



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**

**«ГОРЯЧАЯ ЛИНИЯ»** для сообщения о фактах сдачи физическими лицами жилых помещений в аренду, в том числе посуточно, а также через посредников (агентства недвижимости) **8 (343) 227-07-67 (добавочный 555) с 8-00 до 12-00 и с 13-00 до 17-00 часов в рабочие дни с понедельника по пятницу**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 04.09.2020 № 1582

### О НАЧАЛЕ ОТОПИТЕЛЬНОГО ПЕРИОДА 2020-2021 ГОДОВ НА ТЕРРИТОРИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 5 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Установить начало отопительного периода 2020-2021 годов на территории Сысертского городского округа 17 сентября 2020 года.
2. Организациям коммунального комплекса, осуществляющим на территории Сысертского городского округа деятельность по теплоснабжению жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы, приступить к заполнению систем теплоснабжения и начать подачу тепла потребителям с 17 сентября 2020 года в соответствии с очередностью по зонам подключения на условиях заключенных договоров при наличии актов готовности.
3. Считать объекты подключенными к системе отопления с момента обеспечения расчетных параметров на узлах управления зданий.
4. Произвести расчет стоимости услуги отопления за сентябрь 2020 года в соответствии с фактической датой подачи тепла.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа С.О. Воробьева.
6. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Исполняющий обязанности  
Главы Сысертского городского округа

С.О. Воробьев

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА от 08.09.2020 № 1606

### О НАЗНАЧЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ СЕЛА КАШИНО И ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

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, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234, 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, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, с учетом заключения Правительства Свердловской области от 24.08.2020 № 16-01-73/12 по проекту документа территориального планирования «Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино»,

#### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект) согласно приложению.
2. Провести публичные слушания по Проекту 22 сентября 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Ленина, 43а, здание Центральной сельской администрации, актовый зал.
3. 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 5 минут до начала публичных слушаний.
4. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни в период с 9.00 до 16.00 часов в здании Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, кабинет № 18.
5. Создать и утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний (далее - Комиссия):  
Александровский А.В. - Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, председатель Комиссии;  
Капалина Е.А. - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;  
Рахматуллина Я.Р. - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

#### Члены Комиссии:

Козырева А.В. - ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуще-



ством, архитектуре и градостроительству Администрации Сыертского городского округа;  
Безруков И.П. - глава Центральной сельской администрации;  
Королев С.М. - депутат Думы Сыертского городского округа (по согласованию);  
Кочмарев А.А. - депутат Думы Сыертского городского округа (по согласованию).

6. Установить срок проведения публичных слушаний по Проекту не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Сыертского городского округа, заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по Проекту.

7. Функции организатора публичных слушаний по Проекту возложить на Комиссию.

8. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Сыертского городского округа, в отношении которой подготовлен Проект;

2) организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов по Проекту:

- в фойе здания Администрации Сыертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сыертский район, город Сыерть, улица Ленина, дом 35;

- в фойе здания Центральной сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сыертский район, село Кашино, улица Ленина, 43а;

3) осуществить прием от физических, юридических и иных заинтересованных лиц предложений, и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде, для включения их в протокол публичных слушаний, в рабочее время, с даты регистрации настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний по адресу: Свердловская область, Сыертский район, город Сыерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сыертского городского округа;

4) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний по Проекту в официальном издании «Вестник Сыертского городского округа» и размещение на сайте Сыертского городского округа в сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

10. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сыертского городского округа» и разместить на сайте Сыертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сыертского городского округа

Д.А. Нисковских

Приложение к постановлению Администрации Сыертского городского округа от 08.09.2020 № 1606

**Внесение изменений в генеральный план  
Сыертского городского округа,  
генеральный план Сыертского городского округа применительно к территории села  
Кашино**

**Книга 1. Положения  
о территориальном планировании**

Сыерть  
2020

**Введение**

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сыертского городского округа, генеральный план Сыертского городского округа применительно к территории села Кашино» (далее - Проект) подготовлен на основании Постановления Администрации Сыертского городского округа от 07.05.2020 г. № 868 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сыертского городского округа, генеральный план Сыертского городского округа применительно к территории села Кашино и Правила землепользования и застройки Сыертского городского округа».

Проектом вносятся изменения в следующие документы территориального планирования:

1) генеральный план Сыертского городского округа, утвержденный решением Думы Сыертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254);

2) генеральный план Сыертского городского округа применительно к территории села Кашино, утвержденный решением Думы Сыертского городского округа от 08.08.2013 № 234 (с изменениями от 28.03.2019 № 145, от 31.10.2019 № 197).

**1. Основные планировочные решения по территории населенного пункта село Кашино**

Настоящим проектом предусмотрено:

1.1. Приведение графических материалов генерального плана Сыертского городского округа применительно к территории села Кашино в соответствие с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

1.2. Включение в границы села Кашино земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:689. Категория земель «Земли сельскохозяйственного назначения». Площадь земельного участка – 10,89 га. Вид разрешенного использования «**Образование и просвещение**» для строительства комплекса объектов Образовательного центра.

На территории городского округа, в окрестностях г. Сыерть и село Кашино, в настоящее время фактически сформировалась зона преимущественного размещения объектов спортивно-рекреационного назначения. В рамках реализации Стратегии социально-экономического развития Сыертского городского округа до 2035 года, утвержденной Решением Думы Сыертского городского округа от 04.12.2019 года № 204 (далее-Стратегия) и предусматривающей увеличение до 55% доли взрослого населения, регулярно занимающегося спортом, и до 45% - аналогичной доли населения в возрасте от 6 до 17 лет, а также - в целях создания на территории округа новых рабочих мест, привлечения инвестиций и увеличения доходной части бюджета, Администрацией Сыертского городского округа было принято решение о формировании в районе села Кашино современного спортивно – рекреационного кластера.

Спортивно – рекреационный кластер планируется сформировать в составе трех зон: Западной, Северной и Южной.

**Западная зона** включает территорию существующего Гольф-курорта.

**Северная зона** располагается к северу от дороги «подъезд к Гольф-курорту» и включает территорию для планируемого размещения объектов, подлежащих строительству в Свердловской области в рамках подготовки к проведению XXXII Всемирной летней Универсиады 2023 года, а также - спортивных объектов местного значения, в том числе: Центра настольного тенниса, Футбольного центра, Скейт-парка, Экстрим парка.

**Южная зона** располагается к югу от дороги «подъезд к Гольф-курорту» и включает территорию, предназначенную для размещения образовательно-рекреационного центра.

Западная и Северная зона предназначены преимущественно для населения, профессионально занимающегося спортом. Южная зона – для населения разных возрастных групп, которые намерены заниматься саморазвитием в процессе творчества, рождения новых идей и работы над реализацией значимых для них целей. В этой зоне планируется предоставлять услуги, как в области дополнительного образования и организации совместного досуга и отдыха детей и взрослых, так и в области спорта и в области профессиональной ориентации молодого поколения. Это территория также может быть использована и для реализации совместных программ с образовательными организациями (университетами, колледжами, школами), и для реализации социальных программ предприятий. Концепция развития в районе села Кашино спортивно-рекреационного кластера Сыертского городского округа представлена на рисунке 4.

В целях реализации указанных решений и стратегического плана по развитию территории городского округа настоящим Проектом определяются предложения по внесению изменений в генеральный план Сыертского городского округа для формирования Южной зоны спортивно-рекреационного кластера. Состав объектов, планируемых к размещению в Южной зоне представлен в таблице 1.

**Состав объектов, планируемых к размещению в Южной зоне**

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатель
1.	Здание образовательного центра	м <sup>2</sup>	8400
2.	Здание водного центра	м <sup>2</sup>	4000
3.	Котельная, насосная, пост охраны, гараж, склад	м <sup>2</sup>	260
4.	Жилой блок	объект	15
5.	Учебное футбольное поле	м <sup>2</sup>	2500
6.	Площадка для волейбола	м <sup>2</sup>	730
7.	Площадка для баскетбола	м <sup>2</sup>	365
8.	Веревочный парк	м <sup>2</sup>	780
9.	Учебный скейт-парк	м <sup>2</sup>	300
10.	Полоса препятствий	м <sup>2</sup>	300
11.	Ледовая арена	м <sup>2</sup>	2500
12.	Стоянка велосипедов и самокатов	м <sup>2</sup>	500
13.	Площадки, беседки,	м <sup>2</sup>	2750
14.	Огород с теплицей	м <sup>2</sup>	1000

1.3. Внесение изменений в схемы инженерно-транспортного обеспечения села Кашино, с увеличением протяженности водопроводной сети на 0,42 км, канализационной сети - на 0,86 км, сетей газоснабжения - на 0,13 км, жилых улиц – на 1,95 км.

В настоящее время, северо-восточнее села Кашино, завершаются работы по реконструкции транспортной развязки на пересечении автодороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург) (далее по тексту - Автодорога М-5) и автодороги регионального значения «г. Арамилль – д. Андреевка». Конфигурация строящейся транспортной развязки не соответствует конфигурации развязки, отображенной в документах территориального планирования Сыертского городского округа.

При подготовке проекта реконструкция транспортной развязки органами государственной власти Свердловской области было принято решение о переносе на другой участок Автодороги М-5 точки примыкания к указанной автодороге северного подъезда к селу Кашино. В настоящее время завершаются работы по подготовке проектной документации на вновь фор-

мируемый участок автодороги местного значения и на участок примыкания к Автодороге М-5. При подготовке Концепции развития спортивно-рекреационного кластера в районе села Кашино органами местного самоуправления Сысертского городского округа было принято решение об обеспечении 100% объектов спортивно-рекреационного кластера централизованными системами инженерного обеспечения.

#### Система водоснабжения объектов

В настоящее время на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort» функционирует скважина питьевой воды с утвержденным запасом 502 м<sup>3</sup>/сутки. Суммарный объем водопотребления объектов, функционирующих на территории гольф-курорта, и объектов, планируемых к строительству составляет – 232,67 м<sup>3</sup>/сутки. Резерв – 269,33 м<sup>3</sup>/сутки.

По предварительным расчетам, выполненным по Приложению № 14 к Нормативам градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО -1-2009.66 потребность в объемах водоснабжения объектов, планируемых к размещению:

- в «Северной зоне» составляет 164,48 м<sup>3</sup>/сутки;
- в «Южной зоне» составляет 81,21 м<sup>3</sup>/сутки.

Расчеты выполнены по показателям наибольшего водопотребления в сутки. Сумма объемов планируемого водопотребления составляет **245,69 м<sup>3</sup>/сутки**, что меньше выявленного резерва на 23,64 м<sup>3</sup>/сутки.

Исходя из наличия объемов резервного запаса воды, систему централизованного водоснабжения объектов спортивно-рекреационного кластера возможно подключить к скважине питьевой воды, расположенной на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort».

#### Система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков

В селе Кашино в настоящее время функционирует централизованная система водоотведения. Централизованным водоотведением обеспечена секционная жилая застройка и часть общественно-деловых объектов, расположенных в южной части села Кашино. Водоотведение от этих объектов осуществляется по самотечным и напорным коллекторам на очистные сооружения г. Сысерть.

