



Электронная версия размещена на официальном сайте Администрации Сысертского городского округа по адресу: <http://admsysert.ru/administration/massmedia/vestnik>

СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ» для сообщения о фактах проявления коррупции в органах местного самоуправления Сысертского городского округа **8 (343) 227-07-67 (добавочный 166) с 8-00 до 17-00 часов в рабочие дни с понедельника по пятницу**

ПОВЕСТКА ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЕГО ЗАСЕДАНИЯ ДУМЫ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 16.08.2019 № 1551

29 августа 2019 года
г. Сысерть, Администрация, кабинет 54 А

14-00 час

1. О частичной замене дотаций на выравнивание бюджетной обеспеченности Сысертского городского округа дополнительными нормативами отчислений в бюджет Сысертского городского округа от налога на доходы физических лиц на 2020 год и плановый период 2021 и 2022 годов

Докладчик: Челнокова Елена Петровна – начальник Финансового управления Администрации Сысертского городского округа

2. Об использовании бюджетных ассигнований резервного фонда Администрации Сысертского городского округа за II квартал 2019 года

Докладчик: Нисковских Дмитрий Андреевич - Глава Сысертского городского округа

3. О внесении изменений в решение Думы Сысертского городского округа от 29.09.2011г. № 427 «Об утверждении Положения «О Контрольном органе Сысертского городского округа»

Докладчик: Банникова Светлана Леонидовна – председатель Контрольного органа Сысертского городского округа

4. Об утверждении положения о собраниях, конференциях и опросах граждан в Сысертском городском округе

Докладчик: Дульцева Екатерина Сергеевна – главный специалист юридического отдела Управления делами и правовой работы Администрации Сысертского городского округа

5. О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» в части территорий населенных пунктов Сысертского городского округа

Докладчик: Капалина Елена Александровна - заместитель председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа

6. О награждении Почетной грамотой и Благодарственным письмом Думы Сысертского городского округа

Докладчик: Зырянов Александр Михайлович – заместитель председателя Думы Сысертского городского округа

7. О внесении изменений в решение Думы Сысертского городского округа от 14.03.2008 № 4 «Об утверждении регламента Думы Сысертского городского округа»

Докладчик: Карамышев Александр Геннадьевич –председатель Думы Сысертского городского округа

8. О рассмотрении Представления Сысертской межрайонной прокуратуры об устранении нарушений требований законодательства о противодействии коррупции

Докладчик: Карамышев Александр Геннадьевич –председатель Думы Сысертского городского округа

9. Информация о деятельности Сысертской межрайонной прокуратуры на территории Сысертского городского округа за первое полугодие 2019 года

Докладчик: Паначев Константин Игоревич - межрайонный прокурор Сысертского городского округа

10. Информация о подготовке образовательных учреждений к началу 2019-2020 учебного года на территории Сысертского городского округа.

Докладчик: Колясникова Оксана Сергеевна - начальник Управления образования Администрации Сысертского городского округа

11. Информация о подготовке жилищного фонда, объектов социального и культурного назначения, коммунального комплекса Сысертского городского округа к работе в осенне-зимний период 2019-2020 годов

Докладчик: Воробьев Сергей Олегович – первый заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПРОЕКТУ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА ГОРОДА СЫСЕРТЬ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.10.2018 № 1514 «О проведении открытого конкурса на разработку документации по планировке территории объекта: «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа», принимая во внимание заключение о результатах публичных слушаний по документации по проекту планировки и проекту межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа от 21.06.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по проекту планировки и проекту межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа, основная часть документации по планировке территории (прилагается).

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (А.В. Александровский):

1) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по планировке территории;

2) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Сысертского городского округа

Д.А. Нисковских

Приложение №1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
на 34-х листах

ООО Инженерный центр
ЛИДЕР-С



Отдел территориального планирования

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа

Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Том 1



Муниципальный контракт №59 от 19.12.2018 г.

Екатеринбург 2019



Заказчик: Администрация Сызертского городского округа

Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сызерь Сызертского городского округа

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки
Том 1

Муниципальный контракт №59 от 19.12.2018 г.



Директор

И.И. Банников

Главный градостроитель
О.В. ИдоловаВедущий градостроитель проекта
О.С. ГордейчукЕкатеринбург 2019
Список разработчиков

Раздел проекта	Должность	Фамилия	Подпись
Руководитель	Директор	И.И. Банников	
Архитектурно-планировочная часть	Главный градостроитель	О.В. Идолова	
	Ведущий градостроитель проекта	О.С. Гордейчук	
Транспортная инфраструктура	Специалист транспортного обеспечения	В.А. Гуляев	
Инженерные сети	Специалист инженерного обеспечения	К.В. Юдина	
Инженерная подготовка			

Охрана окружающей среды	Ведущий специалист градостроительства	А.В. Зуева	
ТЭО			

Состав проекта

№ п/п	№ схемы	Наименование	Масштаб	Количество листов
Проект планировки территории				
Основная (утверждаемая) часть				
Графическая часть				
1	1	Чертеж планировки территории. Разбивочный план красных линий	1:2000	1
Текстовая часть				
2	-	Пояснительная записка Том 1. «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сызерь Сызертского городского округа» Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории	-	31
Материалы по обоснованию проекта планировки территории				
Графическая часть				
3	2	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории города Сызерь	б/м	1
4	3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства	1:2000	1
5	4	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	1:2000	1
6	5.1	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:2000	1
7	5.2	Схема санитарной очистки территории	1:2000	1
8	6	Вариант планировочного решения территории	1:2000	1
9	7	Схема демонтируемых инженерных сетей и сооружений		
10	8	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	1:2000	1
11	9	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	1:2000	1
Текстовая часть				
12	-	Пояснительная записка Том 2. «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сызерь Сызертского городского округа» Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	-	121
Проект межевания территории				
Текстовая часть				
13	-	Пояснительная записка Том 3. «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сызерь Сызертского городского округа» Проект межевания территории.	-	82
Основная (утверждаемая) часть				
Графическая часть				
14	10	Чертеж межевания территории	1:1000	1
Материалы по обоснованию проекта межевания территории				
15	11	План фактического использования территории	1:1000	1

Содержание

Введение 61. Расположение элемента планировочной структуры 91.1. Описание и характеристика границы территории проектирования 91.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки 9

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения 14

2.1. Планируемое развитие функциональных зон 14

2.2. Планируемое развитие объектов жилой застройки 16

2.3. Планируемое развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения 17

2.4. Территории общего пользования 19

2.5. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения 22

2.6. Планируемое развитие систем транспортного обслуживания 24

2.7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории 25

2.8. Планируемое развитие системы санитарной очистки 27

3. Положения об очередности планируемого развития территории 30

Введение

«Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа» разработан коллективом ООО «Инженерный центр «Лидер-С» в рамках муниципального контракта №59 от 19.12.2018 г.

Основания для разработки документации:

- Муниципальный контракт между ООО «Инженерный центр «Лидер-С» и Администрацией Сысертского городского округа.

- Распоряжение Главы Сысертского городского округа от 12.10.2018 № 1514 «О проведении открытого конкурса на выполнение работ по разработке документации по планировке территории объекта: «Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сысерть Сысертского городского округа».

При разработке проекта планировки и проекта межевания территории учтены и использованы следующие законодательные и нормативные документы:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции);

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действующей редакции);

- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 №74-ФЗ (в действующей редакции);

- Федеральный закон от 21.12.2004 №172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- Федеральный закон от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Федеральный закон от 08.11.2007 №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральный закон от 14.03.1995 №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Закон Российской Федерации от 21.07.1993 №5485-1 «О государственной тайне»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 №20»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления (вместе с «Положением о составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении», «Правилами представления материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении»);

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №740/пр «Об установлении случаев подготовки и

требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.08.2007 №85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;

- Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 №2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СанПиН 2.1.4.1110 02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;

- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;

- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;

- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Решение Думы Сысертского городского округа от 12.11.2011 №444 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе»;

- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500. ГКНИП-02-033-82;

- Инструкция о порядке контроля и приемки геодезических, топографических и картографических работ. ГКНИП (ГНТА) 17-004-99;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа Свердловской области.

Исходные данные, используемые в проекте:

- Генеральный план Сысертского городского округа;

- Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории г. Сысерть и п. Школьный;

- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

- Топографическая основа, выполненная ООО «Лидер-С» в 2019 году;

Документация по планировке территории выполнена в системе координат Свердловской области (далее – МСК-66).

1. Расположение элемента планировочной структуры

1.1. Описание и характеристика границы территории проектирования

Рассматриваемая территория расположена в центральной, исторической части города Сысерть.

Площадь территории согласно Техническому заданию на разработку документации ориентировочно составляет 44 га. Для расчетов в проекте площадь проектирования принимается 42,8 га согласно топографическим материалам.

Границы проектирования микрорайона определить:

- с севера – ул. Большевиков;

- с юга – южная граница квартала, ограниченного улицами Загородная, Токарей и Энгельса;

- с запада – береговая полоса Сысертского пруда, улица Володарского;

- с востока – улица Коммуны, улица Энгельса.

1.2. Сведения о градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа рассматриваемая территория находится в территориальных зонах:

- ЖТ-1.1 Зона индивидуальных жилых домов в городах;

- ЖТ-2 Зона среднетажных жилых домов;

- ЖТ-3 Зона многоэтажных жилых домов;

- ТД-1 Зона коммерческих объектов;

- ТД-2 Зона социальных объектов;

- ДР Зона древесно-кустарниковой растительности;

- ТП-2 Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов;

- ЗВФ Земли, покрытые поверхностными водами;

- ЗОП Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы.

Выкопировка из Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа представлена на рисунке 1.

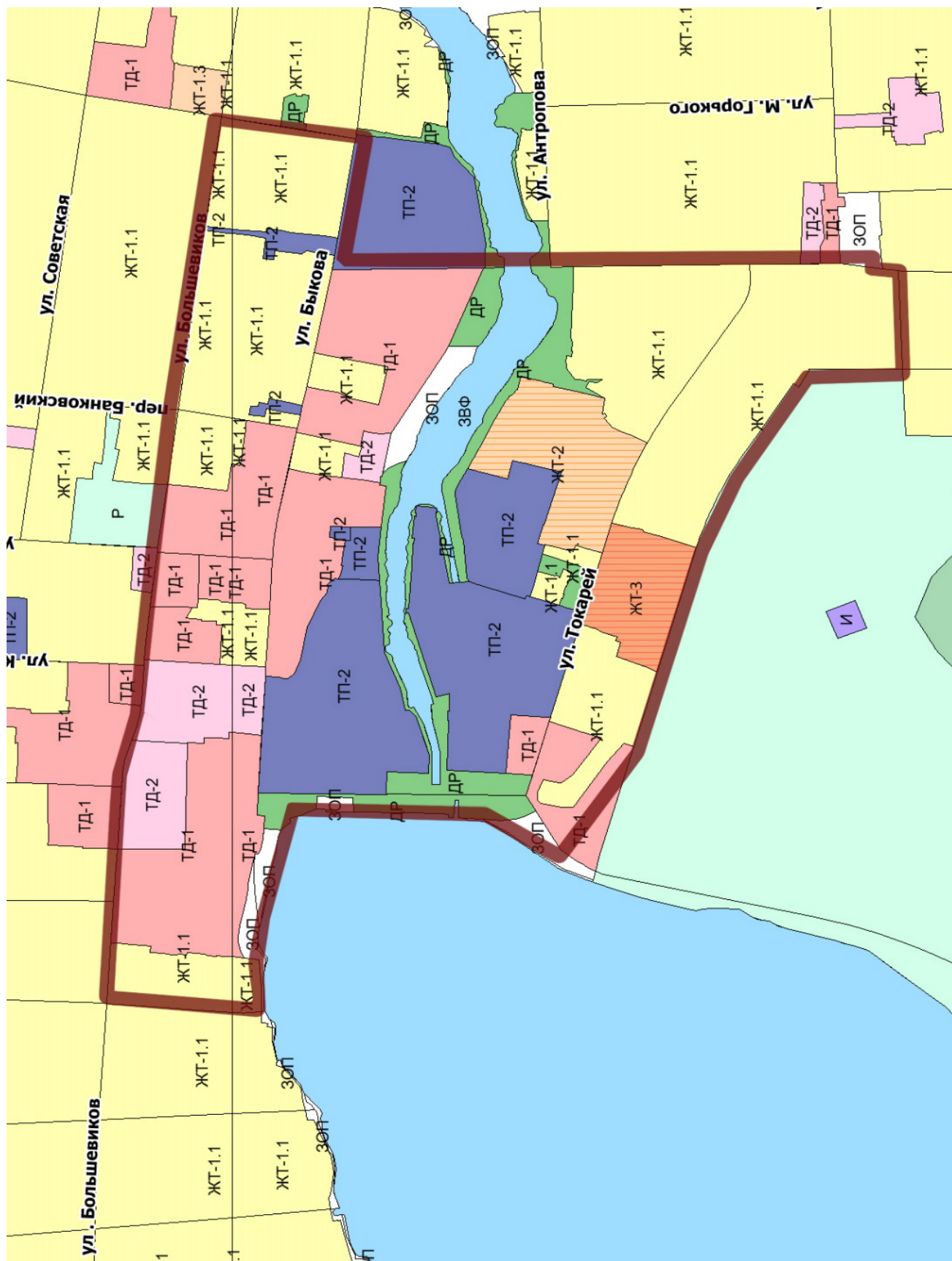


Рисунок 1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в таблице 1.

