07.06.2016, принимая во внимание обращение Клюкина Юрия Валерьевича от 17.06.2016 № 02-03789,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

3.2.1. Утвердить основную часть документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей Ленина, переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино, состоящую из проекта планировки и проекта межевания территории (далее-проект), в следующем составе:

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

3.2.2. 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.

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

3.2.4. 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.

3.2.5. Настоящее постановление вступает в действие со дня его официального опубликования.

3.2.6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа Сурина К.В.

Документация по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей
Ленина, переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино

**Том 1. Положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого
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					
<i>Текстовые материалы</i>					
1	Книга 1	Пояснительная записка проекта планировки и межевания территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
2	1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:5000	1 лист	н/с
3	2	Разбивочный чертеж красных линий	1:5000	1 лист	н/с
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
4	Книга 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	-	1 книга	ДСП
5	Книга 2	Пояснительная записка проекта межевания территории		1 книга	ДСП
<i>Графические материалы</i>					
6	3	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта либо городского округа	1:20000	1 лист	ДСП
7	4	Схема современного использования территории (опорный план). Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:5000	1 лист	ДСП
8	5	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:5000	1 лист	ДСП
9	6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:5000	1 лист	ДСП
10	7	Схема адресации	б/м	1 лист	н/с
11	8	Схема градостроительного зонирования	б/м	1 лист	ДСП
12	9	Поперечные профили	Мгор 1:200 Мвер 1:100	1 лист	ДСП
13	10	Схема межевания территории	1:5000	1 лист	ДСП

ВВЕДЕНИЕ

- I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
- II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА
- III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
- V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 - Водоснабжение
 - Водоотведение
 - Теплоснабжение и горячее водоснабжение
 - Электроснабжение
 - Газоснабжение
- VI. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ
- VII. 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 регионального или местного значения.

Документация по планировке застроенной территории микрорайона «Южный», ограниченного улицей Ленина, переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино, разработана на основании постановления Главы Сысертского городского округа от 28.07.2015 № 453 «О подготовке документации по планировке застроенной территории микрорайона, ограниченного улицей Ленина, переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино».

При разработке проекта учтены:

- генеральный Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 234.

Исходные данные, используемые в проекте:

- Кадастровые планы территорий 66:25:2601037; 66:25:2601038; 66:25:2601039; 66:25:2601040, 66:25:2601041.

- Стереотопографические материалы М 1:2000 (2011 г.).

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Сроки реализации проекта планировки: 2016-2025 гг.

Участок проектирования расположен в южной части села Кашино. Границами проектируемой территории являются:

Северная граница – переулок Лагерный (категория - основная улица в жилой застройке);

Западная граница – улица Ленина (категория – главная улица);

Южная и западная граница – утвержденная граница села Кашино.

Площадь микрорайона: 71 га.

Расчетная численность населения: 505 человек, из них существующая численность населения 505 человек.

Расчетное количество семей: 187.

Существующая жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами..

Территория проектирования обеспечена системами инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжением, питьевым водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, теплоснабжением, горячим водоснабжением.

Результаты разработки проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в разделе VI, проекта межевания в разделе VII.

Территория микрорайона имеет четкую планировочную структуру с преимущественно прямоугольной сеткой улиц.

Большую часть территории микрорайона занимает жилая застройка, сформированная кварталами индивидуальной жилой застройки. Общественно-деловая зона сформирована в центральной и северной части проектирования вдоль улицы Ленина где размещены объекты торговли, так же в центральной части предлагается разместить детское дошкольное учреждение. К зоне инженерно-транспортной инфраструктуры отнесена территория автозаправочной станции.

ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА

Жилой фонд района «Южный» сформирован за счет существующих жилых домов усадебного типа, расположенных в границах проектирования на ранее сформированных земельных участках.

Общая площадь жилищного строительства – 19 516 м².

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства представлены в таблице 1.

Параметры и характеристика объектов жилищного строительства

Таблица 1

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Общая площадь, м ²	Население, человек
1	Существующая застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	187	19 516	505
	Всего	187	19 516	505

Местоположение зон запрета на размещение застройки всех типов указано на листе 4 «Схема современного использования территории (опорный план). Схема границ зон с особыми условиями использования территории».

СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Население жилого района обеспечено объектами социально-бытового обслуживания, расположенными в границах территории и на прилегающей к границам проектирования территории.

Население, проживающее в границах проектируемой территории, в полной мере обеспечено дошкольными учреждениями, учреждениями дополнительного образования для детей, объектами торговли и общественного питания, предприятиями бытовых услуг и объектами физкультурно-оздоровительного назначения.

Вместе с тем, население района имеет возможность получать услуги от объектов, расположенных на прилегающих территориях.

Магазин, предприятие бытовых услуг, клуб, предприятие общественного питания, предусмотрены к размещению в одном многофункциональных зданиях в общественно-деловой зоне.