Кроме того, в рамках реализации программы по строительству жилого района «Николин ключ», к югу от р. Черемшанка были построены очистные сооружения, рассчитанные на прием стоков в объеме 380 м<sup>3</sup>/сутки, из объема которых в настоящее время задействовано 40 м<sup>3</sup>/сутки. Резерв – 340 м<sup>3</sup>/сутки.

Общий объем стоков от всех объектов, планируемых к размещению, принят условно равным объему водопотребления, в том числе:

- по «Северной зоне» - 164,48 м<sup>3</sup>/сутки;
- по «Южной зоне» - 81,21 м<sup>3</sup>/сутки;
- по «Западной зоне» - 148,7 м<sup>3</sup>/сутки.

Сумма объемов планируемого водоотведения от всех объектов спортивно-рекреационного кластера составляет **394,39 м<sup>3</sup>/сутки**, что больше выявленного резерва на 54,39 м<sup>3</sup>/сутки. Таким образом, с учетом планируемого объема стоков от микрорайона «Николин ключ» в объеме 200 м<sup>3</sup>/сутки, существующие очистные сооружения подлежат реконструкции с целью наращивания их мощности до объема не менее 600 м<sup>3</sup>/сутки.

Учитывая изложенное, хозяйственно-бытовые стоки от всех объектов спортивно-рекреационного кластера возможно, при условии реконструкции, направить на очистные сооружения жилого района «Николин ключ».

#### Система электроснабжения

В селе Кашино обслуживание система электроснабжения осуществляет ОАО «МРСК Урала» филиала «Свердловскэнерго» ПО «Западные электрические сети». В настоящее время электроснабжение всех потребителей электроэнергии села Кашино осуществляется от понижающей станции (далее – ПС) «Сысерть» 110/10 кВ, расположенной в городе Сысерть, и от ПС «Кадниковская» 110/10 кВ, расположенной западнее села Кадниково, через воздушные линии (далее – ВЛ) электропередач напряжением 10 кВ, которые приходят на 34 трансформаторных пункта (далее – ТП), расположенных на территории села. Информация о фактическом годовом потреблении электроэнергии села Кашино и о планируемой потребности комплекса объектов Теннис – арены не предоставлена, в связи с чем определить наличие резервов в потреблении электроэнергии на указанных подстанциях не представляется возможным.

На территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort», по проекту ООО «Инжиниринговая компания «Альянс Технологии»», завершаются работы по созданию системы централизованного электроснабжения - вводу в эксплуатацию 3-х трансформаторных пунктов 10/0,4 кВ (далее – ТП): ТП № 7836, ТП № 7828, КТП № 1.

Питание трансформаторных пунктов осуществляются по кабельным линиям электропередач 10 кВ от понижающей подстанции 110/10 кВ «Кадниковская». На территории Гольф-курорта отсутствуют резервы для подключения объектов, планируемых к строительству в Северной и Южной зонах. Для решения вопроса по определению источника электроснабжения и точки подключения к нему необходимо выполнить расчет по планируемой потребности в объемах электроснабжения, исходя их нагрузок устанавливаемого электрооборудования на первую очередь и на расчетный срок.

На территории «Северной зоны» предварительно предусмотрено размещение 4-х ТП для обеспечения электроснабжения объектов, на территории «Южной зоны» предварительно предусмотрено размещение 3-х ТП для обеспечения электроснабжения размещаемых в этой зоне объектов.

#### Система теплоснабжения

В селе Кашино в настоящее время действует система централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения. Теплоснабжением и горячим водоснабжением обеспечивается секционная жилая застройка, индивидуальная жилая застройка и общественно-деловые объекты. Котельная расположена на ул. Школьной, примерно в 6 км от территории размещения объектов проектирования.

Кроме того, на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort» создана обособленная система централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения объектов общественно-делового назначения (гольф-клуба и административного здания). В 2013 году в эксплуатацию введена газовая котельная, встроенная в здание Гольф-центра. Газоснабжение

котельной осуществляется от ГРП, расположенного на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort». Газоснабжение осуществляется по газопроводу высокого давления II категории от ГРС Кадниково.

Характеристики существующей котельной:

- Тип котла – газовый;
- Мощность - 1400 (700 кВт x 2 котла);
- Износ - 0 %;

Общегодовой объем потребляемого тепла - 0,12 Гкал/год.

Температурный график работы котельной– 95/70 °С на отопление и 70/55 °С – на горячее водоснабжение (далее – ГВС).

Кроме того, действующим генеральным планом Сысертского городского округа принято решение по строительству газопровода высокого давления от ГРС «Кадниково» до ГРП СНТ «Горки», планируемого к строительству ООО «Резиденция».

Система теплоснабжения объектов Северной и Южной зоны может быть организована по принципам, апробированным на территории Гольф-курорта: строительство встроенных(пристроенных) газовых котельных в объекты, размещаемые на территории проектирования.

Расчеты по объемам расхода тепла в год выполнены по параметрам, установленным в Нормативах градостроительного проектирования Сысертского городского округа.

Расчеты по объемам потребляемого газа, необходимого на отопление объектов, выполнены по параметрам, установленным в Нормативах градостроительного проектирования Свердловской области

По предварительным расчетам:

1) Общий расход тепла в год по всем объектам, размещаемым на территории Северной зоны составит 95 175, 283 Гкал/год или 17,241 Гкал/час. Общий объем потребляемого газа, необходимого на отопление всех объектов, размещаемых на территории Северной зоны, составит 2297,31 м<sup>3</sup>/час или 6,113 млн. м<sup>3</sup>/год.

2) Общий расход тепла в год по всем объектам, размещаемым на территории Южной зоны, составит 49 757, 22 Гкал/год или 9,031 Гкал/час. Общий объем потребляемого газа, необходимого на отопление всех объектов, размещаемых на территории Северной зоны, составит 1201,02 м<sup>3</sup>/час или 3,195 млн. м<sup>3</sup>/год.

Объемы расхода тепла и объемы потребляемого газа на отопление объектов строительства уточняются стадии подготовки проектной документации.

Предлагаемые проектные решения потребуют учета при внесении изменения в документы территориального планирования Сысертского городского округа в части трассировки систем водоснабжения.

1.4. Реконструкция очистных сооружений в селе Кашино (мкр. «Николин ключ»), с увеличением их мощности до 600 м<sup>3</sup>/сутки.

### 2. Основные планировочные решения по территории Сысертского городского округа в границах фрагментов Г-5, Г-6, Д-5, Д-6 генерального плана Сысертского городского округа

Настоящим проектом предусмотрено:

2.1. Приведение конфигурации транспортной развязки, расположенной на пересечении автодороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург) и автодороги регионального значения «г. Арамилль – д. Андреевка» и северного подъезда к селу Кашино в соответствии с проектом реконструкции указанной развязки.

2.2. Постепенное строительство автодороги местного значения (без категории), обеспечивающей транспортное обслуживание объектов, планируемых к размещению на территории спортивно-рекреационного кластера, формируемого в районе села Кашино. Протяженность участка автодороги первого этапа строительства - 0,5 км, второго этапа строительства - 1,795 км, третьего этапа строительства – 0,157 км.

2.3. Строительство мостового перехода через р. Черемшанка.

2.4. Внесение изменений в схемы инженерного обеспечения, размещаемые на территории городского округа, вне границ населенных пунктов Сысертского городского округа, с увеличением протяженности водопроводной сети на 1,28 км, канализационной сети на 0,54 км, сетей газоснабжения на 7,27 км.

### 3. Внесение изменений в графические материалы документов территориального планирования Сысертского городского округа

3.1. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта включают следующие карты:

- 1) Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа. Фрагменты Г-5, Г-6, Д-5, Д-6.
- 2) Карта 1<sup>32</sup>. Функциональное зонирование территории населенного пункта;
- 3) Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа. Фрагменты Г-5, Г-6, Д-5, Д-6.
- 4) Карта 2<sup>32</sup>. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта;
- 5) Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа. Фрагменты Г-5, Г-6, Д-5, Д-6.
- 6) Карта 3<sup>32</sup>. Граница села Кашино;
- 7) Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа. Фрагменты Г-5, Г-6, Д-5, Д-6.
- 8) Карта 4<sup>32</sup>. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта.

3.2. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта дополнены листами «Условные обозначения», содержащими условные знаки как для графических материалов, сформированных с учетом требований п.3.1.2. настоящего Проекта, так и для ранее утвержденных графических материалов.

3.3. В состав Проекта включено текстовое описание местоположения границ села Кашино, требования к точности определения координат характерных точек границы населенного пункта, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 № 236.

**4. Внесение изменений в материалы генерального плана Сыертского городского округа**

Настоящим Препетом предусмотрены следующие изменения в Книгу 1 «Положения о территориальном планировании Сыертского городского округа»:

4.1. Показатель «Площадь, га» таблицы 2 «Планируемое функциональное использование территории» изменяется по следующим пунктам:

- по п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе» - уменьшается на 20,41 га;
- по п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» - уменьшается на 24,15 га;
- по п. 2.2 «Зона размещения секционной жилой» - увеличивается на 3,74 га;
- по п. 3. «Общественно-деловая зона» - увеличивается на 5,4 га;
- по п. 4 «Зона производственного использования» - уменьшается на 5,8 га;
- по п. 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» - увеличивается на 0,03 га;
- по п. 6 «Зона рекреационного назначения» - увеличивается на 7,32 га;
- по п. 10 «Зона озеленения специального назначения» - уменьшается на 0,25 га;
- по п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» - уменьшается на 11,52 га;
- по п. 14 «Зона общего пользования» - уменьшается на 5,87 га.