Таблица 1

Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Код	Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Соответствие территориальных зон	Ранее действующие кодовые обозначения территориальных зон																						
			Ж1.1, Ж2.1	Ж1.2, Ж2.2	Ж3, Ж3.1, Ж4, Ж4.1	Ж5, Ж5.1, Ж6, Ж6.1	Ж7, Ж7.1, Ж8, Ж8.1, Ж9.1, Ж10.1	Ж11, Ж17	О1.1, О1.2, О1.3, О1.4, О1.5	О1.6, О1, О1.4, О1.3	ИЖН	Р2, Р4, ОИ5	Р3, С5	И1-И3, КС1 - КС3, КС1, КС2	И4-И5, КС4-КС5, КС4, КС5	КС, КС3, КС4, КС5	КС6, ДС	С1	С3, С2	И1, И2, И3, И4, И5, И6, И7	ИЖН				
			ЖТ-1.1	ЖТ-1.2	ЖТ-1.3	ЖТ-2	ЖТ-3	О	П1-1	П1-2	П3	Р	ДР	П1-1	П1-2	СХ	С	СН-1	СН-2	И	Т	КУРТ			
2.1	Для индивидуального жилищного строительства		О	О	У																	О	1		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка				О																		О	2	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства		У	О																				3	
2.3	Блокированная жилая застройка		У	У	О																			4	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка					О	О																	5	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)						О						У											6	
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок		У	У										О										7	
2.7.1	Объекты гаражного назначения		У	У	У	У	У															О	О	8	
4.9	Обслуживание автотранспорта		У	У	У	У	У		У														О	У	9
13.1	Ведение огородничества		О	О	У			О																10	
13.2	Ведение садоводства																						О	11	
3.1	Коммунальное обслуживание		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	12	
3.5	Образование и просвещение		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	13	
3.4	Здравоохранение		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	14	
3.9	Обеспечение научной деятельности							О	У					О	О	У								15	
3.7	Религиозное использование		У	У	У	У		О	О									О					У	16	
3.2	Социальное обслуживание							О	О															17	
3.8	Общественное управление							О																18	
3.3	Бытовое обслуживание							О															У	19	
3.6	Культурное развитие		У	У	У	У	У		О	У													У	20	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка		О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	21	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		У	У	У	У	У		О						О									22	
3.10.2	Приюты для животных														О									23	
4.4	Магазины		У	У	У	У	У		О	У				В	О								У	24	
4.3	Рынки					У	У		О						О									У	25
4.7	Гостиничное обслуживание		У	У	У	У	У		О		У			В	В								О	У	26
4.5	Банковская и страховая деятельность							О																27	
4.6	Общественное питание							О							О	О							О	У	28
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры)							О																О	29
4.8	Развлечения							У		У														30	
4.1	Деловое управление							О						В	В									О	31
4.9.1	Объекты придорожного сервиса							У							О								О	32	
5.1	Спорт		У	У	У	У	У		О	О		О		В	В									О	33
5.2	Природно-познавательный туризм									В	О	У													34
5.2.1	Туристическое обслуживание									О															35
5.3	Охота и рыбалка									О	У				О										36
5.4	Причалы для маломерных судов		У	У	У				У	У				О	У										37
2.4	Передвижное жилье														О										38
9.1	Охрана природных территорий														О										39
9.2.1	Санаторная деятельность							О	О	У														40	
6.1	Недропользование														У	У									41
6.2	Тяжелая промышленность														У	У									42
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность														О	О									43
6.3	Легкая промышленность					У	У		У					О	О										44
6.3.1	Фабрично-заводская промышленность													О	У										45
6.4	Пищевая промышленность					У	У		У					О	О									У	46
6.6	Строительная промышленность													О	О									У	47
6.8	Связь		У	У	У	У	У		У	У	У			О	О							О		48	
6.9	Склады														О	О							О	В	49
1.1	Растениеводство															О									50
1.7	Животноводство													О	О	У									51
1.12	Пчеловодство													О	О	О									52
1.13	Рыбоводство													О	О	О									53
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства													О	О	О									54
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции													О	О	У									55
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках															О									56
1.17	Питомники															У									57
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства													О	О	У									58
1.19	Сенокосение															О									59
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных															О									60
12.2	Специальная деятельность													О					О						61
12.1	Ритуальная деятельность													О	О				О						62
7.0	Транспорт														В	В							О		63
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования		О	О	О	О	О	О	О	О	В	О	О	О	О								О	О	64
13.0	Земельные участки общего назначения							О									О								65
«О»	Основной вид разрешенного использования		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
«У»	Условно разрешенный вид использования																								
			«В» Вспомогательный вид разрешенного использования																						
			«» Вид использования не подлежит установлению																						

ЖТ-1.1 Зона индивидуальных жилых домов в городах

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малозэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующей среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

ЖТ-2 Зона среднеэтажных жилых домов

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

ЖТ-3 Зона многоэтажных жилых домов



- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующей среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

ТД-1 Зона коммерческих объектов

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Сысерти), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующей среде формам;

- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

ТД-2 Зона социальных объектов

Цель выделения зоны – создание условий для формирования зон для размещения специализированных объектов некоммерческого назначения таких как:

- учреждения здравоохранения;
- лечебно-оздоровительные учреждения;
- учебно-образовательные учреждения;
- объекты спортивного назначения;
- социальное обслуживание.

ДР Зона древесно-кустарниковой растительности

Цель выделения зоны - территории, предназначенные для выделения древесно-кустарниковых насаждений, а также открытых пространств из состава земель населенных пунктов и предотвращения их занятия другими видами деятельности, до момента принятия решения об изменении их вида использования соответствующими органами.

ТП-2 Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов

Цель выделения зоны - для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз, объектов инженерной инфраструктуры с низкими уровнями шума и загрязнения, допускающими размещение ограниченного набора общественно-деловых объектов.

Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются:

ЗВФ Земли, покрытые поверхностными водами.

Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются:

ЗОП Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы.

2. Положения о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения

Проектом предлагается восстановить исторический центр города Сысерть, сделать его пригодным для комфортного пребывания. Данная территория рассматривается не только как место для пребывания жителей города, но и центр притяжения туристов со всей страны и зарубежья. Целью проекта является создание благоустроенного центра города, отражающего историческое наследие Сысерти как индустриального и духовно просветительского сердца Урала. Проектом предложена реконструкция исторически ценных построек и объединение их в единый ансамбль, представляющий многофункциональное общественное пространство как для отдыха, так и для активной деятельности.

2.1. Планируемое развитие функциональных зон

Настоящим проектом в границах проектирования установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- зоны рекреационного назначения;
- зоны специального назначения;
- зоны акваторий;
- иные зоны.

Жилые зоны

Проектом предложено расширение жилой зоны за счет многоквартирной жилой застройки.

Общественно-деловые зоны

Проектом предложено расширение территории общественно-деловых объектов, выделение территории объекта религии, а также переводение объектов промышленного и коммунально-складского назначения в территории общественно-деловых.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

К данным зонам относятся территории производственных объектов и объектов транспортной инфраструктур.

Зоны рекреационного назначения

К рекреационной зоне относятся территории озеленения общего пользования в южной части участка, а также территории рекреационного назначения в центральной части.

Зоны специального назначения

Проектом предложено озеленение в санитарно-защитных зонах.

Зоны акваторий

Проектом предложено сохранить территории водных объектов.

Иные зоны

Проектом предлагается установление красных линий. Территории, попадающие в границы красных линий, относятся к территориям общего пользования.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

№ п/п	Наименование показателя	Площадь, га	Процент ко всей территории
1	2	3	4
1.	Общая площадь земель в границе проектирования:	42,85	100
	в том числе:		
	Жилые зоны	11,62	27,12
	из них:		
	- территория индивидуальной жилой застройки	9,97	23,27
2.	- территория многоквартирной жилой застройки	1,65	3,85
	Общественно-деловые зоны	8,64	20,15
	из них:		
	- территория общественно-деловых объектов	8,11	18,92
	- территория объектов образования	0,16	0,37
3.	- территория объектов религии	0,37	0,86
	Производственные зоны	4,33	10,11
	из них:		
	- территория производственных объектов	4,33	10,11
	Зоны рекреационного назначения	4,70	10,97
4.	из них:		
	- территория озеленения общего пользования	4,70	10,97
	Зоны специального назначения	1,03	2,40
	из них:		
	- территория санитарно-защитного озеленения	1,03	2,40
5.	Зоны акваторий	2,27	5,30
	из них:		
	- территория водных объектов	2,27	5,30
	Иные зоны	10,26	23,95
	из них:		
7.	- территория общего пользования	10,26	23,95

2.2. Планируемое развитие объектов жилой застройки

В настоящее время в границах проектируемого участка расположен 81 жилой дом, в том числе 77 индивидуальных жилых домов и 4 многоквартирных (блокированных) жилых дома на 2 квартиры каждый. В существующей застройке по расчетам проживает 221 человек.

Настоящим проектом предлагается размещение 2 многоквартирных (блокированных) жилых дома на 5 домовладений (квартир) каждый и 2 многоквартирных (секционных) жилых дома на 112 квартир в сумме.

На проект для расчетов приняты следующие показатели для нового строительства:

- коэффициент семейности – 3,0;
- средняя площадь одного домовладения в многоквартирном жилом доме – 250 кв.м;
- обеспеченность жильем фондом на одного человека – 27 кв.м/чел.

Существующие жилые дома, расположенные в границах проектирования предлагается сохранить.

Население проектируемого участка определено в количестве 524 человека, в том числе 221 человек – существующее население, 303 человека – перспективное население.

Жилой фонд проектируемого участка составит 18832,8 кв.м, в том числе 8983,0 кв.м. – существующий жилой фонд, 9849,8 кв.м. – проектный жилой фонд.

Плотность населения на территории участка составляет 12 чел/га.

Общая информация по существующим и проектируемым жилым домам сведена в таблице 3.

Таблица 3

Общие показатели существующей и проектируемой жилой застройки

Наименование	Существующее	Проект	Итого
1	2	3	4
Площадь территории, га	42,85		
Количество домов, ед, в том числе:	81	4	85
- количество индивидуальных домов, ед	77	-	77
- количество многоквартирных (блокированных) домов/квартир, ед/кв	4/8	2/10	6/18
- количество многоквартирных (секционных) жилых домов, ед/кв	-	2/112	2/112
Проживающих, чел, в том числе:	221	303	524
- в индивидуальной жилой застройке, чел	200	-	200
- в многоквартирной (блокированной) жилой застройке, чел	21	30	51
- в многоквартирной (секционной) жилой застройке, чел	-	273	273
Жилищный фонд, кв.м	8983,0	9849,8	18832,8
- индивидуальная жилая застройка, кв.м	8333,8	-	8333,8
- многоквартирная (блокированная) жилая застройка, кв.м	649,2	2500,0	3149,2
- многоквартирная (секционная) жилая застройка, кв.м.	-	7349,8	7349,8
Средняя обеспеченность жилым фондом, кв.м./чел	46,6	-	35,9

2.3. Планируемое развитие системы социального и культурно-бытового обслуживания населения

По заданию на проектирования настоящим проектом предлагается реконструкция существующих объектов капитального строительства с их функциональной трансформацией, а также размещение новых объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Перечень объектов социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемых к реконструкции с их функциональной трансформацией, представлен в таблице 4.

Таблица 4

Объекты социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемые к реконструкции с их функциональной трансформацией

№	Наименование	Адрес	Мероприятие	Показатели
1	2	3	4	5
1	Сысертский краеведческий музей	ул. Быкова, 56	функциональная трансформация в ЗАГС	ЗАГС на 10 рабочих мест
2	МАДОУ «Детский сад №38 «Теремок»	ул. Красноармейская, 1	функциональная трансформация в комплексный детский центр «Парк сказов Бажова»	Детский комплексный центр на 100 учащихся (объекты дополнительного образования, музей, контактный зоопарк)

В настоящее время Администрацией Сысертского городского округа запланировано строительство дошкольного образовательного учреждения на 270 мест в микрорайоне Воробьевка в юго-восточной части города Сысерть. Таким образом, обучение детей предлагается осуществлять в ближайших дошкольных образовательных учреждениях, воспитанники которых, путем перегруппировки, будут обучаться в планируемом дошкольном образовательном учреждении на 270 мест.

Размещение детского комплексного центра на 100 мест в здании детского сада возможно только после строительства нового учреждения дошкольного образования на 270 мест в микрорайоне Воробьевка г. Сысерть.

Перечень недействующих объектов социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемых к реконструкции, представлен в таблице 5.

Таблица 5

Недействующие объекты социального и коммунально-бытового назначения

№	Наименование	Адрес	Мероприятие	Показатели
1	2	3	4	5
1	Административное здание	ул. Быкова, 44	Реконструкция	Объект административного назначения на 70 сотрудников
2	Административное здание	ул. Быкова, 13	Реконструкция	Объект торговли торговой площадью 300,0 кв.м.
3	Административное здание	ул. Быкова, 29-2	Реконструкция	Объект административного назначения на 8 сотрудников
4	Административное здание	ул. Быкова, 37	Реконструкция	Объект административного назначения на 85 сотрудников

Перечень объектов социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемых к размещению, в том числе в существующих реконструируемых объектах капитального строительства, представлен в таблице 6.