Плоскостные спортивные сооружения предлагается разместить в рекреационной зоне. Проектом планировки предусмотрено выделение земельных участков для детского дошкольного учреждения.

СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

На территории жилого района предусмотрено создание системы транспортного обеспечения объектов капитального строительства.

Система транспортного обеспечения территории предполагает строительство и реконструкцию сооружений, указанных в таблице 2.

Типы сооружений	Ед. изм.	Параметры
Автомобильные дороги, в том числе:	км	8,12
с шириной дорожного полотна – 6,0 м	км	8,12

СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На территории проектирования не предусмотрено новое строительство объектов инженерного обеспечения. Территория обеспечена системой инженерного обеспечения: электроснабжением, водоснабжением – децентрализованным, водоотведением – водонепроницаемые выгребы, теплоснабжением – индивидуальные отопительные установки, газоснабжением, связь – сотовая. Системы инженерного обеспечения – 2-х типов: централизованные и децентрализованные.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 17.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам

Таблица 17

№ 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	децентрализованное	децентрализованное

Водоснабжение

Водоснабжение жилой застройки осуществляется за счет индивидуальных скважин.

Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков жилой застройки осуществляется за счет выгребных ям.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение

На территории проекта планировки отсутствует необходимость организации централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение всех объектов осуществляется от индивидуальных газовых и электрических котлов.

Электроснабжение

Обеспеченность жилого фонда системами электроснабжения должна составить 100%. Проектом не предлагается строительство новых объектов электроснабжения, территория проектирования полностью обеспечена сетями электроснабжения.

Газоснабжение

Обеспеченность жилого фонда системами газоснабжения должна составить 100%.

ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 5.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
Территории				
1	Общая площадь земель в границе проектирования	га	71,71	71,71
2	в том числе:			
3	Зона жилой застройки	га	34,81	38,35
4	из них:			
5	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	34,81	38,35
6	Зона рекреационного назначения	га	14,09	15,80
7	из них:			
8	Зона древесно-кустарниковой растительности	га	14,09	15,80
9	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	1,13	0,89
10	из них:			
11	Зона инженерной инфраструктуры (объекты водоснабжения)	га	0,03	-
12	Зона транспортной инфраструктуры	га	1,10	0,89
13	Зона общественно-делового назначения	га	0,03	1,30
14	из них:			
15	Зона общественно-деловой застройки	га	0,03	0,31
16	Территория объектов общеобразовательных учреждений	га	-	0,99
17	Прочие территории	га	21,65	15,36
18	из них:			
19	Зона сельскохозяйственного использования	га	1,03	-
20	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами	га	1,93	1,92
21	Зона природных ландшафтов	га	4,01	-
22	Территория общего пользования	га	14,68	13,44
Население				
23	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	505	505
24	численность населения, проживающего в индивидуальных отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками	чел.	505	505
		%	100	100
25	плотность населения	чел \ га	7,04	7,04
Жилой фонд				
26	Общая площадь жилого фонда	м ²	19516	19516
27	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	38,6	38,6
28	Застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	м ²	19516	19516
		%	100	100
29	Количество домов	ед	187	187
30	Объем нового жилищного строительства	м ²	-	-
31	Средняя площадь жилого дома	м ²	104,4	104,4
Объекты социально-бытового обслуживания населения				
32	Дошкольные образовательные учреждения	мест	-	150
33	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	-	300

1	2	3	4	4
34	Продовольственные магазины	м ² торговой площади	-	50
35	Непродовольственные магазины	м ² торговой площади	-	100
36	Предприятие общественного питания	посадочных мест	-	16
37	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	-	4
38	Учреждение культуры клубного типа	мест		65
Транспортная инфраструктура				
39	Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	6,99	8,12
40	Протяженность главных улиц	км	1,28	1,28
41	Протяженность основных улиц в жилой застройке	км	3,67	3,67
42	Протяженность второстепенных улиц в жилой застройке	км	1,62	2,75
43	Протяженность проездов	км	0,42	0,42
Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
44	<i>Электроснабжение</i>			
45	Электропотребление	тыс.кВт ч/год	1 205,435	1 205,435
46	Потребление на человека	тыс. кВт ч/год	2,387	2,387
47	<i>Водоснабжение</i>			
48	Индивидуальные скважины	шт.	187	187
49	<i>Водоотведение</i>			
50	Выгребные ямы	шт	187	187
51	<i>Теплоснабжение</i>			
52	Индивидуальные отопительные установки	шт	187	187
53	<i>Газоснабжение</i>			
54	Потребление газа	тыс. м3/год	153,419	153,419
55	<i>Связь</i>			
56	Обеспеченность населения сотовой телефонной сетью	%	100	100