4.2. п. 3.4.1. таблицы 7 дополняется строкой следующего содержания:

Объекты транспортной инфраструктуры, предлагаемые к размещению на территории с. Кашино, см. Приложение 6.3. Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в с. Кашино

4.3. п. 3.4.2. таблицы 7 дополняется строкой следующего содержания:

Объекты инженерной инфраструктуры, предлагаемые к размещению на территории с. Кашино, см. Приложение 6.3. Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в с. Кашино

4.4. п. 3.4.2. таблицы 7 дополняется строкой следующего содержания:

Объекты социально и культурно-бытового обслуживания, предлагаемые к размещению на территории с. Кашино см. Приложение 6.3

4.5. Книга 1 «Положения о территориальном планировании Сыертского городского округа» дополняется таблицей 18, изложенной ее в следующей редакции.:

«Основные технико-экономические показатели территории с. Кашино»

Таблица 18

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
<b>1.</b>	<b>Территории</b>			
1.1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	709,87	720,76
1.2	Зона размещения жилой застройки, в том числе подтипы:	га	302,74	323,54
		%	42,65	44,89
1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	300,0	298,59
		%	42,26	41,43
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	2,74	21,28
		%	0,39	2,95
1.2.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га	-	3,67
		%	-	0,51
1.3	Многофункциональная общественно-деловая зона, в том числе подтипы:	га	25,27	24,09
		%	3,56	3,34
1.3	Многофункциональная общественно-деловая зона, в том числе подтипы:	га	25,27	24,09
		%	3,56	3,34
1.3.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	20,21	13,78
		%	2,85	1,91
1.3.2	Зона объектов торговли	га	5,06	9,46
		%	0,71	1,31
1.3.3	Зона объектов общественного питания	га	-	0,47
		%	-	0,07
1.4	Зоны специализированной общественной застройки, в том числе подтипы:	га	3,27	23,06
		%	0,46	3,2
1.4.1	Зона дошкольных образовательных организаций	га	0,5	4,5
		%	0,07	0,62
1.4.2	Зона общеобразовательных организаций	га	2,02	5,03
		%	0,28	0,7
1.4.3	Зона культовых зданий и сооружений	га	0,55	0,66
		%	0,08	0,09
1.4.4	Зона объектов культуры и искусства	га	-	0,22
		%	-	0,03
1.4.5	Зона объектов физической культуры и массового спорта	га	0,2	4,47
		%	0,03	0,62
1.4.6	Зона специализированной общественной застройки иных видов	га	-	8,18
		%	-	1,13
1.5	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	га	-	0,31
		%	-	0,04
1.6	Зона транспортной инфраструктуры, в том числе подтипы:	га	115,27	145,59
		%	16,24	20,20
1.6.1	Зона улично-дорожной сети	га	107,93	142,35
		%	15,2	19,75
1.6.2	Зона транспортной инфраструктуры иных видов	га	7,34	3,24
		%	1,03	0,45
1.7	Зона инженерной инфраструктуры, в том числе подтипы:	га	2,28	3,0
		%	0,32	0,42

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1.7.1	Зона объектов водоотведения	га	0,15	0,17
		%	0,02	0,02
1.7.2	Зона объектов водоснабжения	га	2,03	2,52
		%	0,29	0,35
1.7.3	Зона объектов газоснабжения	га	0,02	0,03
		%	Менее 0,01	Менее 0,01
1.7.4	Зона объектов теплоснабжения	га	0,05	0,12
		%	0,01	Менее 0,01
1.7.5	Зона объектов электроснабжения	га	0,03	0,16
		%	Менее 0,01	0,02
1.8	Производственная зона	га	5,52	-
		%	0,78	-
1.9	Коммунально-складская зона	га	-	5,8
		%	-	0,8
1.10	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	га	58,46	0,8
		%	8,24	0,11
1.11	Зона отдыха	га	93,37	106,85
		%	13,15	14,82
1.12	Иные рекреационные зоны	га	0,02	-
		%	Менее 0,01	-
1.13	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га	12,96	-
		%	1,83	-
1.14	Зона озеленения территорий специального назначения	га	-	19,68
		%	-	2,73
1.15	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	74,36	51,86
		%	10,48	7,2
1.16	Зоны акваторий	га	16,35	16,18
		%	2,3	2,24
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	общая численность постоянного населения	Чел.	2415	6615
		% роста	-	274
2.2	плотность населения	чел / га	3,6	8,8
2.3.	плотность населения селитебных территорий	чел / га	5,5	19,2
<b>3.</b>	<b>Жилой фонд</b>			
3.1.	Общая площадь жилого фонда	м2	119922,9	337888,4
3.2	Средняя обеспеченность населения жильем фондом (с учетом дачного населения)	м2/чел.	26,9	41,7
3.3	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	107798,6	289698,1
		%	89,89	85,7
3.4	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	12124,3	48190,3
		%	10,1	14,3
3.5	Убыль жилого фонда	м2	-	1367,9
3.6	Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу	м2	-	216597,6
3.6.1	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	-	180531,6
		%	-	83,35
3.6.2	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	-	36066,0
		%	-	16,65
<b>4.</b>	<b>Объекты социально-бытового обслуживания населения</b>			
4.1	Детский сад	мест	114	389
		%	94,21	более 100
4.2	Общеобразовательная школа	мест	420	1080
		%	более 100	более 100
4.3	Учреждения дополнительного образования для детей	мест	50	250
		%	94,34	более 100
4.4	Межшкольные учебно-производственные комбинаты	мест	0	100
		%	0	более 100
4.5	Поликлинические учреждения	пос. в смену		193
		%		более 100
4.6	Больничные учреждения	коек		Обслуживание производится в медицинских учреждениях г. Сысерть
		%		Обслуживание производится в медицинских учреждениях г. Сысерть

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
4.7	Фельдшерско-акушерский пункт	объект.	1	1
		%	100	100
4.8	Аптечный пункт	объект.	1	1
		%	более 100	100
4.9	Магазины (торговые центры)	кв.м. торг.пл.	1018,0	8918,00
		%	более 100	более 100
4.10	Предприятия общественного питания	Посад. мест	115	615
		%	более 100	более 100
4.11	Учреждения клубного типа	мест	300	1000
		%	более 100	более 100
4.12	Библиотека	учрежд.	1	1
		%	100	100
4.13	Предприятия бытовых услуг	раб.место	5	41
		%	50	более 100
4.14	Бани	мест	0	80
		%	0	более 100
4.15	Физкультурно-оздоровительные клубы	человек	0	300
		%	0	более 100
4.16	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	8615	9395,0
		%	более 100	более 100
4.17	Лыжная база	человек	0	40
		%	0	100
4.18	Спортивные залы	кв.м.	0	2130,0
		%	0	более 100
4.19	Отделения и филиалы Сбербанка РФ	место	1	5
		%	100	100
4.20	Отделения связи	место	1	1
		%	100	100
4.21	Образовательный центр	уч-ся	0	200 (550)
		%	0	100
<b>5.</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
5.1	Протяженность магистральных улиц	км	8,38	11,94
5.2	Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	48,2	96,071
5.2.1	С твердым покрытием	км	24,2	96,995
		%	50,2	100
5.2.2	С улучшенным грунтовым покрытием	км	17,2	-
		%	35,7	-
5.2.3	Грунтовые	км	6,8	-
		%	14,1	-
5.3	Плотность магистральных автодорог	км / км2	1,25	1,6
		% к норме	84	более 100
5.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	Ед.	-	-
5.5	Количество транспортных сооружений	Ед.	5	7
5.6	Уровень автомобилизации (легковые машины)	Авт.	361	500
<b>6.</b>	<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории*</b>			
6.1.	Электроснабжение			
6.1.1	Электропотребление фактическое, в т.ч.:	тыс.кВтч/год	-	22,38
6.1.1.1	Производственные нужды	тыс.кВтч/год	-	-
6.1.1.2	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс.кВтч/год	-	22,38
6.1.2	Потребление на человека,	кВтч/ год	-	3384
6.1.2.1	в.ч. на хозяйственно-бытовые нужды	кВтч/ год		3384
6.1.3	Общая протяженность ЛЭП	км	22,06	31,37
6.2.	Водоснабжение			
6.2.1	Водопотребление	м3/сут	207,91	2431,70
6.2.2	Общая протяженность разводящих водопроводных сетей	км	4,349	62,44
6.3.	Водоотведение			
6.3.1	Общее поступление сточных вод, в т.ч.	м3/сут		1602,19
6.3.2	Общая протяженность магистральных канализационных сетей	км	4,56	58,58

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
6.4.	Теплоснабжение			
6.4.1	Теплопотребление, всего	Гкал/ год	6127	82868,88
6.4.2	Протяженность сетей	км	2,068	5,91
6.4.3	Производительность централизованных источников тепла	Гкал/ час	3,144	15,031
6.4.4	Производительность локальных источников тепла	Гкал/ час	-	9,031
6.5.	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление газа, всего	млн.м3 /год	-	7,26
6.5.3	Протяженность сетей газопровода	км	5,92	10,13
6.6.	Связь			
6.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	640	3970
6.6.3	Обеспеченность	%	44	100

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

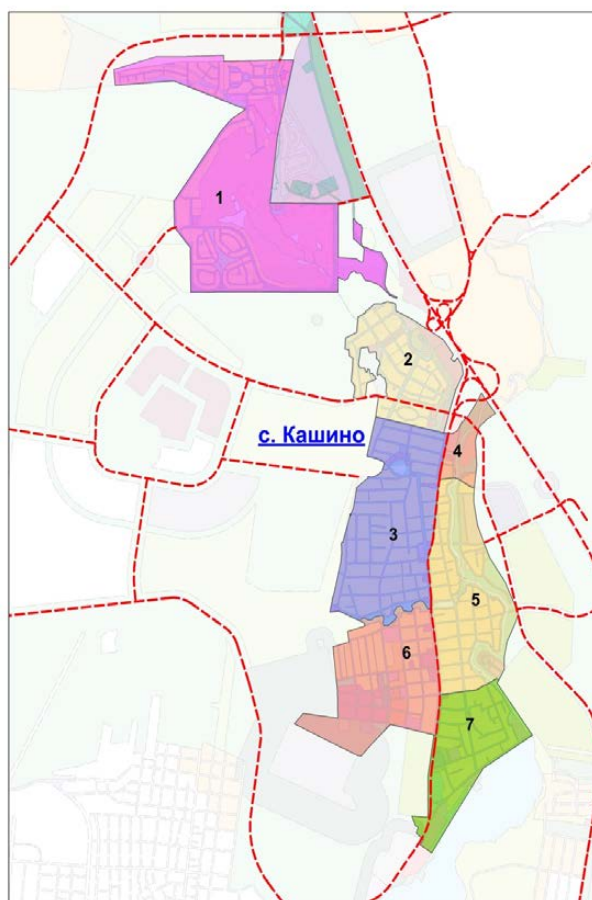
4.6. Книга 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» дополняется разделом

11. Элементы планировочной структуры с. Кашино, изложенным в следующей редакции.