Таблица 6

Объекты социального и коммунально-бытового назначения, предлагаемые к размещению

№	Наименование	Местоположение	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4	5
1	Главное здание многофункционального индустриально-культурного кластера, в том числе:	ул. Быкова, 29-4		
	- концертная площадка		кв.м. общей площади	2000,0
	- интерактивный музей, краеведческий музей		кв.м. общей площади	1000,0
	- объекты дополнительного образования для взрослых		учащихся	100
	- объекты торговли		кв.м. торговой площади	800,0
	- объекты общественного питания		посадочных мест	200
	- офисы		сотрудников	200



2	Детский культурно-просветительский центр, в том числе:	ул. Быкова, 29-4		
	- объекты дополнительного образования для детей		учащихся	100
	- интерактивный музей		кв.м. общей площади	100
	- объекты торговли		кв.м. торговой площади	400,0
	- объекты общественного питания		посадочных мест	200
3	Гостиница (апартаменты)	ул. Большевиков, 55	мест	20
4	Винотека	ул. Большевиков, 55	кв.м. торговой площади	240,0
5	Кафе с открытой детской зоной	ул. Быкова, 62	посадочных мест	75
6	Банкетный зал	ул. Большевиков, 55	посадочных мест	340
7	Крытая ярмарка	ул. Быкова, 52-А	кв.м. торговой площади	400
8	Открытая ярмарка	ул. Быкова, 29-4	кв.м. торговой площади	2000
9	Павильоны (с мастерскими, объектами дополнительного образования и офисами)	центральная часть участка проектирования	объекты доп.образования – учащихся; офисы - сотрудников	50 учащихся 55 сотрудников
10	Мастерские	ул. Быкова, 29-1	сотрудников	120
11	Сувенирная лавка, книжный магазин	-	кв.м. торговой площади	130,0
12	Административное здание	-	сотрудников	40
13	Спа-комплекс	ул. Токарей, 22	помывочных мест	200
14	Открытый бассейн	-	кв.м. зеркала воды	220,0
15	Административное здание	ул. Энгельса, 4	сотрудников	50

Иные существующие объекты социального и коммунально-бытового назначения предлагается сохранить.

Все вышеуказанные реконструируемые и проектируемые объекты общественного назначения, а также существующие сохраняемые объекты обеспечивают потребность перспективного населения в объектах социального и коммунально-бытового назначения.

2.4. Территории общего пользования

Проектом установлены красные линии (лист 1 Графической части), которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, тротуары. Ведомость координат красных линий в границах проектирования сведена в таблицу 7.

Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды).

Координаты характерных точек красных линий приведены в системе координат МСК-66.

Таблица 7

Ведомость поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	353084.11	1546602.03
2	353083.41	1546618.58
3	352929.36	1546608.94
4	352927.80	1546633.89
5	353081.51	1546643.51
6	353063.53	1546886.36
7	353047.68	1546943.98

8	353040.20	1546994.28
9	352932.80	1546985.79
10	352935.76	1546930.80
11	352936.31	1546920.67
12	352941.11	1546870.96
13	352924.17	1546869.53
14	352918.81	1546929.58
15	352916.06	1546980.51
16	353040.69	1547007.35
17	353026.73	1547105.51
18	352929.39	1547100.30
19	352935.46	1547006.06
20	353001.10	1547011.25
21	353008.46	1547004.81
22	352910.10	1547073.08

23	352912.19	1547083.01
24	352909.82	1547097.95
25	352907.20	1547101.76
26	352928.19	1547116.26
27	352951.21	1547117.49
28	352957.36	1547121.32
29	353008.18	1547124.05
30	352991.16	1547259.38
31	352949.71	1547253.65
32	352907.91	1547244.66
33	352892.36	1547195.70
34	352877.02	1547192.27
35	352859.14	1547189.91
36	352859.38	1547176.37
37	352859.90	1547148.70
38	352860.00	1547144.16
39	352839.42	1547143.62
40	352819.18	1547143.61
41	352824.68	1547194.14
42	352820.85	1547216.06
43	352801.05	1547271.70
44	352798.27	1547283.33
45	352792.33	1547282.01
46	352788.44	1547300.38
47	352804.10	1547303.69
48	352807.32	1547288.47
49	352810.65	1547274.55
50	352830.55	1547218.62
51	352834.72	1547194.75
52	352875.62	1547200.15
53	352889.28	1547203.21

54	352846.46	1547402.98
55	352905.70	1547255.43
56	352947.79	1547264.49
57	352989.79	1547270.29
58	352952.28	1547568.73
59	352848.95	1547556.03
60	352870.85	1547418.04
61	353046.58	1547139.21
62	352991.47	1547577.69
63	353002.20	1547579.78
64	353000.65	1547591.70
65	352989.97	1547589.62
66	352988.65	1547600.07
67	352948.87	1547595.89
68	352950.53	1547582.62
69	352847.26	1547569.93
70	352845.60	1547586.74
71	352819.00	1547581.40
72	352821.30	1547558.04
73	352840.73	1547435.55
74	352622.60	1547405.70
75	352613.59	1547405.81
76	352624.54	1547362.84
77	352615.59	1547361.33
78	352627.79	1547351.96
79	352619.48	1547348.32
80	352641.24	1547329.29
81	352633.19	1547325.22
82	352644.11	1547322.51
83	352635.58	1547319.57
84	352683.90	1547175.40



85	352675.23	1547172.96
86	352713.32	1547074.88
87	352704.35	1547073.49
88	352714.17	1547039.70
89	352704.82	1547054.20
90	352699.45	1547049.34
91	352439.66	1547407.92
92	352421.66	1547408.14
93	352362.03	1547441.36
94	352351.76	1547408.99
95	352346.32	1547407.05
96	352354.70	1547451.91
97	352301.57	1547461.74
98	352298.24	1547426.64
99	352264.52	1547427.04
100	352264.29	1547408.05
101	352275.76	1547407.91
102	352284.26	1547407.80
103	352439.76	1547394.39
104	352419.24	1547394.00
105	352450.34	1547381.21
106	352454.29	1547384.53
107	352439.45	1547362.31
108	352440.02	1547361.87
109	352452.89	1547341.19
110	352460.28	1547329.79
111	352487.15	1547345.52
112	352493.68	1547337.31
113	352467.35	1547318.52
114	352470.53	1547313.59
115	352473.37	1547308.73

116	352499.56	1547329.54
117	352482.65	1547295.56
118	352512.71	1547313.32
119	352516.37	1547310.03
120	352520.79	1547300.64
121	352494.59	1547278.48
122	352496.06	1547276.55
123	352524.54	1547293.40
124	352525.77	1547294.13
125	352527.37	1547289.68
126	352528.23	1547287.52
127	352527.95	1547285.52
128	352504.60	1547262.23
129	352535.32	1547268.79
130	352515.79	1547245.88
131	352516.60	1547243.73
132	352549.78	1547240.02
133	352550.95	1547240.57
134	352527.31	1547225.50
135	352541.59	1547203.30
136	352570.90	1547192.72
137	352571.05	1547192.32
138	352569.98	1547191.92
139	352552.32	1547176.03
140	352559.37	1547158.01
141	352584.02	1547154.93
142	352585.39	1547149.69
143	352556.23	1547143.77
144	352557.45	1547142.99
145	352567.71	1547111.76
146	352594.32	1547123.49

147	352594.78	1547123.63
148	352596.10	1547119.77
149	352601.33	1547101.51
150	352602.92	1547100.67
151	352610.87	1547103.30
152	352626.08	1547054.99
153	352625.37	1547047.54
154	352595.31	1547036.37
155	352591.45	1547035.18
156	352624.42	1547037.51
157	352624.16	1547034.82
158	352598.65	1547024.15
159	352622.41	1547013.96
160	352600.89	1547015.10
161	352605.05	1547002.46
162	352607.57	1546992.87
163	352609.18	1546986.01
164	352608.32	1546985.79
165	352611.63	1546973.98
166	352631.74	1546981.83
167	352614.32	1546963.70
168	352617.38	1546954.39
169	352625.27	1546931.16
170	352644.92	1546940.24
171	352643.02	1546872.33
172	352664.77	1546874.57
173	352648.74	1546859.02
174	352648.75	1546850.39
175	352696.52	1546848.75
176	352695.61	1546832.68

177	352611.36	1546778.62
178	352600.99	1546795.73
179	352624.71	1546810.95
180	352629.82	1546820.75
181	352545.08	1546915.63
182	352553.85	1546920.62
183	352525.41	1546964.41
184	352534.72	1546968.06
185	352517.78	1546984.44
186	352527.12	1546988.00
187	352486.31	1547177.29
188	352496.04	1547179.73
189	352483.76	1547184.55
190	352492.90	1547188.67
191	352479.94	1547191.49
192	352488.28	1547197.08
193	352475.30	1547197.20
194	352482.51	1547204.18
195	352350.90	1547307.11
196	352356.83	1547315.21
197	352344.89	1547310.76
198	352349.39	1547319.73
199	352337.49	1547313.73
200	352340.42	1547323.34
201	352329.78	1547315.34
202	352331.03	1547325.29
203	352295.09	1547316.74
204	352297.51	1547326.64
205	352284.71	1547321.54
206	352290.70	1547329.79



207	352276.26	1547330.70
208	352284.85	1547336.14
209	352272.97	1547338.87
210	352281.68	1547344.01

2.5. Планируемое развитие систем инженерно-технического обеспечения

Водоснабжение

Водоснабжение существующей и проектируемой застройки предусматривается от централизованной системы водоснабжения города Сысерть. Для надежности системы водоснабжения предусматривается «закольцовка» сети. Также в связи с увеличением объема водопотребления, предлагается реконструкция водопроводов по ул. Токарей, ул. Большевиков, ул. Быкова, с целью увеличения пропускной способности. Водопровод принимается объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный. Уточнение диаметров и материала трубопроводов, а также расстановка пожарных гидрантов на сети выполняется на следующих этапах проектирования.

Водоотведение

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от застройки предусматривается по системе напорно-самотечных коллекторов, путем подключения к централизованной системе водоотведения города Сысерти. В границах проектирования предусматривается размещение трех канализационных насосных станций (далее КНС).

КНС-1 предусматривается для отведения хозяйственно-бытовых стоков от здания, в котором предусматривается размещение апартаментов и банкетного зала на 340 посадочных мест. Согласно техническим условиям №352 от 27.03.18, выданным МУП ЖКХ «Сысертское», сброс хозяйственно-бытовых стоков осуществить в существующий канализационный коллектор d200мм, проложенный по ул. Ленина. Напротив жилого дома №7 по ул. Ленина необходимо смонтировать камеру гашения напора.

КНС-2 предусматривает для отведения хозяйственно-бытовых стоков от винотеки, яхт-клуба, кафе с открытой детской зоной, туристско-информационного центра и дворца бракосочетания. Общий объем стоков от данных объектов составит 15,1 м³/сут.

КНС-3 предусматривается для сбора и отвода хозяйственно-бытовых стоков от всей застройки, расположенной в границах проектирования. Точка сброса – существующий канализационный коллектор по ул. Калинина.

Электроснабжение

Электроснабжение существующей жилой и общественной застройки предусматривается от трансформаторных подстанций ТП 10/0,4кВ (ТП 7677, ТП73198, ТП7322, ТП7356, ТП7340, ТП73102, ТП (автомойка)). Проектом предлагается замена воздушных линий электропередачи 10кВ на кабельные линии, что позволит сократить охранную зону объектов электросетевого хозяйства.

Согласно письму, полученному от ОАО «МРСК Урала» СЭ/ЦЭС/01-21/2018, электроснабжение территории проектирования возможно после строительства двух линий электропередачи 10кВ от ПС 110/10кВ «Свобода» до РП 10кВ, с установкой РП-10/0,4кВ на земельном участке, расположенном вблизи застройки.

От РП-1 электричество по кабельным линиям электропередачи 10кВ будет доставляться на проектные ТП 10/0,4кВ. В границах проектирования размещается три трансформаторные подстанции ТП 10/0,4кВ:

ТП-1 10/0,4кВ мощностью 400кВА для электроснабжения проектируемой жилой застройки, Спа-комплекса, административного здания, сувенирной лавки и книжного магазина.

КТПН-2 10/0,4кВ мощностью 2000кВА, предусматривается для электроснабжения многофункционального детского и главного центров, а также элементов благоустройства набережной. КТПН-2 возможно разместить в здании мастерских, в хозяйственном помещении.

ТП-3 мощностью 100кВА предусматривается для электроснабжения апартаментов (3 этажа, 84 номера), КНС-3, павильоны (офисы, мастерские, образование).

Электроснабжение объектов общественного назначения: ЗАГС, детский развлекательный комплекс, объект административного назначения (Быкова,44), объект торговли (Быкова, 13), объект административного назначения (Быкова, 29-2), объект административного назначения (Быкова, 37), апартаменты (3 этажа), винотека, яхт-клуб, кафе-ресторан, банкетный зал, крытая ярмарка, предусматривается от РП-1.