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

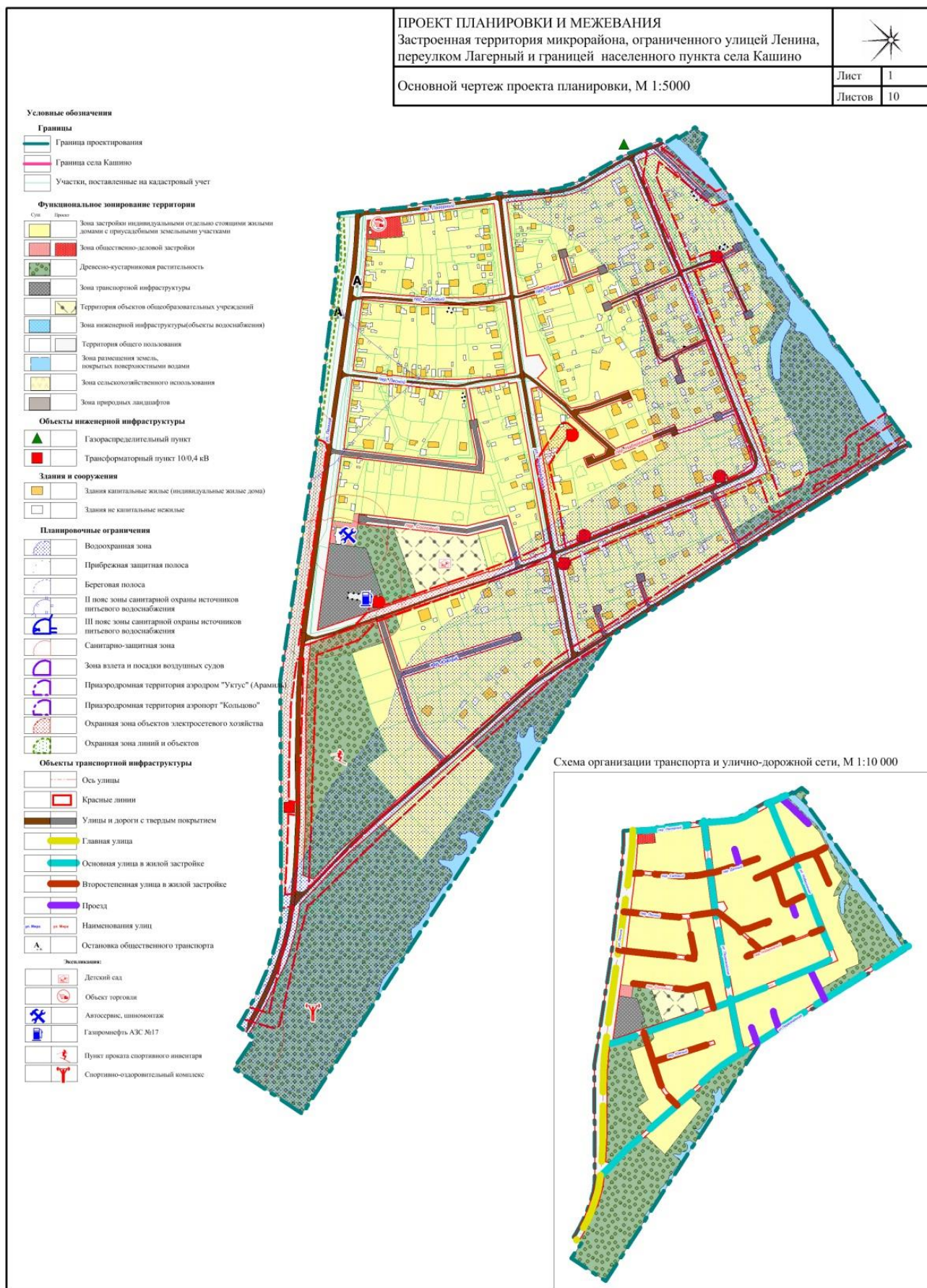
Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п/п	Тип согласно проекта межевания	Количество участков
1	Сохраняемые земельные участки	291
2	Ликвидируемые земельные участки	28
3	Переформируемые земельные участки	42
4	Образуемые земельные участки	18
5	в том числе	
6	земельные участки (территории) общего пользования	17
7	образование и просвещение	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 10.06.2016 г. № 275



Приложение № 3
к постановлению Главы
Сысертского городского округа
от 10.06.2016 г. № 275

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ
Застроенная территория микрорайона, ограниченного улицей Ленина,
переулком Лагерный и границей населенного пункта села Кашино



Разбивочный чертеж красных линий, М 1:5000

Лист	2
Листов	10



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница проектирования
 - Граница села Кашино
- Зонирование территории**
- Сум. Прозв.
 - Образуемые земельные участки
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Ось улицы
 - Красные линии
 - Номер квартала красных линий
 - Поворотные точки красных линий
 - Размеры
 - Сечение профилей
 - Улицы и дороги с твердым покрытием