#### «11. ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ С. КАШИНО»

Наименование и площади элементов планировочной структуры:

Номер	Наименование	Площадь_га
1	Родные просторы	246,10
2	Николин ключ	82,8
3	Центральный	125,8
4	Лесной	16,5
5	Первомайский	108,6
6	Школьный	102,0
7	Ильинский	72,5



4.7. Книга 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» дополняется приложениями 6.1-6.3, изложенными в следующей редакции:

4.7.1. «Приложение 6.1. Перечень существующих инвестиционных площадок и инвестиционных площадок, предлагаемых к размещению в с. Кашино»

НП	СА	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ							
		Существующие			В т.ч. реконструируемые Местоположение	Новое строительство			
		Наименование планировочного района	Показатели			Местоположение	S территории (га)	S жилого фонда (м²)	Население (чел.)
с. Кашино	Кашинская СА		Кол. домов (ед.)	S общая ( м²)					
		-	-	-	-	П.р. Родные просторы, мкр. «Гольф-поле»	171,8283	41 277	538
		-	-	-	-	П.р. Родные просторы, мкр «Родные просторы»	18,1147	29 226	773
		-	-	-	-	П.р. Родные просторы, мкр. «Лесной ручей»	24,6882	10 080	194
		-	-	-	-	П.р. Николин ключ, мкр. «Николин ключ»	41,6160	51 548	1021

4.7.2. «Приложение 6.2. Перечень существующих (реконструируемых) инвестиционных объектов и инвестиционных объектов, предлагаемых к размещению в с. Кашино»

НП	СА	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЪЕКТЫ							
		Существующие				В т.ч. реконструируемые	Новое строительство		
		№ п/п	К№ земельного участка	Мощность	№ п/п		Наименование объекта	Мощность	
с. Кашино	Кашинская СА	1.	6 710 м²	66:25:2601030:43	223 бокса	6 710 м²	1.	Магазины (торговые центры)	7 900 м² торг. пл.
		2.	4 оп. место	66:25:2601031:42	1 оп.мест	4 оп. место	2.	Предприятия общественного питания	500 пос. мест
		3.	-	-	-	-	3.	Предприятия бытовых услуг	36 раб. мест
		4.	-	-	-	-	4.	Спортивные залы	2 130 м² S пола
		5.	-	-	-	-	5.	Физкультурно-оздоровительный клуб	300 мест
		6.	-	-	-	-	6.	Лыжная база	40 чел.
		7.	-	-	-	-	7.	Гаражный комплекс № 1	80 м/мест
		8.	-	-	-	-	8.	Гаражный комплекс № 2	163 м/места
		9.	-	-	-	-	9.	Гаражный комплекс № 3	182 м/места
		10.	-	-	-	-	10.	Станции тех. обслуживания автомобилей	7 постов
		11.	-	-	-	-	11.	Станции мойки автомобилей	6 постов
		12.	-	-	-	-	12.	Шиномонтажная мастерская	3 поста
		13.	-	-	-	-	13.	Пансионат	1 объект
		14.	-	-	-	-	14.	Образовательный центр(комплекс объектов)	200 (550) уч-ся



## 4.7.3. Приложение 4.3. Перечень существующих (реконструируемых) объектов местного значения и объектов местного значения, предлагаемых к размещению в с. Кашино

НП	СА	ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ									
		Существующие				В т.ч. реконструируемые	Новое строительство				
		№ п/п	Наименование объекта	К№ земельного участка	Мощность		№ п/п	Наименование объекта	Мощность		
с. Кашино	Кашинская СА	<b>Объекты инженерной инфраструктуры в границах населенного пункта</b>									
		1.	ВЛ-110 кВ Свобода-Кадниково, ВЛ 110 кВ Кадниково-Колюткино, литер 2 в границах Сысертского городского округа Свердловской области	66:25:0000000:269	0,75 км	Вынос за границы НП	1.	ЛЭП 10 кВ	9,31 км		
		2.	АТС	66:25:2601031:72	640 ном.	3330 ном	1.	ЛЭП 10 кВ	9,31 км		
		3.	Очистные сооружения (мкр. Николин ключ)	66:25:1405002:4	380 м3/сутки	600 м3/сутки	2.	Водопроводные сети	58,091 км		
							3.	Канализационные сети	54,02 км		
							4.	Сети газоснабжения	4,21 км		
		<b>Объекты инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта</b>									
		1.	ВЛ-110 кВ Свобода-Кадниково, ВЛ 110 кВ Кадниково-Колюткино, литер 2 в границах Сысертского городского округа Свердловской области	66:25:0000000:269	Участок 2,75 км	Перенос 3,5 км	1.	Водопроводные сети	1,28 км		
							2.	Канализационные сети	0,54 км		
							3.	Сети газоснабжения	7,27 км		
с. Кашино	Кашинская СА	<b>Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта</b>									
		Существующие					В т.ч. реконструируемые	Новое строительство			
		Категория улицы	Наименование	Показатели				Наименование	Показатели		
				L (км)	Ширина(м)				Протяженность (км)	Ширина(м)	
						полотна	в красных линиях			полотна	в красных линиях
		Основная (Главная) улица	Ул. Ленина	1,11	7,0	40,0	1,11	Ул. Проектная 2	2,67	6,0	15,0
			Ул. Первомайская	3,81	7,0	20,0-40,0	3,81				
			Ул. Кедровая	2,50	5,0-8,0	15,0	2,50				
			Ул. Северная	0,51	6,0	15,0	0,51				
			Ул. Татищева	1,34	6,0	15,0	1,34				
		Местная (Жилая) улица	Ул. Бажова	0,43	6,0	15,0	0,43	Ул. Проектная 1	0,61	6,0	15,0
			Ул. Гагарина	0,54	6,0	15,0	0,54	Ул. Проектная 10	1,35	6,0-7,0	15,0-20,0
			Ул. Горная	0,61	6,0	15,0	0,61	Ул. Проектная 11	1,57	10,0	20,0
			Ул. Заречная	0,4	6,0	15,0	0,4	Ул. Проектная 12	1,15	6,0	15,0
			Ул. Заречная 2	0,74	6,0	15,0	0,74	Ул. Проектная 13	0,42	6,0	15,0
			Ул. Зеленая	0,7	6,0	15,0	0,7	Ул. Проектная 18	0,33	5,0	15,0
			Ул. Калинина	0,47	6,0	15,0	0,47	Ул. Проектная 19	0,4	5,0	15,0
			Ул. Колхозная	1,04	6,0	15,0	1,04	Ул. Проектная 20	0,43	6,0	15,0
			Ул. Кольцевая	3,38	6,0-10,0	15,0	3,38	Ул. Проектная 21	0,17	6,0	15,0
			Ул. Мичуринская	0,72	6,0	15,0	0,72	Ул. Проектная 25	1,22	6,0	15,0
			Ул. Набережная	1,93	6,0	15,0	1,93	Ул. Проектная 26	1,18	6,0	15,0
			Ул. Новая	1,08	6,0	15,0	1,08	Ул. Проектная 27	0,58	6,0	15,0
			Ул. Октябрьская	1,05	6,0	15,0	1,05	Ул. Проектная 28	0,17	6,0	15,0
			Ул. Партизанская	0,96	6,0	15,0	0,96	Ул. Проектная 29	0,19	6,0	15,0
			пер. Алмазный	0,17	6,0	15,0	0,17	Ул. Проектная 3	0,63	6,0	15,0
			пер. Бажова	0,16	6,0	15,0	0,16	Ул. Проектная 4	2,12	6,0	15,0
			пер. Дачный	0,89	6,0	15,0	0,89	Ул. Проектная 5	2,05	6,0	15,0
			пер. Колхозный	0,1	6,0	15,0	0,1	Ул. Проектная 6	0,81	6,0	15,0



Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта									
Существующие					В т.ч. реконструиру- емые	Новое строительство			
Категория улицы	Наименование	Показатели				Наименование	Показатели		
		L (км)	Ширина(м)				Протяжен- ность (км)	Ширина(м)	
			полотна	в красных линиях		полотна		в красных линиях	
	Ул. Кольцевая	3,38	6,0-10,0	15,0	3,38	Ул. Проектная 21	0,17	6,0	15,0
	Ул. Мичуринская	0,72	6,0	15,0	0,72	Ул. Проектная 25	1,22	6,0	15,0
	Ул. Набережная	1,93	6,0	15,0	1,93	Ул. Проектная 26	1,18	6,0	15,0
	Ул. Новая	1,08	6,0	15,0	1,08	Ул. Проектная 27	0,58	6,0	15,0
	Ул. Октябрьская	1,05	6,0	15,0	1,05	Ул. Проектная 28	0,17	6,0	15,0
	Ул. Партизанская	0,96	6,0	15,0	0,96	Ул. Проектная 29	0,19	6,0	15,0
	пер. Алмазный	0,17	6,0	15,0	0,17	Ул. Проектная 3	0,63	6,0	15,0
	пер. Бажова	0,16	6,0	15,0	0,16	Ул. Проектная 4	2,12	6,0	15,0
	пер. Дачный	0,89	6,0	15,0	0,89	Ул. Проектная 5	2,05	6,0	15,0
	пер. Колхозный	0,1	6,0	15,0	0,1	Ул. Проектная 6	0,81	6,0	15,0
	пер. Лагерный	1,46	6,0	15,0	1,46	Ул. Проектная 7	0,56	7,0	15,0
	пер. Лесной	2,88	6,0	15,0	2,88	Ул. Проектная 8	0,97	6,0	15,0
	пер. Набережный	0,35	6,0	15,0	0,35	Ул. Проектная 9	0,43	6,0	15,0
	пер. Первомайский	0,28	6,0	15,0	0,28	Ул. Проектная 30	0,911	6,0	20,0
	пер. Рабочий	0,3	6,0	15,0	0,3				
	пер. Речной	0,24	6,0	15,0	0,24				
	пер. Рябиновый	0,35	6,0	15,0	0,35				
	пер. Садовый	1,05	6,0	15,0	1,05				
	пер. Советский	1,35	6,0	15,0	1,35				
	пер. Челюскинцев	1,2	6,0	15,0	1,2				
	пер. Южный	0,17	6,0	15,0	0,17				
	Ул. Первомайская	2,49	6,0	20,0	2,49				
	Ул. Полевая	0,49	6,0	15,0	0,49				
	Ул. Ореховая	1,33	6,0	15,0	1,33				
	Ул. Сосновая	0,3	6,0	15,0	0,3				
	Ул. Земляничная	0,5	6,0	15,0	0,5				
	Ул. Просторная	0,60	6,0	20,0	0,60				
	Ул. Вишневая	0,17	6,0	15,0	0,17				
	Ул. Рябиновая	0,30	6,0	15,0	0,30				
	Ул. Солнечная	0,26	6,0	15,0	0,26				
	Ул. Кленовая	0,25	6,0	15,0	0,25				
	Ул. Брусничная	0,65	6,0	15,0	0,65				
	Ул. Калиновая	0,63	6,0	15,0	0,63				
	Ул. Березовая	0,53	6,0	15,0	0,53				
	Ул. Черничная	0,18	6,0	15,0	0,18				
	Ул. Еловая	2,53	6,0	20,0	2,53				
	Ул. Лиственная	0,80	6,0	15,0	0,80				
	Ул. Пролетарская	0,91	6,0	15,0	0,91				
	Ул. Пушкина	0,43	6,0	15,0	0,43				
	Ул. Рабочая	1,15	6,0	15,0	1,15				
	Ул. Российская	0,64	6,0	15,0	0,64				

с. Кашино

Кашинская СА



Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта										
Существующие					В т.ч. реконструируемые	Новое строительство				
Категория улицы	Наименование	Показатели				Наименование	Показатели			
		L (км)	Ширина(м)				Протяженность (км)	Ширина(м)		
	полотна		в красных линиях		полотна	в красных линиях				
с. Кашино	Кашинская СА	Ул. Сиреневая	1,05	6,0	15,0	1,05				
		Ул. Солнечная	3,79	6,0	15,0	3,79				
		Ул. Солнечная 2	0,34	6,0	15,0	0,34				
		Ул. Степана Разина	0,2	6,0	15,0	0,2				
		Ул. Строителей	0,5	6,0	15,0	0,5				
		Ул. Уральская	0,99	6,0-7,0	15,0-32,5	0,99				
		Ул. Челюскинцев	0,26	6,0	15,0	0,26				
		Ул. Чкалова	1,21	6,0	15,0	1,21				
		Ул. Чкалова 2	0,87	6,0	15,0	0,87				
		Ул. Школьная	0,89	6,0	15,0	0,89				
		Ул. Энтузиастов	0,76	6,0	15,0	0,76				
		Ул. Юбилейная	0,31	6,0	15,0	0,31				
		Ул. Южная	1,78	6,0	15,0	1,78				
		Ул. Без названия	0,8	6,0	15,0	0,8				
Проезд	Ул. Горная	0,12	6,0	15,0	0,12	Ул. Проектная 8	0,12	6,0	15,0	
	Ул. Кольцевая	0,11	6,0	15,0	0,11					
	Ул. Мичуринская	0,12	6,0	15,0	0,12					
	Ул. Партизанская	0,07	6,0	15,0	0,07					
	пер. Колхозный	0,09	6,0	15,0	0,09					
	пер. Речной	0,12	6,0	15,0	0,12					
	пер. Черемуховый	0,1	6,0	15,0	0,1					
	Ул. Российская	0,12	6,0	15,0	0,12					
	Ул. Без названия	4,49	6,0	15,0	4,49					