Питающий кабель необходимо запроектировать в подземном исполнении напряжением 10 кВ от ПС «Свобода». От трансформаторных подстанций электричество по кабельным линиям электропередачи 0,4кВ будет поступать к потребителям.

Согласно письму, полученному от ОАО «МРСК Урала» СЭ/ЦЭС/01-21/2018, предусматривается разместить вновь проектируемую ТП-76131, расположенную вблизи

земельного участка по ул.Быкова,13.

Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих и проектируемых объектов предусматривается от автономных источников (газовые котлы, водонагреватели), которые предусматривается разместить непосредственно в зданиях.

Газоснабжение

Проектом предусматривается подключение проектной застройки к централизованной системе газоснабжения города Сысерть.

Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий - газовые котельные.

Обеспечение газом застройки, расположенной в северной части территории проектирования, предлагается от существующих пунктов редуцирования газа ШРП-57 и ШРП-104. От пунктов редуцирования газа выполнена разводка газопроводов низкого давления.

Газоснабжение застройки, расположенной в южной части территории проектирования предлагается от проектного пункта редуцирования газа. Запитать пункт возможно от газопровода высокого давления 0,6МПа, проходящего вдоль ул. Энгельса.

Связь

Подключение проектной застройки к стационарной телефонной связи возможно от существующей кабельной канализации связи, проложенной вдоль улиц.

2.6. Планируемое развитие систем транспортного обслуживания

В основу развития улично-дорожной сети проектируемой территории положены предложения генерального плана Сызертского городского округа применительно к территории города Сысерть. Развитие планировочной структуры предполагает следующие основные мероприятия:

- реконструкция существующих улиц, приведение основных параметров к нормативным;
- проектирование новой улицы Улица 1.

Магистральными улицами районного значения являются ул. Большевиков, ул. Коммуны, ул. Быкова и ул. Энгельса, которые обеспечивают транспортную связь проектируемой территории с другими районами города. Ширина улиц в «красных линиях» – 16,0-32,0 м, ширина проезжих частей 7,0-7,5 м, ширина пешеходных частей тротуара 2,25 м.

Улицами местного значения в зонах жилой застройки являются ул. Володарского, ул. Красноармейская, ул. Быкова, пер. Банковский, ул. Большевиков, ул. Горького, ул. Токарей и Улица 1. Ширина улиц в «красных линиях» составляет 9,0-40,0 м, ширина проезжих частей 6,0 – 7,5 м, ширина пешеходных частей тротуаров 1,00-2,25 м.

Протяженность магистральной сети, обслуживающей проектируемую территорию, составляет 1,75 км. Плотность магистральной сети – 4,08 км/км². Этот показатель выше нормативного (1,50 км/км²). Общая протяженность улично-дорожной сети 4,90 км. Плотность улично-дорожной сети 11,43 км/км².

Поперечные профили реконструируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2016. Радиусы закругления проезжих частей на пересечениях и примыканиях 6,0-12,0 м.

Пешеходное движение организовано по всем улицам проектируемой территории, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

Размещение существующих остановочных пунктов «Парк культуры и отдыха» (на пересечении ул. Большевиков и ул. Свободы), «Магазин Автомир» (на пересечении ул. Быкова и пер. Банковский), «Швейная фабрика» (на ул. Энгельса) обеспечивает доступность с жилой территории, а также с объектов социально-культурного назначения (радиус доступности 500 м).

Проектом предлагается размещение наземных стоянок для хранения автомобилей жителей проектируемой территории и посетителей многофункционального индустриально-культурного и духовно-просветительского кластеров. Наземные автостоянки размещены с учетом минимальных расстояний до жилых и общественных зданий, территорий детских и спортивных площадок. Количество парковочных мест в границах проектируемой территории – 435 машино-мест.

Хранение автотранспорта жителями индивидуальной жилой застройки планируется на собственных приусадебных участках.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемой территории приведены в таблице 8.

Таблица 8

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

№	Транспортная инфраструктура	Сущ.	Проект
1	2	3	4
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	4,70 км	4,90 км
	в том числе:		
	- магистральные улицы	1,75 км	1,75 км
	из них:		
	- районного значения	1,75 км	1,75 км
	- улицы местного значения в зонах жилой застройки	2,95 км	3,15 км
2	Плотность магистральной сети	4,08 км/км ²	4,08 км/км ²
3	Плотность улично-дорожной сети	10,96 км/км ²	11,43 км/км ²
4	Протяженность сети общественного транспорта	1,52 км	1,52 км

2.7. Планируемое развитие системы инженерной подготовки и благоустройства территории

Инженерная подготовка и благоустройство территории

В соответствии с требованиями действующих санитарных правил и норм, а также строительных правил (раздел «Инженерная подготовка территории и вертикальная планировка»), была разработана схема поверхностного водоотвода, которая включает следующие мероприятия:

- вертикальная планировка;
- поверхностный водоотвод.

Основные мероприятия по инженерной подготовке отражены на «Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» лист 9 графических материалов.

Инженерная подготовка территории, поверхностный водоотвод

Анализ территории выполнен на топографической основе масштаба 1:2000. Рельеф рассматриваемого участка территории – всхолмленный, имеется ярко выраженный тальвег. Отметки поверхности колеблются в интервале от 225,22 до 242,81. Наиболее возвышенный участок располагается в северо-западной части района проектирования, пониженный участок – в восточной части рассматриваемой территории. Средний уклон по площадке составляет 24 ‰. На территории проектирования отсутствуют источники негативного воздействия на окружающую среду. В границах проектируемой территории имеется открытая система отведения поверхностных стоков.

В результате анализа территории естественный сток поверхностных вод осуществляется в нескольких направлениях. В центральной части рассматриваемой территории образован тальвег – река Сысерть, в которую осуществляется существующий поверхностный сток естественным способом. Также сток дополнительно осуществлен в северо-восточном направлении за пределы территории проектирования.

В основу проектных предложений заложено обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода при максимальном сохранении существующего рельефа в соответствии с требованиями СП 42 13330 2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом приняты уклоны по улично-дорожной

сети от 4 ‰ до 90 ‰. Ввиду организации значительных перепадов высот (в связи со сложным рельефом местности) с целью организации безопасности дорожного движения на отдельных участках улиц – уклон которых более 80 ‰ – необходимо предусмотреть ограничение скоростного режима автотранспорта до 20 км/ч, для участков с кулоном от 70 ‰ до 80 ‰ – 30 км/ч.

Максимальная разница между отметками существующего рельефа и проектными отметками, принятыми в настоящем проекте, составляет +2,00 метр.

Проанализировав особенности существующего рельефа, целесообразнее будет предусмотреть отвод поверхностного стока с рассматриваемой территории ливневой канализацией открытого типа – по водоотводящим канавам и лоткам проезжих частей. На проектируемой территории предлагается выделение трех бассейнов водосбора, площадь которых не превышает 20 га, и предусмотрен сброс поверхностного стока с устройством локальных систем механической очистки (решетки, сита, песколовки, нефтеловушки, сменные фильтры) в р. Сысерть, основываясь на положениях пункта 287 НГПСО 1-2009.66.

Отведение поверхностного стока в водный объект должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона «Об охране окружающей среды», требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.3.13-86, а также с учетом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

Собирающие самотечные лотки предусмотрены вдоль всех улиц и проездов с обеих сторон. Водоотводящие каналы предложены в местах скопления поверхностных стоков.

Состав элементов, используемых в проектировании системы по отводу дождевых стоков с территории проектирования входит:

- открытые лотки проезжих частей (по всем проездам);
- открытые каналы (l = 0,4 км);
- установки механической очистки.

Сброс вод осуществляется в реку Сысерть.

Инженерное благоустройство территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки предусмотрено благоустройство и озеленение территорий общего пользования вдоль красных линий застройки.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию открытой сети ливневой канализации;
- организацию зон отдыха в жилых зонах;
- устройство тротуаров, пешеходных дорожек, озеленения.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам проектом предусмотрены понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть 0,0 мм. Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 1500 мм. Данное мероприятие необходимо проводить на рабочей стадии проектирования.

2.8. Планируемое развитие системы санитарной очистки

Санитарная очистка проектируемой территории занимает важное место среди комплекса задач по охране окружающей среды и направлена на содержание территории населенного пункта в безопасном для человека состоянии.

Количество твердых коммунальных отходов рассчитывается по формуле:

$$TKO = N_{TKO} \times П,$$

где TKO – количество накапливаемых твердых коммунальных отходов,

N_{TKO} – минимальный нормативный показатель накопления твердых коммунальных отходов, П – показатель.

Расчет накопления твердых бытовых отходов, был выполнен в соответствии с НГПСО 1-2009.66 Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области, и представлен в таблице 9.

Таблица 9

Расчет накопления твердых бытовых отходов

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Норма накопления м ³ /год	Показатели	Количество ТБО, м ³ /год
1	2	3	4	5	6
1	Отходы от жилищ несортированные	на 1 человека	1,07	524	560,7



2	Отходы от общеобразовательных учреждений	на 1 учащегося	0,09	66	5,9
3	Отходы от объектов дополнительного образования	на 1 учащегося	0,09	350	31,5
4	Отходы от музея	на 1 кв.м. общей площади	0,01	1100	11,0
5	Отходы от концертной площадки	на 1 место	0,7	1700	1190,0
6	Отходы от объектов торговли	на 1 кв.м. общей площади	0,15	4773,0	716,0
7	Отходы от ярмарок	на 1 кв.м. торговой площади	0,04	2400,0	96,0
8	Отходы от объектов общественного питания	на 1 место	0,9	1215	1093,5
9	Отходы от объектов бытового обслуживания	на 1 сотрудника	0,25	27	6,8
10	Отходы от гостиниц	на 1 место	1,07	92	98,4
11	Отходы от объектов административного назначения	на 1 сотрудника	0,25	658	177,0
12	Отходы от спа-комплекса	на 1 кв.м. общей площади	0,6	1250,4	750,2
13	Отходы от уборки дорог, улиц, тротуаров, придомовой территории	на 1 кв.м площади	0,01	46223	462,2
	ИТОГО	5199,2			

Проектом предусматривается плановая система очистки территории с удалением и обезвреживанием бытового мусора и других твердых отходов с периодичностью:

- в летний период (при плюсовой температуре свыше +5°) ежедневный;
- в зимний период (при температуре – 5° и ниже) раз в двое суток.

В соответствии с НГПСО 1-2009.66 Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области коммунальные отходы на территории проектирования составляют 5199,2 м³/год, или 14,2 м³/сутки.

Для сбора коммунальных отходов предусмотрена организация 23 контейнерных площадок с размещением на них 66 контейнеров объемом 1,1 куб.м (с учетом радиуса обслуживания – 100 метров и минимального расстояния до окон жилых домов – 20 метров в соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»).

В соответствии с «Рекомендациями по выбору методов и организации удаления бытовых отходов», утвержденными 15 марта 1985 г., мусорные контейнеры должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 метров. Площадки для контейнеров должны иметь ровное асфальтовое или бетонное покрытие, ограждение зелеными насаждениями или какое-либо другое ограждение (кирпичное, сетчатое, бетонное). Наибольшее количество размещаемых контейнеров на площадке не должно превышать шести.

Вывоз коммунальных отходов предусматривается на организованный полигон твердых бытовых отходов г. Сызерт специальным автотранспортом на основании договора со специализированной организацией, имеющей лицензию на осуществление сбора и вывоза отходов.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

Проект планировки и проект межевания территории исторического центра города Сызерт Сызертского городского округа рассчитан на один этап строительства. Основные технико-экономические показатели сведены в таблицу 10.

Таблица 10

Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
I.	ТЕРРИТОРИЯ			
1.	Общая площадь земель в границе проектирования	га/%	42,85/100	42,85/100
	в том числе:			
	Жилые зоны	га/%	10,32/24,08	11,34/26,5
	из них:			
	территория индивидуальной жилой застройки	га/%	9,60/22,40	9,70/22,6
	- территория многоквартирной жилой застройки	га/%	0,72/1,68	1,64/3,9

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
2.	Общественно-деловые зоны	га/%	6,54/15,26	8,75/20,4
	из них:			
	- территория общественно-деловых объектов	га/%	5,67/13,23	8,22/19,1
	- территория объектов образования	га/%	0,87/2,03	0,16/0,4
	- территория объектов религии	га/%	-	0,37/0,9
3.	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га/%	7,37/17,20	1,44/3,4
	из них:			
	- территория производственных объектов	га/%	7,14/16,66	2,93/6,8
	- территория коммунально-складских объектов	га/%	0,23/0,54	-
	- территория объектов транспорта	га/%	-	1,44/3,4
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	га/%	2,80/6,53	-
	- территория луговой растительности	га/%	2,59/6,04	-
	- территория огородов	га/%	0,21/0,49	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
5.	Зоны рекреационного назначения	га/%	2,47/5,77	4,70/10,9
	из них:			
	- территория древесно-кустарниковой растительности	га/%	2,47/5,77	-
	- территория озеленения общего пользования	га/%	-	4,70/10,9
6.	Зоны специального назначения	га/%	-	1,03/2,4
	из них:			
	- территория санитарно-защитного озеленения	га/%	-	1,03/2,4
7.	Зоны акваторий	га/%	2,26/5,28	2,27/5,30
	из них:			
	- территория водных объектов	га/%	2,26/5,28	2,27/5,30
8.	Иные зоны	га/%	11,09/25,88	10,26/23,94
	из них:			
	- прочие территории	га/%	11,09/25,88	-
	- территория общего пользования	га/%	-	10,40/24,3
II.	НАСЕЛЕНИЕ			
1.	Общая численность населения	чел.	221	524
2.	Плотность населения	чел/га	5	12
III.	ЖИЛОЙ ФОНД			
1.	Общая площадь	Собщ. кв. м	8983,0	18832,8
		кол-во домов/кв	81	85
2.	Средняя обеспеченность жилым фондом	кв.м/чел	46,6	35,9
IV.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
1.	Дошкольное образовательное учреждение	ед/мест	1/119	-
2.	Общеобразовательное учреждение	ед/учащихся	1/66	1/66
3.	Объекты дополнительного образования	ед/учащихся	-	1/350
4.	Музеи	ед/кв.м. общей площади	1/200	2/1100
5.	Концертная площадка	ед/посетителей	-	1/1700

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	2	3	4	5
6.	Объекты торговли	ед/кв.м. торг. площади	12/2903,0	12+/4773.0
7.	Объекты общественного питания	ед/посад. мест	5/400	5+/1215
8.	Объекты бытового обслуживания	ед/рабочих. мест	3/17	4/27
9.	Гостиницы (апартаменты)	ед/мест	2/72	3/92
10.	Объекты административного назначения	ед/сотрудники	2/65	2+/708
11.	Спа-комплекс	ед/помыв. мест	-	1/200
12.	Ярмарки	ед/кв.м. торг. площади	-	2/2400,0
V.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	4,70	4,90
	в том числе:			
	- магистральные улицы	км	1,75	1,75
	из них:			
	- районного значения	км	1,75	1,75
	- улицы местного значения в зонах жилой застройки	км	2,95	3,15
2	Плотность магистральной сети	км/км ²	4,08	4,08
3	Плотность улично-дорожной сети	км/км ²	10,96	11,43
4	Протяжённость маршрута общественного транспорта	км	1,52	1,52
VI.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ			
1.	Водопотребление всего	м ³ /сут	287,1	703,1
2.	Общее поступление сточных вод всего	м ³ /сут	287,1	595,1
3.	Потребность в электроэнергии всего	кВт	1302,9	4500,0
4.	Потребление тепла всего	Гкал/час	3,41	10,0
5.	Потребление газа всего	м ³ /час	223,7	1001,8
6.	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
от 21.08.2019 № 1581**О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТАМ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ ИСТОК И В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА В
ЦЕНТРАЛЬНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВОЧНОГО ЭЛЕМЕНТА – РАЙОН
«ГАГАРИНСКИЙ» ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ ИСТОК**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, положением «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке внесения в него изменений», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, принимая во внимание заявление генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Региональные геоинформационные системы» Казакова К.П. вх. № 15148 от 26.07.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток (далее - Проекты), согласно приложениям №№1-2.
2. Провести публичные слушания по Проектам 05 сентября 2019 года в 17 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, 119А, здание Большеистокской сельской администрации, актовый зал.
3. Установить, что для внесения предложений и замечаний по Проектам необходимо представить документ, удостоверяющий личность.
4. Установить, что регистрация участников публичных слушаний с указанием фамилии, имени, отчества, почтового адреса производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, постоянно проживающего на территории Сысертского городского округа либо являющегося правообладателем земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся на территории Сысертского городского округа, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за пять минут до начала публичных слушаний.
5. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни с 9-00 до 16-00 в здании Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, кабинет № 18.
6. Установить прием от физических и юридических лиц предложений и замечаний по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде с даты регистрации настоящего постановления до 16-00 04 сентября 2019 года по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа, кабинет № 3.
7. Сформировать комиссию по организации и проведению публичных слушаний (далее - Комиссия) в следующем составе:
 - Александровский А.В. - заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;
 - Козырева А.В. - ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

- Костарева Н.Ф. – глава Большеистокской сельской администрации;
- Бындина Т.В.- главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;
- Зырянов А.М. – депутат Думы Сысертского городского округа;
- Рудас А.Е. – депутат Думы Сысертского городского округа.

Комиссии:

- 1) организовать и провести публичные слушания по Проектам с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены Проекты, правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах этой территории;
- 2) организовать выставки-экспозиции демонстрационных материалов

по Проектам:

- в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35;
 - в здании Большеистокской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, 119А;
- 3) обеспечить прием предложений и замечаний в письменном виде по Проектам в срок до 16-00 04 сентября 2019 года;
 - 4) рассмотреть предложения и замечания по Проектам до начала публичных слушаний;
 - 5) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.
 9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
 10. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского городского округа **Д.А. Нисковских**

Приложение № 1 к постановлению Администрации Сысертского городского округа от
21.08.2019 № 1581

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ
ИСТОК**

(КВАДРАТ А-1 (14,15))
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Екатеринбург
2019 г.

Введение

Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа и в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток (далее – Предложения) подготовлены ООО «Региональные геоинформационные системы» в соответствии с договором от 13 мая 2019 года № 13-19/ПП и техническим заданием от 25.06.2019 года в составе проекта планировки территории, расположенной в центральной части планировочного элемента – район «Гагаринский» поселка Большой Исток.

Основные нормативные правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Приказ Минстроя России от 25.04.2017 №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».

СанПиН 2.2.1.2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений, иных объектов».

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.

СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».



1. Общие сведения

Местоположение

Территория проектирования расположена в северо-западной части п. Большой Исток и определена в границах участка с кадастровым номером 66:25:0104002:422. Местоположение квадрата А-1 (14, 15) указано на рисунке 1.

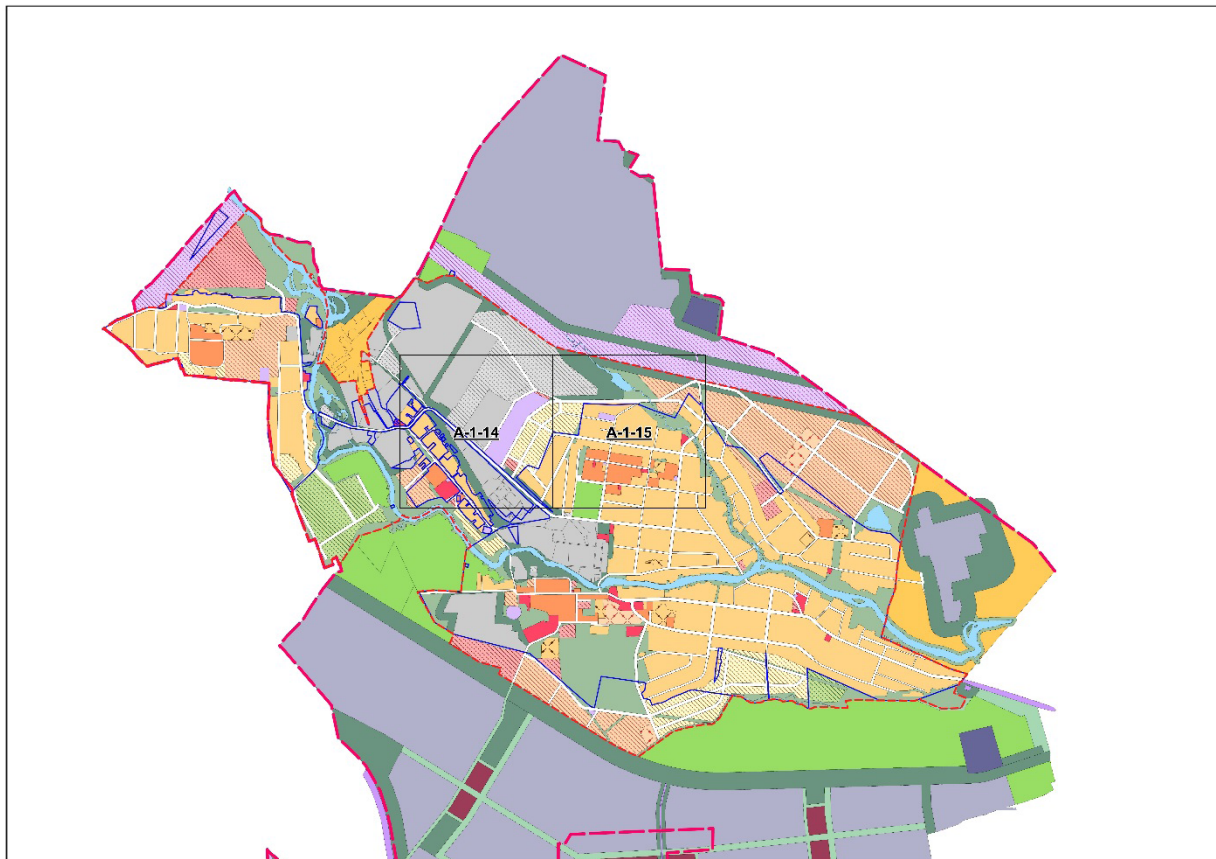


Рисунок 1. Ситуационный план

2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами территориального планирования Сысертского городского округа

2.1. В отношении территории поселка Большой Исток действует документ территориального планирования: «Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток», утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120.

2.2. Указанным в п.2.1. документом в отношении территории подготовки документации по планировке территории запланировано размещение шести видов функциональных зон: «Зона размещения усадебной жилой застройки», «Общественно-деловая зона (О)», «Зона производственного использования (П)», «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)», «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности», зона «Зона озеленения специального назначения». Также запроектировано размещение газораспределительного пункта. Предусмотрено размещение объекта торговли и бытового обслуживания.

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа, генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток

3.1. Настоящими предложениями предусмотрено изменение функционального назначения южной части проектируемого участка с зоны размещения объектов общественно-делового назначения на зону застройки малоэтажными жилыми домами.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию:

- 1) улично-дорожной сети (основание: рациональное использование территории);
- 2) функциональных зон (основание: топографическая съемка М 1:500, уточнившая местоположение объектов, изменение конфигурации улично-дорожной сети);
- 3) существующих трасс ВЛ 10 кВ и строительство новой ВЛ 10 кВ с размещением одного ТП 10/0,4 кВ (основание: изменение конфигурации улично-дорожной сети и обеспечение нормативных требований по протяженности ЛЭП);
- 4) проектируемой системы водоснабжения (основание: изменение конфигурации улично-дорожной сети);
- 5) проектируемой системы газоснабжения (газопроводов высокого давления) с размещением в границах проектирования ГРП (основание: изменение конфигурации улично-дорожной сети, рациональное использование территории);
- 6) проектируемой системы теплоснабжения с размещением модульных пристроенных ко-

тельных в секционной жилой застройке (основание: изменение функционального назначения территории);

7) проектируемой системы водоотведения с размещением КНС (основание: необходимость отведения хозяйственно-бытовых стоков от секционной жилой застройки).

3.3. С учетом требований, установленных п.11 Технического задания, настоящими Предложениями при формировании графических материалов в границах квадрата А-1(14, 15) предусмотрено изменение условных обозначений, используемых при их формировании. Условные обозначения для фрагментов, предлагаемых к утверждению, подготовлены в виде отдельных приложений к соответствующим картам.

3.4. В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие фрагменты 6-х карт в границах квадрата А1 (14, 15) в редакции, предлагаемой к утверждению, и условных обозначений к ним:

- 1) Фрагмент карты 1² «Функциональное зонирование территории населенного пункта»;
- 2) Фрагмент карты 1² «Функциональное зонирование территории населенного пункта. Условные обозначения»;
- 3) Фрагмент карты 2² «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта»;
- 4) Фрагмент карты 2² «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта. Условные обозначения»;
- 5) Фрагмент карты 4² «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта»;
- 6) Фрагмент карты 4² «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта. Условные обозначения»;
- 7) Фрагмент карты 1 «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа»;
- 8) Фрагмент карты 1 «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа. Условные обозначения»;
- 9) Фрагмент карты 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа»;
- 10) Фрагмент карты 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа. Условные обозначения»;
- 11) Фрагмент карты 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского городского округа»;
- 12) Фрагмент карты 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на террито-



рии Сызертского городского округа. Условные обозначения».

4. Предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сызертского городского округа

Внести в генеральный план Сызертского городского округа, утвержденный решением Думы Сызертского городского округа от 08.08.2013 г. №221 (с изменениями от 03.12.2014 г. №407, от 29.04.2015 г. №437, от 27.08.2015 г. №468, от 24.12.2015 г. №499, от 01.03.2016 г. №515, от 31.03.2016 г. №523, от 28.04.2016 г. №526, от 30.06.2016 г. №542, от 06.09.2016 г. №555, от 01.12.2016 г. №574, от 30.11.2017 г. №30, от 29.11.2018 г. №117, от 29.11.2018 г. №119, от 29.11.2018 г. №120, от 28.02.2019 г. №141, от 28.03.2019 г. №144, от 28.03.2019 г. №145, от 28.03.2019 г. №146) следующие изменения:

4.1. Изменить показатель «Площадь, га» таблицы 2 «Планируемое функциональное использование территории» Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- показатель «Площадь, га» пункта 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» увеличить на 0,42 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» уменьшить на 0,33 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» увеличить на 0,75 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 3 «Общественно-деловая зона» увеличить на 0,04 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 4 «Зона производственного использования» уменьшить на 0,9 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» уменьшить на 6,3 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 10 «Зона озеленения специального назначения» уменьшить на 0,65 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» уменьшить на 0,15 га;
- показатель «Площадь, га» пункта 16 «Зона общего пользования» увеличить на 7,54 га.