Объекты транспортной инфраструктуры вне границ населенных пунктов									
Сельская администрация	Существующие		В т.ч. реконструируемые		Новое строительство				
	Категория Дороги	Наименование	L (км)	Показатели		Наименование	Протяженность (км)		
				Ширина(м)	Ширина(м)				
Кашинская				полотна	в красных линиях				
						Северный подъезд к селу Кашино	0,5	6,0	20-15
						Подъезд к Теннис-Арене	0,74	6,0	20,0
						Подъезд к Северной зоне	1,795	6,0	20,0
						Подъезд к Южной зоне	0,157	6,0	20,0

Объекты социального и культурно-бытового обслуживания								
НП	СА	Существующие		В т.ч. реконструируемые		Новое строительство		
		№ п/п	Наименование объекта	№ земельного участка	Мощность	№ п/п	Наименование объекта	Мощность
с. Кашино	Кашинская СА	-	-	-	-	1.1	Детские дошкольные учреждения	250 мест
		-	-	-	-	1.2.	ДДУ/нач. школа (мкр. Гольф-курорт)	25/55 мест
		-	-	-	-	1.3	Общественно-образовательные учреждения	660 уч-ся
		-	-	-	-	1.4	Учреждения доп. образования детей	200 мест
		-	-	-	-	1.5	Межшкольные уч.-производств. комбинаты	100 уч-ся
		-	-	-	-	1.6	Учреждения культуры клубного типа	700 мест
		-	-	-	-	1.7	Бани	80 пом. мест
		-	-	-	-	1.8	Спортивные площадки	780 м <sup>2</sup>
		-	-	-	-	1.9	ОВП (мкр. Родные просторы)	1 объект

4.8. Настоящим Проектом предлагается аннулировать Книгу 132. Положения о территориальном планировании, утвержденную решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234 (с изменениями от 28.03.2019 № 145, от 31.10.2019 № 197).



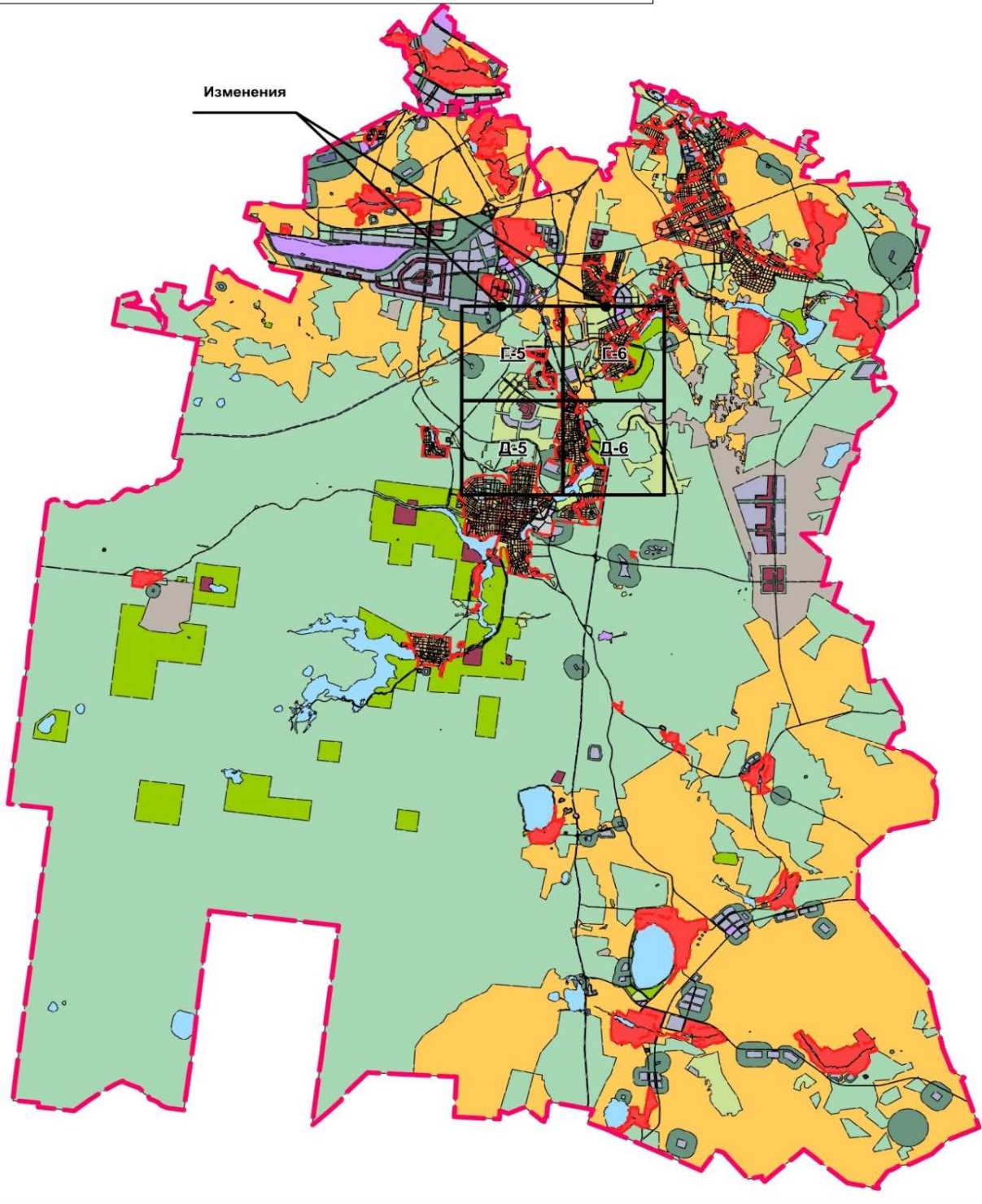
Ситуационный план

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сысер'tского городского округа



Ситуационный план территории Сысер'tского городского округа

Изменения





Утверждаемая редакция











Утверждаемая редакция

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сысертского городского округа  
на территории и территории с. Кашинно  
С/Участки жилищного назначения, расположенные  
на территории населенного пункта

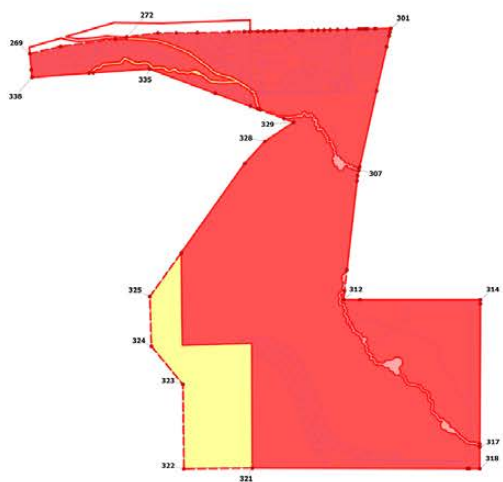
Карта-врезка северной части с.Кашинно  
М 1:5000





Карта 3. Карта 3. Граница населенного пункта  
Действующая редакция

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
Сысертского городского округа  
применительно к территории с.Кашино  
Граница населенного пункта



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**Границы**

- Утверждаемая граница населенного пункта
- Существующая граница населенного пункта
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Поворотные точки границы

**Категории земель**

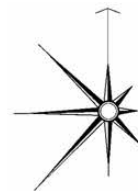
- Земля населенного пункта
- Земля сельскохозяйственного назначения
- Земля особо охраняемой территории, объекта





Условные обозначения Карты 3. Граница населенного пункта

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа применительно к территории с. Кашино



## Условные обозначения к фрагментам карты 3 Границы населенных пунктов








### В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития

--- Граница населенного пункта

### В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

---•• Граница населенного пункта, предлагаемая к утверждению

### Категории земель

-  Земли населенных пунктов
-  Земли сельскохозяйственного назначения
-  Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики,
-  земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
-  Земли особо охраняемых территорий и объектов
-  Земли лесного фонда
-  Земли запаса





Условные обозначения Карты 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории села Кашино

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сыертского городского округа



## Условные обозначения к карте 4

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

**Границы**

- Граница населенного пункта действующая
- Граница инвестиционных площадок

**Функциональное зонирование**

- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Зона размещения дачно-котельной застройки
- Общественно-деловая зона в населенном пункте (О)
- Общественно-деловая зона (О)
- Зона производственного использования (П)
- Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона специального назначения
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона сельскохозяйственного использования в населенном пункте (Сх)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона размещения лесных массивов
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона производственного использования в населенном пункте (П)
- Зона производственного использования (П)

**Объекты**

- ОКС спортивного назначения, планируемый к размещению
- ОКС коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению
- ОКС торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- ОКС производственного и коммунально-складского назначения, планируемый к размещению
- ОКС сельскохозяйственного назначения, планируемый к размещению

**Объекты автомобильного транспорта**

- Автозаправочная станция, планируемая к размещению
- Автозаправочная станция, планируемая к реконструкции
- Автомойка, планируемая к размещению
- Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению

**В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития****Границы**

- Граница населенного пункта, планируемая к установлению

**Функциональное зонирование**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансарды)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (от 5 до 6 этажей, включая мансарды)
- Информационная общественно-деловая зона
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона складов, опорных и складских помещений, данных некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона
- Коммунально-складская зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона лесов
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Зона отдыха
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Иные зоны
- Зоны автаторий

**Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью**

- Объект, связанный с производственной деятельностью

**Территории инвестиционных площадок**

- Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности

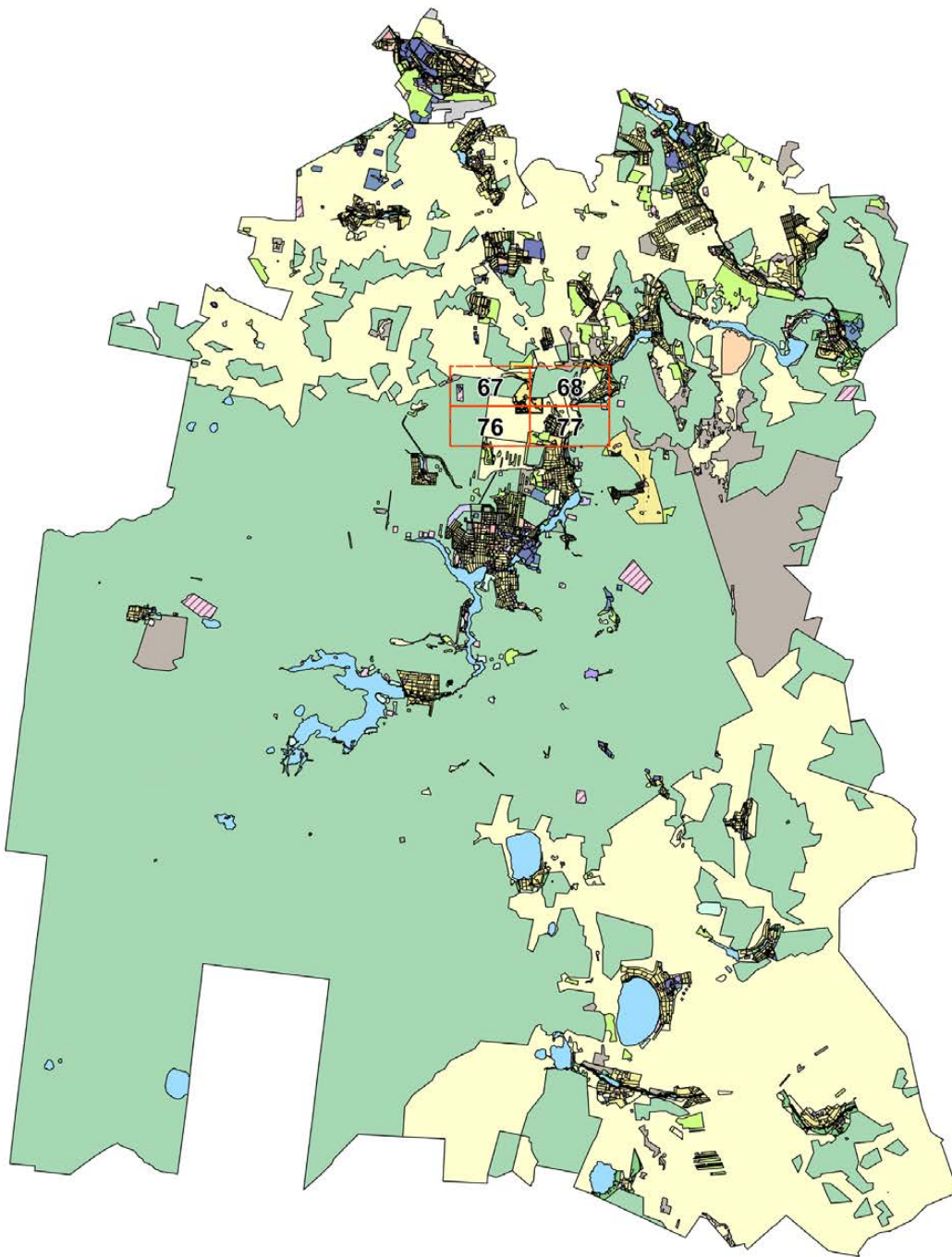


Ситуационный план градостроительного зонирования Сысертского городского округа

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

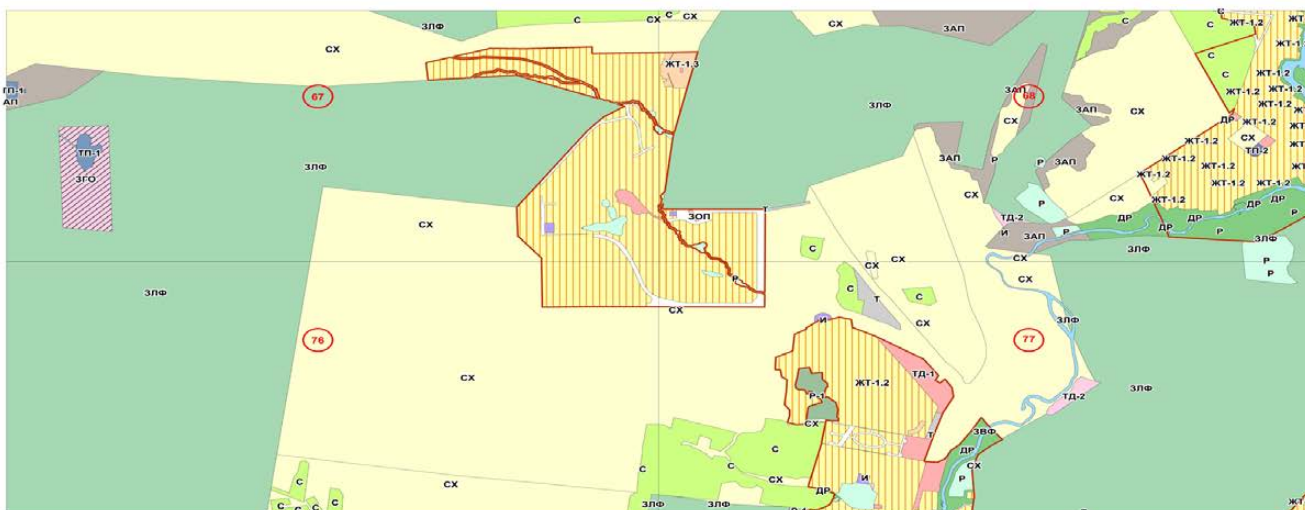


Ситуационный план

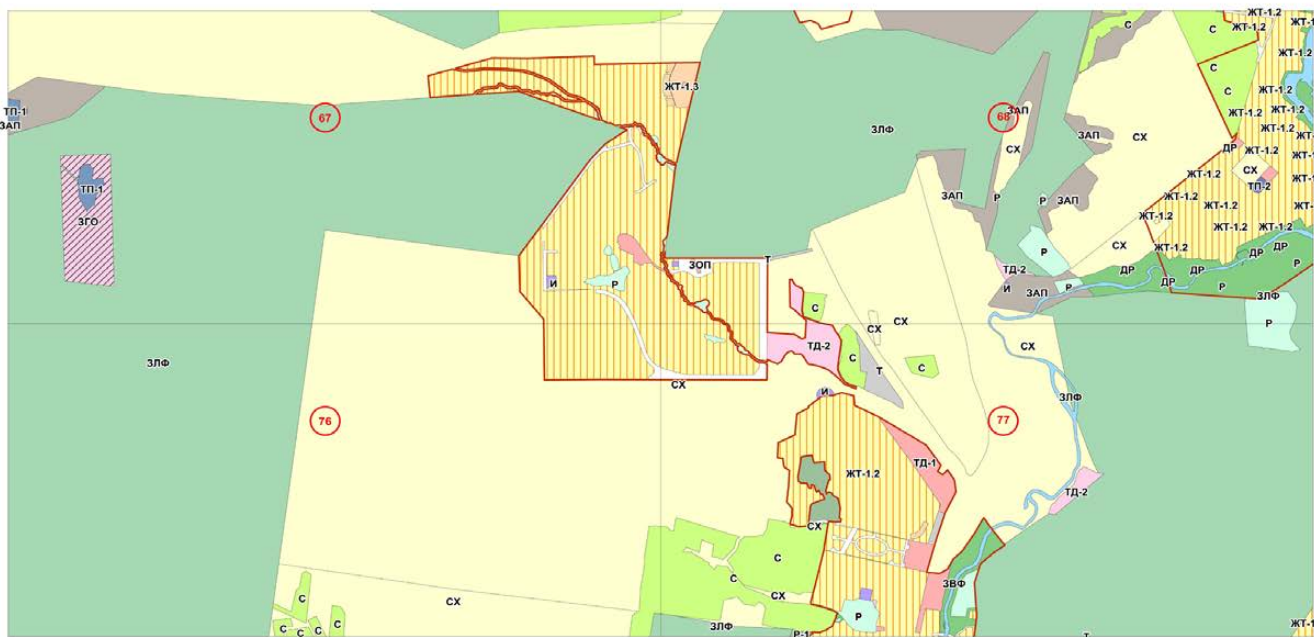




Действующая редакция Фрагментов 67, 68, 76, 77 Карты градостроительного зонирования Сызертского городского округа




Утверждаемая редакция Фрагментов 67, 68, 76, 77 Карты градостроительного зонирования Сызертского городского округа















Условные обозначения Карты градостроительного зонирования  
Сысертского городского округа

**Границы**

 Границы населенных пунктов

**Территориальные зоны**

-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
-  Земли лесного фонда (ЗЛФ)
-  Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
от 03.09.2020 № 1579

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ДЕРЕВНИ  
КЛЮЧИ, В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4**

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», руководствуясь постановлением Администрации Сысертского городского округа от 09.09.2019 № 1743 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 22.05.2020 № 971 «О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 07.07.2020, принимая во внимание обращение Резванова Дмитрия Эльбрусовича от 19.05.2020 № 8825,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить документацию по планировке территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4 (далее – проект), основные материалы проекта размещены в приложении к настоящему постановлению.
2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа:
  - 1). при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться проектом, утвержденным пунктом 1 настоящего постановления;
  - 2). организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за Главой Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.
4. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Исполняющий обязанности  
Главы Сысертского городского округа

С.О. Воробьев

*Приложение к постановлению Администрации Сысертского городского округа от  
03.09.2020 № 1579*

**ООО «Промарсенал»**

Юридический адрес: 620130, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 222, оф. 316 Б,  
ОГРН 1096673015119, ИНН 6673210267, КПП 667901001, р/с 40702810305000002971  
в ПАО «Промсвязьбанк» г. Екатеринбург, к/с 3010181050000000975,  
БИК 046577975, сайт: [www.promkadastr.ru](http://www.promkadastr.ru), e-mail: [infopromkadastr@mail.ru](mailto:infopromkadastr@mail.ru),  
тел. 8 (343)372-53-06, 8 (912) 045-53-06

**Проект планировки и проект межевания территории, расположенной  
в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков  
с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4**

Положение

Утверждаемая часть

Том 1  
ПП-ПМ-09-2019

Директор  
Главного архитектора

О.С. Лузина  
Л.А. Данилов

Екатеринбург 2019 г.