4.2. Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8 «Основные технико-экономические показатели территории городского округа» Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» увеличить на 0,42 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» уменьшить на 0,33 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» увеличить на 0,75 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.3 «Общественно-деловая зона» увеличить на 0,04 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.4 «Зона производственного использования» уменьшить на 0,9 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» уменьшить на 6,3 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.10 «Зона озеленения специального назначения» уменьшить на 0,65 га;

- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» уменьшить на 0,15 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.16 «Зона общего пользования» увеличить на 7,54 га;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 5.1 «Протяженность автомобильных дорог общего пользования» «местного значения» увеличить на 0,36 км;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 6.1.3 «Протяженность водоводов» уменьшить на 0,12 км;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 6.2.2 «Протяженность магистральных сетей (канализации)» увеличить на 0,8 км;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 6.3.3 «Количество котельных, в т.ч.» и пункта 6.3.3.1 «газовые» увеличить на 2;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 6.4.2 «Протяженность магистральных ЛЭП, в т.ч. 10 кВ» увеличить на 0,54 км;
- показатели «Расчетный срок 2035 г.» пункта 6.5.3 «Протяженность сетей, в т.ч.:» и пункта 6.5.3.2 «высокого давления» уменьшить на 0,48 км.

4.3. Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 13 «Основные технико-экономические показатели территории населенного пункта п. Большой Исток» Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1 раздела I «Жилая зона, в том числе:» увеличить на 0,42 га/0,04%;

- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1. «Зона размещения усадебной жилой застройки» уменьшить на 0,33 га/0,04%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.2. «Зона размещения секционной жилой застройки» увеличить на 0,75 га/0,08%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 2 раздела I «Общественная зона» увеличить на 0,04 га/0,004%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 3 раздела I «Производственные и коммунально-складские зоны» уменьшить на 0,9 га/0,1%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 4 раздела I «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)» уменьшить на 6,3 га/0,7%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 6 раздела I «Рекреационные зоны» уменьшить на 0,15 га/0,01%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 8 раздела I «Зоны специального назначения» уменьшить на 0,65 га/0,07%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 8 раздела I «Прочие территории» увеличить на 7,54 га/0,84%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1 раздела VI «Протяженность улично-дорожной сети всего» увеличить на 0,36 км;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.2 раздела VI «местные улицы» увеличить на 0,36 км.

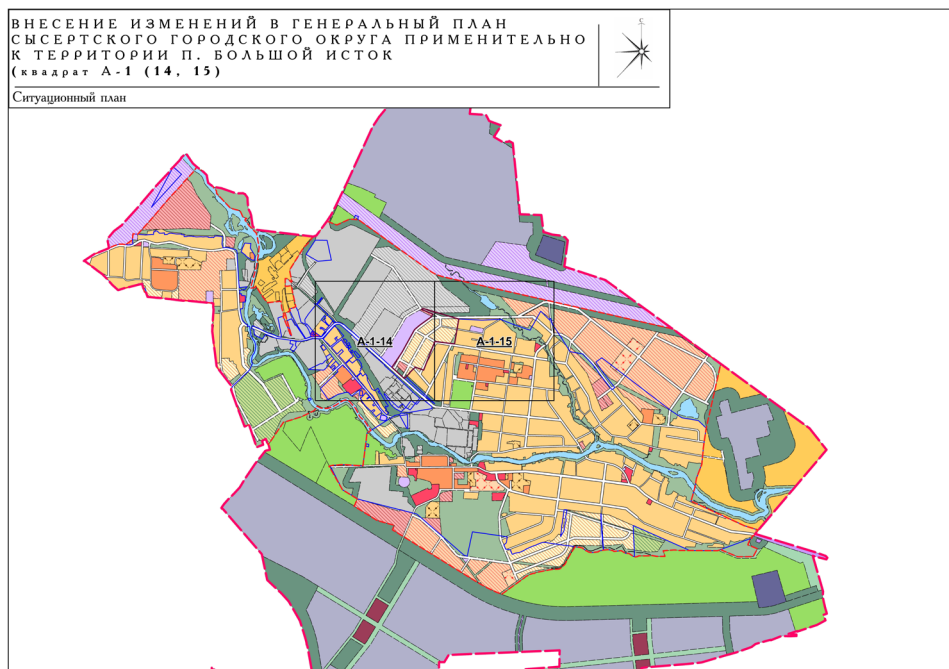
4.4. Изменить показатели «Мощность» раздела «Объекты инженерной инфраструктуры» (новое строительство) приложения 1.3 «Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в п. Большой Исток» Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- показатель «Мощность» пункта 2 «КНС» увеличить на 1 шт.;
- добавить пункт 2.1, где показатель «Наименование проектируемого объекта» - «НСДК (Насосная станция дождевой канализации)», а показатель «Мощность» - 2 шт.;
- наименование проектируемого объекта «Четыре газовые котельные на территории секц. застройки» в пункте 3 заменить на «Шесть газовых котельных на территории секц. застройки» в связи с увеличением на 2 шт.;
- показатель «Мощность» пункта 4 «Газораспределительный пункт» увеличить на 1 шт.;
- показатель «Мощность» пункта 6 «Трансформаторные пункты 10/0,4 кВ» увеличить на 1 шт.

4.5. Изменить показатели раздела «Объекты транспортной инфраструктуры» (новое строительство) в планировочном районе «Заводской» приложения 1.3 «Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в п. Большой Исток» Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- показатель «Название/адрес» представить в следующей редакции: «продолжение ул. Новая, Улица 16, продолжение ул. Западная, ул. Ключевая, ул. 1 Мая, ул. Брусничная»;
- показатель «Показатель» увеличить на 0,36 км.

Приложение № 2 к постановлению Администрации Сызертского городского округа от 21.08.2019 № 1581 на 8-ми листах



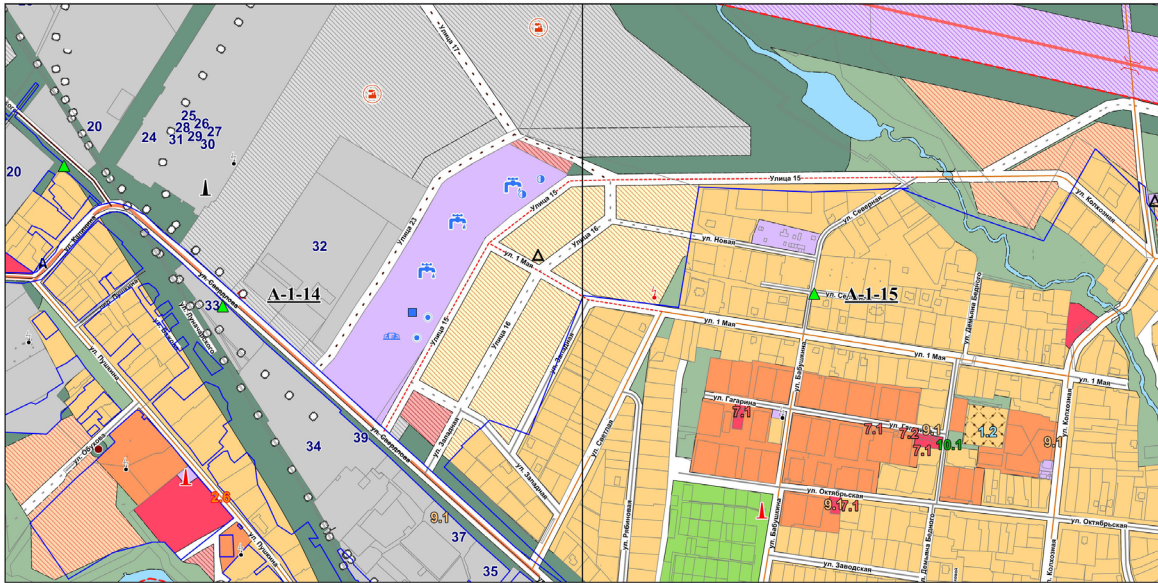


ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К ТЕРРИТОРИИ П. БОЛЬШОЙ ИСТОК
(квартал А-1 (14, 15))

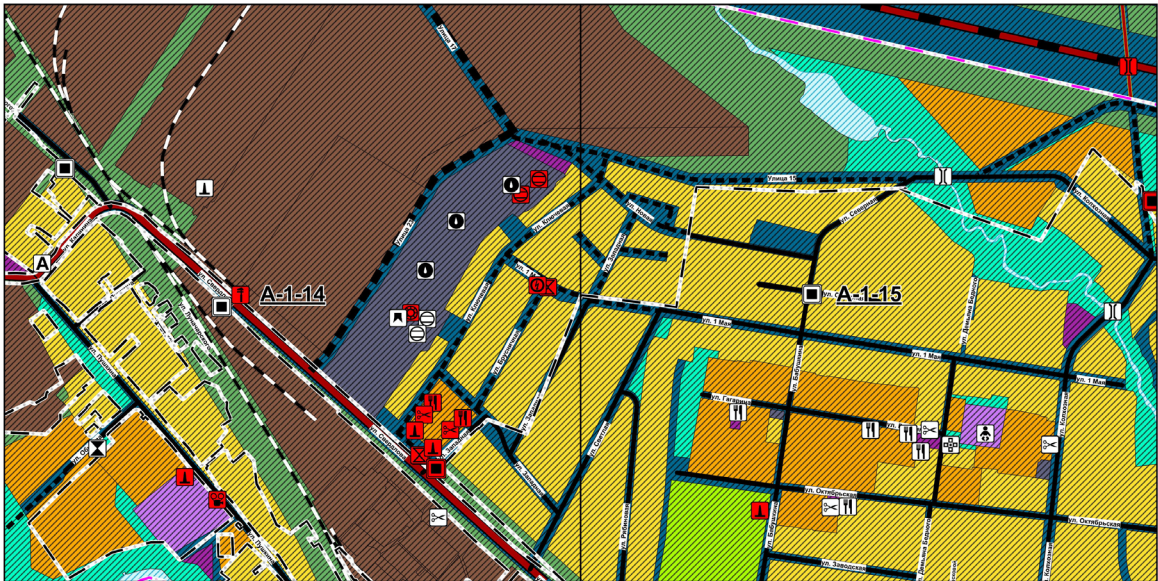


Фрагмент карты 1^{2н} "Функциональное зонирование территории населенного пункта"

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П. БОЛЬШОЙ ИСТОК (квартал А-1 (14, 15))

Функциональное зонирование территории населенного пункта. Условные обозначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы	•••	Существующая граница населенного пункта
	•••	Предлагаемая к установлению граница населенного пункта
Функциональное зонирование		Зона застройки индивидуальными жилыми домами
		Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
		Многофункциональная общественно-деловая зона
		Зона специализированной общественной застройки
		Производственная зона
		Зона инженерной инфраструктуры
		Зона транспортной инфраструктуры
		Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
		Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
		Зона озеленения территорий специального назначения
		Зоны автотурри
Объекты транспортной инфраструктуры		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения сохраняемые
		Автомобильные дороги местного значения, планируемые к реконструкции
		Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемые к размещению
		Улица в жилой застройке, планируемая к размещению
		Поселковая дорога, планируемая к размещению
		Железнодорожный путь необщего пользования сохраняемый
		Остановочный пункт сохраняемый
		Мостовое сооружение сохраняемое
		Мостовое сооружение, планируемое к размещению
		Станция технического обслуживания, планируемая к размещению

	Объекты инженерной инфраструктуры
	Канализационная насосная станция (КНС) сохраняемая
	Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению
	Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемая к размещению
	Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
	Пункт редуцирования газа (ПРГ), планируемый к размещению
	Пункт редуцирования газа (ПРГ) сохраняемый
	Источник тепловой энергии, планируемый к размещению
	Источник тепловой энергии Существующий, реконструируемый, строящийся
	Резервуар, планируемый к размещению
	Водоабор сохраняемый
	Водопроводные очистные сооружения, планируемые к размещению
	Насосная станция сохраняемая
	Резервуар сохраняемый
	Объекты социальной инфраструктуры
	Образование
	Дополнительная образовательная организация сохраняемая
	Культура
	Объект культурно-досугового (клубного) типа, планируемый к размещению
	Инвестиционные объекты
	Торговля и общественное питание
	Объекты торговли, общественного питания сохраняемые
	Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг сохраняемые
	Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению
	Здравоохранение
	Аптечная организация сохраняемая



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫЗЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П. БОЛЬШОЙ ИСТОК (квартал А-1 (14, 15))

Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта.
Условные обозначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы**
- Существующая граница населенного пункта
 - Предлагаемая к установлению граница населенного пункта
- Функциональное зонирование**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
 - Многофункциональная общественно-деловая зона
 - Зона специализированной общественной застройки
 - Производственная зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сква, сквера, бульвары, городские леса)
 - Зона озеленения территорий специального назначения
 - Зоны автаторий
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улица в жилой застройке, планируемая к размещению
 - Улица в жилой застройке сохраняемая
 - Поселковая дорога, планируемая к размещению
 - Автомобильные дороги местного значения, планируемые к реконструкции
 - Железнодорожный путь общего пользования сохраняемый
 - Основной пункт сохраняемый
 - Мостовое сооружение сохраняемое
 - Мостовое сооружение, планируемое к размещению
- Объекты социальной инфраструктуры**
- Образование**
- Дошкольная образовательная организация сохраняемая
- Культура**
- Объект культурно-досугового (служебного) типа, планируемый к размещению



Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты систем водопроведения

- Канализационная насосная станция (КНС) сохраняемая
- Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению
- Насосная станция ливневой канализации (НСЛК), планируемая к размещению
- Канализация самотечная сохраняемая
- Канализация самотечная, планируемая к размещению
- Канализация напорная сохраняемая
- Канализация напорная, планируемая к размещению
- Канализация ливневая самотечная открытая, планируемая к размещению
- Дренаж, планируемый к размещению
- Канализация ливневая напорная, планируемая к размещению
- Канализация напорная, планируемая к ликвидации

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
 - Трансформаторная подстанция (ТП) сохраняемая
 - ЛЭП 10 кВ сохраняемая
 - ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
 - ЛЭП 10 кВ, планируемая к ликвидации
- Объекты системы газоснабжения**
- Пункт редуцирования газа (ПРГ), планируемый к размещению
 - Пункт редуцирования газа (ПРГ) сохраняемый
 - Газопровод распределительный высокого давления сохраняемый
 - Газопровод распределительный высокого давления, планируемый к размещению
 - Газопровод распределительный среднего давления, планируемый к размещению

Объекты системы связи

- Линия связи сохраняемая

Объекты системы теплоснабжения

- Источник тепловой энергии, планируемый к размещению
- Источник тепловой энергии Существующий, реконструируемый, строящийся
- Теплопровод распределительный (квартальный), планируемый к ликвидации
- Теплопровод распределительный (квартальный) сохраняемый

Объекты системы водоснабжения

- Водопровод сохраняемый
- Водопровод, планируемый к размещению
- Водопровод, планируемый к ликвидации
- Резервуар, планируемый к размещению
- Водолабор сохраняемый
- Водопроводные очистные сооружения, планируемые к размещению
- Насосная станция сохраняемая
- Резервуар сохраняемый

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО
К П. БОЛЬШОЙ ИСТОК
(кв а д р а т А - 1 (1 4 , 1 5))



Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории
населенного пункта. Условные обозначения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Существующая граница населенного пункта
- Предлагаемая к установлению граница населенного пункта

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зоны акваторий

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения сохраняемые
- Автомобильные дороги местного значения, планируемые к реконструкции
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемые к размещению
- Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению
- Улицы в жилой застройке сохраняемая
- Поселковая дорога, планируемая к размещению
- Железнодорожный путь необщего пользования сохраняемый
- Остановочный пункт сохраняемый
- Мостовое сооружение сохраняемое
- Мостовое сооружение, планируемое к размещению

Инвестиционные объекты и площадки

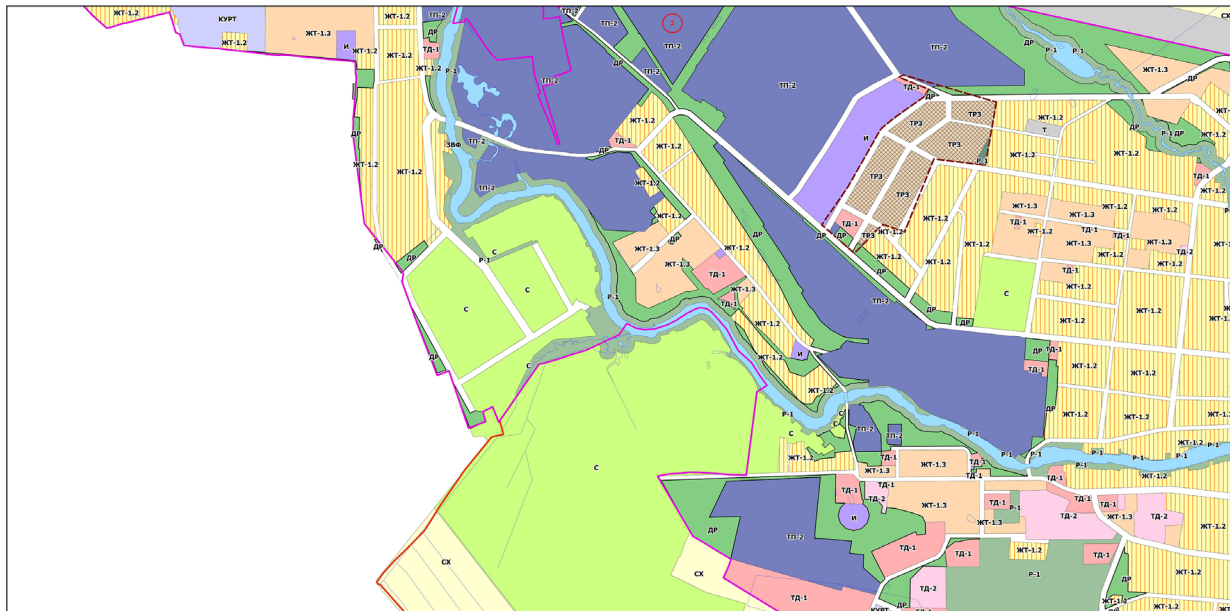
- Зона территориального развития (ЗТР)
- Объекты торговли, общественного питания сохраняемые
- Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг сохраняемые
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению
- Аптечная организация сохраняемая
- Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
- Предприятие металлургии (в том числе цветной металлургии), металлообработки сохраняемое
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции сохраняемое
- Предприятие обрабатывающей промышленности иной специализации сохраняемое
- Объект, связанный с производственной деятельностью, сохраняемый
- Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПОВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

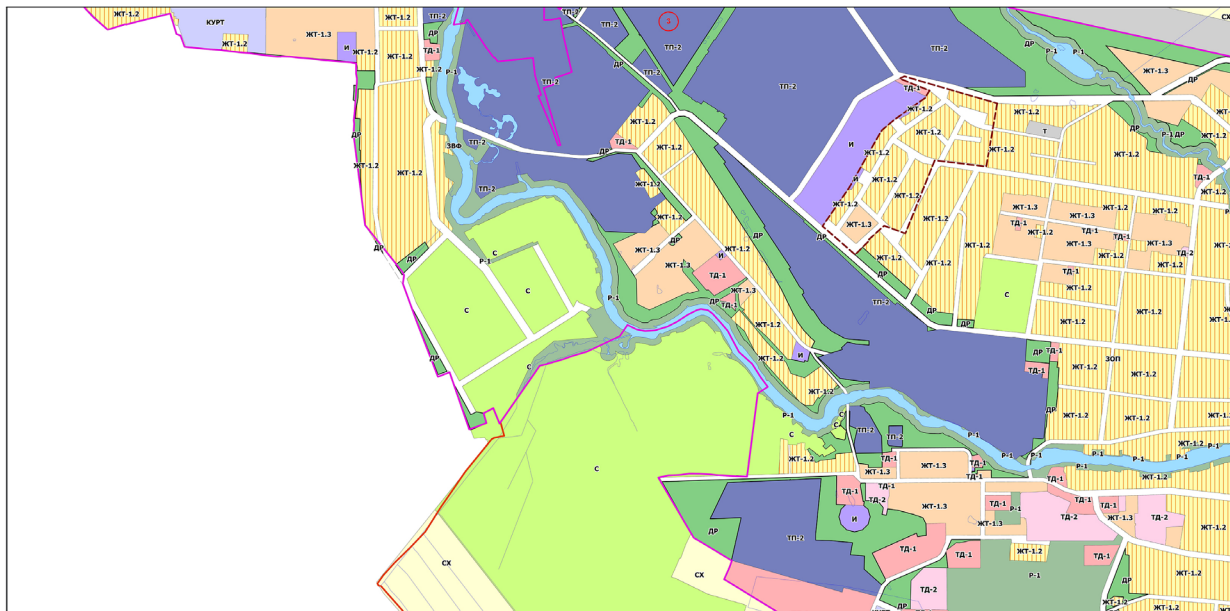


Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования
Сысертского городского округа». Фрагмент 3.

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
от 16.08.2019 № 1548

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЧАСТИ УВЕЛИЧЕНИЯ ПРЕДЕЛЬНОГО КОЛИЧЕСТВА ЭТАЖЕЙ С 1 ДО 2 В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:25:3614001:11

В соответствии со статьей со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, Уставом Сысертского городского округа, на основании заявления Матюченко Владимира Васильевича от 08.07.2019 № 13583, заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 14.08.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить Матюченко Владимиру Васильевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей с 1 до 2 в границах земельного участка площадью 240 100 кв. м с кадастровым номером 66:25:3614001:11, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, примерно 3 км восточнее от деревни Космакова, находящегося в границе территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа - председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству А.В. Александровского.

3. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского городского округа

Д.А. Нисковских

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
от 16.08.2019 № 1549

О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, на основании заявлений Общества с ограниченной ответственностью «Терра Групп» от 13.06.2019 № 11777, от 13.06.2019 №11776, от 01.07.2019 № 13068, заключения о результатах публичных слушаний, состоявшихся 15.08.2019,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Терра Групп» разрешение на условно разрешенный вид использования «5.5 Поля для гольфа или конных прогулок» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 66, площадью 692995,83 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:524, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

Установить в отношении формируемого земельного участка с условным номером 66, площадью 692995,83 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:524, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, вид разрешенного использования «5.5 Поля для гольфа или конных прогулок», относящийся к условно разрешенным видам для территориальной индивидуальных жилых домов в сельских насе-

ленных пунктах (ЖТ-1.2).

2. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Терра Групп» разрешение на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 68, площадью 4 741,16 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:232, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

Установить в отношении формируемого земельного участка с условным номером 68, площадью 4 741,16 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:232, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, вид разрешенного использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» относящийся к условно разрешенным видам для территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

3. Предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Терра Групп» разрешение на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

Установить в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», вид разрешенного использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» относящийся к условно разрешенным видам для территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа - председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству А.В. Александровского.

5. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского городского округа

Д.А. Нисковских

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
от 19.08.2019 № 1576

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОТ 25.01.2019 № 108 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ СХЕМЫ РАЗМЕЩЕНИЯ НЕСТАЦИОНАРНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

Руководствуясь статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», в соответствии с протоколами заседания комиссии по разработке схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Сысертского городского округа от 11.07.2019 № 7, от 31.07.2019 № 8,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в постановление Администрации Сысертского городского округа от 25.01.2019 № 108 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории Сысертского городского округа» (далее – схема):

- 1) дополнить схему номерами строк 29-2, 49-1, 55-1, 58-1, 62-1, 62-2 (прилагается);
2. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского городского округа

Д.А. Нисковских

*Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 19.08.2019 № 1576*

*«О внесении изменений в постановление Администрации
Сысертского городского округа от
25.01.2019 № 108 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых
объектов на территории Сысертского городского округа»*



номер строки	учетный номер места размещения нестационарного торгового объекта	адресные ориентиры места размещения нестационарного торгового объекта (географические координаты)	вид нестационарного торгового объекта	специализация нестационарного торгового объекта	площадь нестационарного торгового объекта (квадратных метров)	собственник земельного участка, на котором расположен нестационарный торговый объект	принадлежность к объектам малого и среднего предпринимательства	период, на который планируется размещение нестационарного торгового объекта (начало и окончание периода)	статус места размещения нестационарного торгового объекта (действующее, перспективное)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
29-2	31-С-П	г. Сысерть, кадастровый квартал 66:25:2201016, расположение перед въездом на объект кладбищенского хозяйства, расположенного на территории города Сысерть по адресу ул. Декабристов, д.77 литер И	павильон	непродовольственные товары: ритуальные услуги (цветы, венки)	общ.50	государственная		01.01.2019-31.12.2021	перспективное
49-1	8-Д-П	п. Девуреченск, кадастровый квартал 66:25:2201016, расположение перед въездом на объект кладбищенского хозяйства, расположенного на территории Девуреченской сельской администрации	павильон	непродовольственные товары: ритуальные услуги (цветы, венки)	общ.30	государственная		01.01.2019-31.12.2021	перспективное
55-1	2-Юж-П	с. Щелкун, 65 метров на восток относительно ориентира: с.Щелкун, улица Власова, дом 49	павильон	непродовольственные товары: ритуальные услуги (цветы, венки)	общ.70	государственная		01.01.2019-31.12.2021	перспективное
58-1	4-К-П	с. Кашино, кадастровый номер 66:25:2703001:281, расположение перед въездом на объект кладбищенского хозяйства, расположенного на территории Центральной сельской администрации, восточнее села Кашино	павильон	непродовольственные товары: ритуальные услуги (цветы, венки)	общ.30	государственная		01.01.2019-31.12.2021	перспективное
62-1	4-О-П	п. Октябрьский, южнее 4,3 метра от здания, расположенного по адресу п. Октябрьский, ул. Чапаева, д. 1Б	павильон	общественное питание	общ.36	государственная		01.01.2019-31.12.2021	перспективное
62-2	5-О-П	П. Октябрьский, улица Свердлова, на северной границе земельного участка с кадастровым номером 66:25:1501003:28	павильон	продовольственные товары	общ.9	государственная		01.01.2019-31.12.2021	перспективное

КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей с 1 до 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:3614001:11

16 августа 2019 года

Настоящее заключение подготовлено Комиссией по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, (далее – Комиссия), в соответствии со ст. 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании ст. 10 Главы 2. Части I Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа (в редакции от 27.06.2019 № 161).