**Введение**

Основанием для разработки градостроительной документации являются:

- Постановление Администрации Сызертского городского округа от 09.09.2019 г. № 1743 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4»;
  - Техническое задание, согласованное с комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сызертского городского округа;
  - Договор с Резвановым Дмитрием Эльбрусевичем.
- При разработке проекта учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:
  - Градостроительный кодекс РФ 2018 г.;
  - Земельный кодекс РФ 2018 г.;
  - Водный кодекс РФ 2018 г.;
  - Лесной кодекс РФ 2018 г.;
  - Местные нормативы градостроительного проектирования Сызертского городского округа, утвержденные решением Думы Сызертского городского округа от 22.05.2018 № 67;
  - Правила землепользования и застройки Сызертского городского округа;
  - Материалы генерального плана Сызертского городского округа;
  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
    - Закон Свердловской области от 21 июня 2004 г. № 12-ОЗ «О государственной охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в Свердловской области» (с изменениями на 25 сентября 2017 г.);
    - Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
    - Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
    - Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 г. № 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»;
    - Приказ № 10 от 09.01.2018 г. Министерства экономического развития Российской Федерации «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;
    - 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»;
      - СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
      - СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий»;
      - СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
      - СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
      - СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
      - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
      - СП 52.13330.2016 (актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*) «Естественное и искусственное освещение» по методике из СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»;
      - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий»;
      - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями на 25 апреля 2014 г.);
      - СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территории населенных мест»;
      - СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
      - СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
      - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
      - СанПиН 2.1.7.1287-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы»;
      - СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
      - СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;
      - СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;

- СП 165.1325800.2014 Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» (части I, II, III, V);
- СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства»;
- Технический отчет по результатам инженерно-геодезических Изысканий ООО «Геокомплекс», 2018 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ООО «Геокомплекс», 2018 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий ООО «Геокомплекс», 2018 г.;
- Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий ООО «Геокомплекс», 2018 г.;
- Справка ФГБУ «Уральское УГМС» о фоновых концентрациях загрязняющих веществ;
- Письмо Управления образования Администрации Сызертского городского округа № 01-33/1109 от 19.08.2019 г., № 01-33/1133 от 27.08.2019 г.;
- Письмо АО «ГАЗЭКС» № 2115 от 10.09.2019 г.;
- Письмо ОАО «МРСК Урала» филиала «Свердловэнерго» Центральные электрические сети № СЭ/ЦЭС/01-21/6033 от 19.08.2019 г.;
- Письмо Управления государственной охраны объектов культурного наследия Свердловской области от 07.10.2019 № 38-05-27/786.

**Цель работы:**

Подготовка документации по планировке территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4.

**Цели проекта:**

Основной задачей при подготовке документации по планировке территории является формирование комплексного градостроительного и архитектурно - планировочного решения для застройки индивидуальной жилой застройкой, а также объектам образования и просвещения, объектами торговли и инженерной, транспортной инфраструктуры.

- 1) выделить элементы планировочной структуры, установить границы территорий общего пользования, в том числе путем образования красных линий;
- 2) определить характеристики и очередность планируемого развития территории;
- 3) определить границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (в том числе линейных объектов);
- 4) определить характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства;
- 5) определить местоположение границ, образуемых и изменяемых земельных участков;
- 6) определить виды разрешенного использования образуемых земельных участков;
- 7) выполнить расчет технико-экономических показателей с учетом:
  - а. действующих местных нормативов градостроительного проектирования Сызертского городского округа, утвержденных решением Думы Сызертского городского округа от 22.05.2018 № 67;
  - б. потребности в объектах социального и культурно-бытового обслуживания, транспортной и инженерной инфраструктуры;
- 8) упорядочить границы земельных участков и существующей застройки;
- 9) решить вопросы транспортной инфраструктуры (организация проездов, обслуживающих застройку, организация мест хранения автотранспорта, устройство пешеходной сети);
- 10) сформировать проектируемую застройку с учетом проектов границ территории, проектов зон охраны объектов культурного наследия.

**1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

Территория в границах проекта планировки представлена двумя участками: 26,5 и 15,9 га.

**В планируемых к строительству жилых районах проектируется:**

- Количество участков индивидуальной жилой застройки – 283 шт.;
- Количество участков общественно-деловой застройки (магазины объекты торговли) – 1 шт.;
- Инженерной инфраструктуры – 8 шт.;
- Образования и просвещения-1 шт.;
- Улично-дорожная сеть -12 шт.

**Проектный баланс территорий в границах проекта**

Таблица 1

№	Виды функциональных зон	Площадь, га
1	Зона размещения усадебной жилой застройки	32,82
2	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения	0,24
3	Зона инженерной инфраструктуры	0,12
4	Зона общего пользования.	8,47
5	Зона размещения детских дошкольных учреждений.	0,73

**Расчет численности населения.**

Новое строительство ведется за счет свободных территорий. Согласно материалам генерального плана Сызертского городского округа приняты следующие параметры жилого строительства:

- средняя площадь жилого дома- 100 кв. м;

- площадь участка индивидуального жилищного строительства – 600-2000 кв. м;  
- коэффициент семейности Свердловской области для размещаемой индивидуальной жилой застройки – 3 чел.;  
- индивидуальная жилая застройка – 25 045 кв. м;

Численность населения, размещаемого в проекте, рассчитана, исходя из нормы жилищной обеспеченности для проектируемой застройки 29,5 кв. м/чел.  
Таким образом, население определено в количестве 849 человек.

**Технико-экономические показатели**

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	42,38	42,38
	в том числе территории:			
	- индивидуальной жилой застройки	га		32,82
	- инженерных коммуникаций	га		0,12
	- общего пользования (улицы и дороги)	га		8,47
	- объектов общественно-делового назначения	га		0,24
	- детских дошкольных учреждений	га		0,73
<b>2.</b>	<b>Население</b>			
2.1	Численность населения, в т. ч.	чел		849
2.2	Плотность населения	чел/га		20
<b>3.</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1	Общая площадь жилищного фонда, в т. ч.	тыс. кв. м		25,045
3.2	Количество приусадебных участков	штук		<b>283</b>
3.3	Плотность жилого фонда	м2/га		<b>750</b>
<b>4</b>	<b>Объекты социального и культурно бытового обслуживания населения</b>			
	Детский сад	мест	-	150
	Общеобразовательная школа	учащихся	-	140
	Торгово-общественный центр	м2 торг. пл.	-	-
	Физкультурно-оздоровительный центр	м2	-	-
	Магазин	м2 торг. пл.	-	280
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Общая протяжённость улично-дорожной сети	км		5,48
	в том числе:			
5.1	- главные улицы	км		0,4
	- жилые улицы и проезды	км		5,08
5.2	Открытые стоянки для временного хранения автомобилей	м/мест		78
5.3	Площадь асфальто-бетонных покрытий дорог и тротуаров			47475
<b>6.</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
<b>6.1</b>	<b>Водоснабжение</b>			
	Потребность в воде на хоз-питьевые нужды (максимальные)	м³/сут.	-	186952
<b>6.2</b>	<b>Канализация</b>			
	<b>Бытовая канализация</b>			
<b>6.3</b>	<b>Ливневая канализация</b>			
	Среднегодовые расходы ливневых стоков	тыс.м³/год.		96469,2
	Талый сток	тыс. м³/год.		31607,8
<b>6.4</b>	<b>Теплоснабжение</b>			
	Общее теплотребление жилой застройки	Гкал/час		7,1
<b>6.5</b>	<b>Газоснабжение</b>			
	Расход газа на коммунально-бытовые нужды	м3/час		160



	Потребность в газе на отопление	м <sup>3</sup> /час тыс.м <sup>3</sup> /год		300,0 282,480
	ГРП	единиц		2
	Длина газопровода высокого давления	км	-	-
	Длина газопровода низкого давления	км		7,86
<b>6.7</b>	<b>Электроснабжение</b>			
	Расчетные расходы	кВтч/год		81500
	Длина Л 0,4 кВ (в границах района)	км		4,92
	Длина ВЛ 10 кВ (от точки подключения)	км		0,580
<b>6.8</b>	<b>Связь</b>			
	Длина ВОК			-*

**1.2 Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

1. Перечень проектируемых объектов капитального строительства федерального, регионального, местного и иного значения:

Таблица 3

№	Наименование объектов и показателей	Единица измерения	Размещено в проекте
Объекты местного значения			
1	Детские дошкольные учреждения (R дост. 500 м)	мест	150
2	Магазин	га	0,24
3	ТП	шт.	2
4	ГРП	шт.	2
Объекты иного значения			
1	Индивидуальные жилые дома (ИЖС)	Кол-во	283

2. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

№ п/п	Показатели транспортной инфраструктуры	Единица измерения	Показатель
1	Протяженность улично-дорожной сети, в том числе:		
2	улицы и проезды местного значения	км	5,84
3	Места хранения автомобилей, в том числе:		
	- временного	м/м	78

3. Основные характеристики системы инженерно-технического обеспечения

Таблица 4

Наименование инженерной системы	Предварительная мощность	Описание возможной точки технологического присоединения
Водоснабжение	187 м. куб/сутки	Отсутствует возможность технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.
Водоотведение (водонепроницаемые выгребные ямы)	285 шт.	Отсутствует возможность технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения.
Теплоснабжение	285 шт.	Отсутствует возможность технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения. Предусмотрена установка индивидуальных газовых котлов (индивидуальные отопительные установки). Перевод существующих теплоснабжающих установок на газ будет проводиться в соответствии с графиком газоснабжения застройки.
Электроснабжение	81500 кВт ч/год*	Точка подключения на данном этапе не представлена ресурсоснабжающей организацией. Согласно полученному письму от ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» филиал «Свердловэнерго» № СЭ/ЦЭС/01-21/6033 от 19.08.2019 г. проектом предусматривается: - коридор для строительства ЛЭП- 6 кВ, ЛЭП-0,4 кВ и место для размещения ТП (проектируемая трасса является ориентировочной, при разработке проектной документации прорабатывается детально). Технологическое присоединение возможно после выполнения со стороны сетевой организации мероприятий по строительству ЛЭП-6 кВ, ТП-6/0,4 кВ, ЛЭП-0,4 кВ до границ земельных участков, на основании письма СЭ/ЦЭС/01-21/6033 от 19.08.2019г. В проекте предусмотрены предварительные трассы под проектируемые сети. При разработке проектной документации трассы будут уточнены.
Дождевая канализация	-	Для отвода дождевых и талых вод с проектируемой территории запроектирована открытая система водоотведения. По канавам вдоль улиц, предварительно очищенный, до нормативных показателей, поверхностный сток сбрасывается в реку Ключик.
Связь	-	Сотовая. Нормативное количество стационарных телефонных номеров на проектируемую застройку составит 400 номеров (600 номеров на 1000 жителей в соответствии с рекомендациями НГПСО1-2009.66). Сети интернет предполагается использовать как без проводные (3G, 4G) от операторов связи в данном районе, так и прокладка кабельной линии по проектируемой линии электропередачи 0,4 кВ. На следующих стадиях проектирования необходимо выполнить проекты подключения микрорайона к сетям телефонизации, Интернета, IP-телефонии и предусмотреть помещения для размещения телекоммуникационного оборудования в строящихся объектах.
Газоснабжение	282,480 тыс.м <sup>3</sup> /год	Точка подключения на данном этапе не представлена ресурсоснабжающей организацией (письмо АО «ГАЗЭКС» № 2115 от 10.09.2019 г). В проекте предусмотрены предварительные трассы под проектируемые сети. При разработке проектной документации трассы будут уточнены.

\*Мощность указана ориентировочно. При разработке проектной документации будут уточнены параметры.

1.3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Проектом планировки предусмотрен 1 этап строительства: 2020-2023 гг.

Положение об очередности планируемого развития территории представлено ниже (Таблица 5).