Постановлением Администрации Сысертского городского округа от 17.07.2019 № 1357 «О назначении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей с 1 до 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:3614001:11», принято решение о проведении публичных слушаний 14.08.2019.

Публикация в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» от 25 июля 2019 года № 29 (619) и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет www.admsysert.ru.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний (организатор по проведению публичных слушаний): Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, ответственная за проведение публичных слушаний, назначенная постановлением Администрации Сысертского городского округа от 17.07.2019 № 1357.

Тема публичных слушаний: Рассмотрение и обсуждение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей с 1 до 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:3614001:11, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, примерно 3 км восточнее от деревни Космакова, находящегося в границе территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ).

Место проведения публичных слушаний: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, зал заседаний.

Дата и время проведения публичных слушаний: 14 августа 2019 года в 17 часов 15 минут местного времени.

Информирование заинтересованных лиц:

Публикация в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» от 25 июля 2019 года № 29 (619) и на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет www.admsysert.ru.

Комиссией были обеспечены:

- подготовка помещения для проведения публичных слушаний;
- организация проведения публичных слушаний;
- в установленные сроки опубликовано в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и размещено на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru) постановление Администрации Сысертского городского округа о назначении публичных слушаний от 17.07.2019 № 1357;
- в установленные сроки размещено сообщение о проведении публичных слушаний на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru);
- обеспечен прием от физических и юридических лиц предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде;
- участники публичных слушаний были проинформированы о регламенте и рекомендательном характере результатов публичных слушаний на основании Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе», утвержденного Решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 и Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа № 323 от 24.01.2008 (в редакции от 27.06.2019 № 161).

Предложения и замечания участников публичных слушаний по предмету рассмотрения, подлежащие фиксации в журнале учета посетителей и записи предложений и замечаний – не поступали.

14 августа 2019 года в 17 часов 15 минут состоялось собрание участников публичных слушаний.

В данных публичных слушаниях приняло участие 4 человека.

Поступившие от участников публичных слушаний предложения и замечания в процессе проведения публичных слушаний отражены в протоколе публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний за предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей с 1 до 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:3614001:11, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, примерно 3 км восточнее от деревни Космакова, находящегося в границе территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ) высказались все участники публичных слушаний.

Других замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступало.

15 августа 2019 года подписан протокол публичных слушаний.

Все необходимые процедуры для проведения публичных слушаний были выполнены.

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Процедура публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей с 1 до 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:3614001:11, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, примерно 3 км восточнее от деревни Космакова, находящегося в границе территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ), соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Сысертского городского округа, в связи с чем публичные слушания признать состоявшимися.

2. Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, учитывая мнение большинства присутствующих на публичных слушаниях граждан, **рекомендует** Главе Сысертского городского округа предоставить Матющенко Владимиру Васильевичу на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части увеличения предельного количества этажей с 1 до 2 в границах земельного участка с кадастровым номером 66:25:3614001:11, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, примерно 3 км восточнее от деревни Космакова, находящегося в границе территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ).

3. В соответствии с пунктом 23 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в издании «Вестник Сысертского городского округа» и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет, расположенном по адресу www.admsysert.ru.

Председатель комиссии _____ А.В. Александровский
Заместитель председателя комиссии _____ Е.А. Капалина
Секретарь комиссии _____ Т.В. Бындина

КОМИССИЯ ПО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И ЗАСТРОЙКЕ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о результатах публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка на территории Сысертского городского округа

16 августа 2019 года

Настоящее заключение подготовлено Комиссией по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, (далее – Комиссия), в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на основании ст. 15 Главы 4. Части II Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа № 323 от 24.01.2008 (в редакции от 27.06.2019г. № 161).

Постановлением Администрации Сысертского городского округа от 17.07.2019 № 1362 «О назначении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка», принято решение о проведении публичных слушаний 15.08.2019.

Публикация в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» от 25 июля 2019 года № 29 (619) и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет www.admsysert.ru.

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний (организатор по проведению публичных слушаний): Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, ответственная за проведение публичных слушаний, назначенная



постановлением Администрации Сысертского городского округа от 17.07.2019 № 1362.

Тема публичных слушаний: Рассмотрение и обсуждение вопросов:

1) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «5.5 Поля для гольфа или конных прогулок» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 66, площадью 692995,83 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:524, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

2) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 68, площадью 4 741,16 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:232, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

3) О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

Место проведения публичных слушаний: село Кашино Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 43 а, здание Центральной сельской администрации, актовое зал.

Дата и время проведения публичных слушаний: 15 августа 2019 года в 17 часов 15 минут местного времени.

Информирование заинтересованных лиц:

Публикация в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» от 25 июля 2019 года № 29 (619) и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет www.admsysert.ru.

Комиссией были обеспечены:

- подготовка помещения для проведения публичных слушаний;
- организация проведения публичных слушаний;
- в установленные сроки опубликовано в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и размещено на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru) постановление Администрации Сысертского городского округа о назначении публичных слушаний от 17.07.2019 № 1362;
- в установленные сроки размещено сообщение о проведении публичных слушаний на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru);
- обеспечен прием от физических и юридических лиц предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде;
- участники публичных слушаний были проинформированы о регламенте и рекомендательном характере результатов публичных слушаний на основании Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе», утвержденного Решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63 и Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа № 323 от 24.01.2008 (в редакции от 27.06.2019 № 161).

Предложения и замечания участников публичных слушаний по предмету рассмотрения, подлежащие фиксации в журнале учета посетителей и записи предложений и замечаний – не поступали.

15 августа 2019 года в 17 часов 15 минут состоялось собрание участников публичных слушаний.

В данных публичных слушаниях приняло участие 6 человек.

Поступившие от участников публичных слушаний предложения и замечания в процессе проведения публичных слушаний отражены в протоколе публичных слушаний.

В ходе проведения публичных слушаний за предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования:

- «5.5 Поля для гольфа или конных прогулок» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 66, площадью 692995,83 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:524,
- «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 68, площадью 4 741,16 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:232,
- «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471 высказались все участники публичных слушаний.

Других замечаний и предложений от участников публичных слушаний не поступало.

16 августа 2019 года подписан протокол публичных слушаний.

Все необходимые процедуры для проведения публичных слушаний были выполнены.

Выводы Комиссии по результатам публичных слушаний:

1. Процедура публичных слушаний по предоставлению разрешения

1) на условно разрешенный вид использования «5.5 Поля для гольфа или конных прогулок» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 66, площадью 692995,83 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:524, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации

Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

2) на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 68, площадью 4741,16 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:232, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

3) на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2), соблюдена и соответствует требованиям действующего законодательства и нормативным правовым актам Сысертского городского округа, в связи с чем публичные слушания признаны состоявшимися.

2. Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа, учитывая мнение большинства присутствующих на публичных слушаниях граждан, **рекомендует** Главе Сысертского городского округа предоставить Обществу с ограниченной ответственностью «Терра Групп» разрешение:

1) на условно разрешенный вид использования «5.5 Поля для гольфа или конных прогулок» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 66, площадью 692995,83 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:524, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);

2) на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении формируемого земельного участка с условным номером 68, площадью 4741,16 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:232, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей» в соответствии с проектом межевания, разработанного в составе документации по планировке северо-западной территории населенного пункта село Кашино, в границах кадастрового квартала 66:25:1405002, утвержденного постановлением Администрации Сысертского городского округа от 12.04.2019 № 659, находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);

3) на условно разрешенный вид использования «5.2.1 Туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», находящегося в территориальной зоне индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).

3. В соответствии с пунктом 23 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет, расположенном по адресу www.admsysert.ru.

Председатель комиссии _____ А.В. Александровский

Заместитель председателя комиссии _____ Е.А. Капалина

Секретарь комиссии _____ Т.В. Бындина

Извещение.

В соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация Сысертского городского округа информирует о возможности предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Граждане, заинтересованные в предоставлении данного земельного участка для индивидуального жилищного строительства в течение 30 дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка.

Заявления подаются лично либо через законного представителя, секретарю комиссии по организации и проведению торгов, в Администрацию Сысертского городского округа по адресу 624022, г. Сысерть, ул. Ленина, д. 35, кабинет № 23 (с понедельника по четверг с 10-00 до 16-00, пятница с 10-00 до 15-00, перерыв с 12-00 до 13-00).

Дата окончания приема указанных заявлений о намерении участвовать в аукционе – 23 сентября 2019 года.

Адрес или иное описание местоположения земельного участка – Свердловская обл. р-н



Сыертский, г. Сыерть.

Площадь земельного участка, в соответствии со схемой расположения земельного участка составляет – 888 кв.м.

Ознакомиться со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок можно по адресу г.Сыерть, ул.Ленина, д.35, каб.23 в рабочие дни: вторник с 15-00 до 17-00 часов.

Извещение.

В соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация Сыертского городского округа информирует о возможности предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Граждане, заинтересованные в предоставлении данного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в течение 30 дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка.

Заявления подаются лично либо через законного представителя, секретарю комиссии по организации и проведению торгов, в Администрацию Сыертского городского округа по адресу 624022, г. Сыерть, ул. Ленина, д. 35, кабинет № 23 (с понедельника по четверг с 10-00 до 16-00, пятница с 10-00 до 15-00, перерыв с 12-00 до 13-00).

Дата окончания приема указанных заявлений о намерении участвовать в аукционе – 23 сентября 2019 года.

Адрес или иное описание местоположения земельного участка – Свердловская обл, р-н Сыертский, с. Черданцево.

Площадь земельного участка, в соответствии со схемой расположения земельного

участка составляет – 952 кв.м.

Ознакомиться со схемой расположения земельного участка, в соответствии с которой предстоит образовать земельный участок можно по адресу г.Сыерть, ул.Ленина, д.35, каб.23 в рабочие дни: вторник с 15-00 до 17-00 часов.

Извещение.

В соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации Администрация Сыертского городского округа информирует о возможности предоставления земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства.

Граждане, заинтересованные в предоставлении данного земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства в течение 30 дней соответственно со дня опубликования и размещения извещения вправе подавать заявления о намерении участвовать в аукционе по продаже такого земельного участка.

Заявления подаются лично либо через законного представителя, секретарю комиссии по организации и проведению торгов, в Администрацию Сыертского городского округа по адресу 624022, г. Сыерть, ул. Ленина, д. 35, кабинет № 23 (с понедельника по четверг с 10-00 до 16-00, пятница с 10-00 до 15-00, перерыв с 12-00 до 13-00).

Дата окончания приема указанных заявлений о намерении участвовать в аукционе – 23 сентября 2019 года.

Адрес или иное описание местоположения земельного участка – Свердловская обл, р-н Сыертский, д. Токарево.

Площадь земельного участка, в соответствии со схемой расположения земельного участка составляет – 1319 кв.м.

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Хлебниковым Иваном Андреевичем, адрес: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д. 40, кв. 2, тел. 8-922-109-10-83, e-mail: D89221091083@yandex.ru, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 14386, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка №2 расположенного квартал №5, по адресу: Свердловская обл., Сыертский район, д.Большое Седельниково

Заказчиком кадастровых работ является: Лёзов Дмитрий Анатольевич, тел.: 8-904-38-07-620, почтовый адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева д.48 корп.3 кв.36

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., г. Сыерть, ул. Нагорная д.62 «25» сентября 2019 г. в 12 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д.40, кв.2, а также в электронном виде по электронной почте: D89221091083@yandex.ru.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности и обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «22» августа 2019 г. по «22» сентября 2019г. по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д.40, кв.2.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы:

земельный участок с кадастровым номером 66:25:0701006:21, адрес: обл. Свердловская, р-н Сыертский, д. Большое Седельниково, ул. Октябрьская, дом 7

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровым инженером Хлебниковым Иваном Андреевичем, адрес: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д. 40, кв. 2, тел. 8-922-109-10-83, e-mail: D89221091083@yandex.ru, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 14386, выполняются кадастровые работы по уточнению местоположения границы и площади земельного участка №3 расположенного квартал №5, по адресу: Свердловская обл., Сыертский район, д.Большое Седельниково

Заказчиком кадастровых работ является: Лёзов Дмитрий Анатольевич, тел.: 8-904-38-07-620, почтовый адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Куйбышева д.48 корп.3 кв.36

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., г. Сыерть, ул. Нагорная д.62 «25» сентября 2019 г. в 12 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д.40, кв.2, а также в электронном виде по электронной почте: D89221091083@yandex.ru.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности и обоснованные возражения о местоположении границ земельных участков после ознакомления с проектом межевого плана принимаются с «22» августа 2019 г. по «22» сентября 2019г. по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Мраморская, д.40, кв.2.

Смежные земельные участки, с правообладателями которых требуется согласовать местоположение границы:

земельный участок с кадастровым номером 66:25:0701006:21, адрес: обл. Свердловская, р-н Сыертский, д. Большое Седельниково, ул. Октябрьская, дом 7

При проведении согласования местоположения границ при себе необходимо иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы о правах на земельный участок (часть 12 статьи 39, часть 2 статьи 40 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).