Таблица 5

Объекты капитального строительства и необходимые мероприятия по их строительству и реконструкции	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зон планируемого размещения объектов капитального строительства, га	Источник финансирования
<b>Объекты капитального строительства, в том числе:</b>			
Индивидуальные жилые дома (ИЖС)	Зона размещения усадебной жилой застройки	32,38	Внебюджетные средства
Детские дошкольные учреждения (R дост. 500м) **	Зона размещения детских дошкольных учреждений	0,73	Бюджетные средства
Магазин**	Зона комплексного размещения объектов общественно-делового назначения	0,24	Внебюджетные средства
<b>Мероприятия по строительству объектов инженерной инфраструктуры *, в том числе:</b>			
Строительство кабельных ЛЭП 10 кВ до проектируемых ТП-10/04кВ	Зона инженерной инфраструктуры	-	Внебюджетные средства
Строительство кабельных ЛЭП 0,4 кВ	Зона инженерной инфраструктуры	-	Внебюджетные средства
Строительство газопровода низкого давления до ГРП	Зона инженерной инфраструктуры	-	Внебюджетные средства
Строительство автодорог местного значения в границ проектирования	Зона общего пользования	8,47	Бюджетные средства

\*Диаметры и протяженность проектируемых подводящих внутриплощадочных и внеплощадочных сетей объектов будут уточнены на следующей стадии проектирования.

\*\*Параметры подлежат уточнению на следующей стадии проектирования. Реализация объектов возможна при наличии технической возможности, проектной документации и требуемых согласований.

1.4. Ведомость поворотных точек красных линий

№ квартала	№ точки	X	Y
1	1	369842,408	1562427,591
	2	369841,662	1562420,405
	3	369836,205	1562420,972
	4	369833,851	1562398,089
	5	369856,730	1562395,735
	6	369859,084	1562418,614
	7	369853,606	1562419,178
	8	369854,345	1562426,362
	9	369858,754	1562429,948
	10	369954,120	1562420,136
	11	369921,899	1562373,188
	12	369886,887	1562352,841
	13	369855,450	1562343,160
	14	369828,300	1562346,830
	15	369710,710	1562398,720
	16	369649,530	1562411,702
	17	369640,820	1562413,550
	18	369592,530	1562434,690
	19	369553,650	1562456,190
	20	369555,042	1562461,196
	21	369653,579	1562451,057
	22	369838,823	1562431,999
№ квартала	№ точки	X	Y

2	1	369864,977	1563137,173
	2	369841,709	1563112,869
	3	369839,420	1563098,257
	4	370034,925	1562696,527
	5	370043,008	1562675,396
	6	370045,379	1562651,732
	7	370044,598	1562640,642
	8	370038,787	1562616,880
	9	370031,148	1562602,073
	10	369932,217	1562455,450
	11	369931,671	1562442,503
	12	369966,972	1562438,871
	13	370106,110	1562641,660
№ квартала	№ точки	X	Y
3	1	370018,424	1562638,814
	2	370026,352	1562628,201
	3	370024,811	1562622,621
	4	370014,598	1562604,364
	5	369909,978	1562449,304
	6	369907,113	1562445,010
	7	369822,020	1562453,800
	8	369819,770	1562458,630
	9	369924,834	1562614,356
	10	369932,768	1562629,417
	11	369934,907	1562637,165
	12	369943,942	1562644,061
№ квартала	№ точки	X	Y
4	1	369828,365	1563086,711
	2	369818,191	1563088,304
	3	369771,665	1563039,706

	4	369769,377	1563025,101
	5	369929,528	1562696,004
	6	369936,155	1562678,397
	7	369937,330	1562666,669
	8	369944,925	1562659,029
	9	370019,533	1562653,770
	10	370029,143	1562663,323
	11	370028,282	1562671,908
	12	370021,150	1562690,554
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
5	1	369917,061	1562635,762
	2	369909,025	1562646,521
	3	369834,309	1562651,784
	4	369823,385	1562643,446
	5	369821,911	1562638,622
	6	369817,080	1562626,796
	7	369808,380	1562612,230
	8	369717,909	1562477,526
	9	369717,360	1562464,581
	10	369800,090	1562456,059
	11	369802,820	1562460,335
	12	369902,949	1562608,740
	13	369912,453	1562624,229
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
6	1	369790,457	1562640,532
	2	369790,733	1562644,828
	3	369770,782	1562646,288
	4	369771,512	1562656,207
	5	369725,133	1562659,474
	6	369713,755	1562650,790
	7	369710,609	1562640,091
	8	369707,346	1562634,285
	9	369698,716	1562618,928
	10	369610,754	1562488,557
	11	369610,205	1562475,618
	12	369692,794	1562467,070
	13	369695,644	1562471,340
	14	369798,158	1562623,279
	15	369803,613	1562633,534
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>

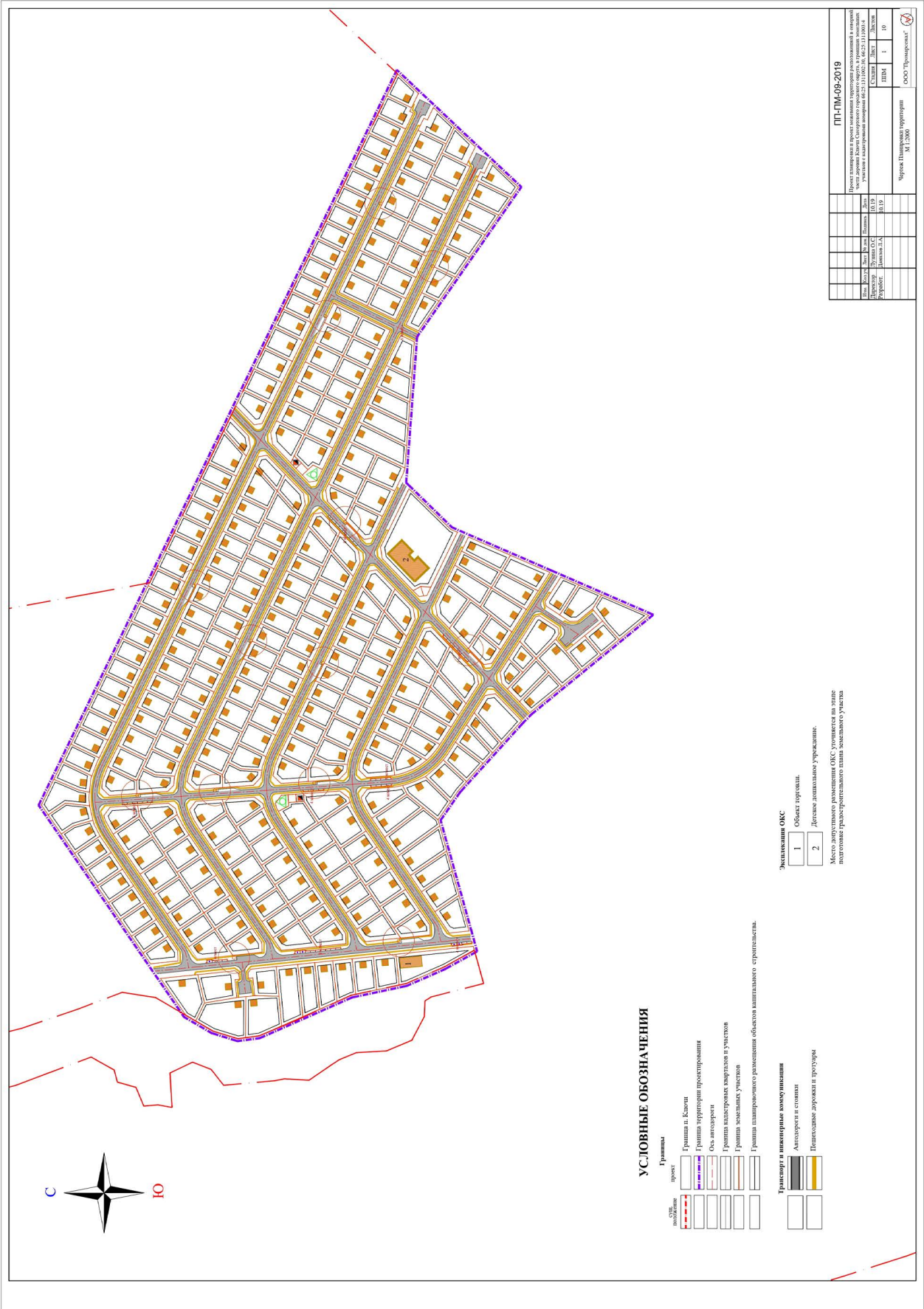
7	1	369616,119	1562677,972
	2	369631,185	1562671,202
	3	369645,123	1562666,544
	4	369655,694	1562664,548
	5	369690,215	1562661,934
	6	369698,147	1562651,314
	7	369696,608	1562645,740
	8	369687,916	1562629,737
	9	369588,502	1562482,396
	10	369585,821	1562478,129
	11	369560,476	1562480,740
	12	369599,970	1562622,790
	13	369583,911	1562645,919
	14	369574,190	1562659,920
	15	369493,347	1562748,996
	16	369526,598	1562783,727
	17	369539,707	1562781,674
	18	369588,285	1562705,740
	19	369593,235	1562699,191
	20	369602,104	1562689,780
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
8	1	369691,327	1562676,892
	2	369701,041	1562686,549
	3	369700,077	1562695,026
	4	369693,183	1562713,176
	5	369618,096	1562867,171
	6	369607,998	1562868,752
	7	369550,115	1562808,292
	8	369548,222	1562796,208
	9	369600,546	1562714,381
	10	369609,137	1562703,884
	11	369616,193	1562697,384
	12	369632,051	1562687,180
	13	369646,354	1562681,727
	14	369655,341	1562679,758
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
9	1	369810,609	1562679,170
	2	369807,694	1562691,987
	3	369802,346	1562705,967
	4	369688,271	1562940,383
	5	369678,101	1562941,976
	6	369631,516	1562893,317
	7	369629,246	1562878,829
	8	369710,724	1562711,419
	9	369713,659	1562702,125
	10	369715,475	1562693,422
	11	369716,731	1562683,882
	12	369726,115	1562674,442
	13	369800,548	1562669,199
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>





10	1	369758,317	1563013,549
	2	369748,147	1563015,142
	3	369701,618	1562966,540
	4	369699,330	1562951,935
	5	369816,122	1562711,940
	6	369824,205	1562690,809
	7	369825,993	1562676,873
	8	369835,678	1562666,724
	9	369910,137	1562661,479
	10	369920,140	1562671,423
	11	369916,261	1562687,690
	12	369911,748	1562698,261
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
11	1	369624,956	1563550,427
	2	369651,650	1563575,540
	3	369857,988	1563151,564
	4	369834,710	1563127,250
	5	369824,536	1563128,843
	6	369631,575	1563525,400
	7	369636,071	1563527,588
	8	369633,833	1563532,186
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
12	1	369732,795	1563283,066
	2	369660,896	1563248,062
	3	369747,526	1563070,074
	4	369759,446	1563075,847
	5	369766,014	1563069,955
	6	369783,375	1563087,749
	7	369787,931	1563078,387
	8	369811,193	1563102,685
	9	369813,482	1563117,296
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
13	1	369605,885	1563532,485
	2	369613,592	1563516,649
	3	369618,079	1563518,833
	4	369726,352	1563296,523
	5	369654,311	1563261,552
	6	369559,080	1563457,123
	7	369563,635	1563459,310
	8	369552,477	1563482,239
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
14	1	369693,871	1563146,041
	2	369743,430	1563044,127
	3	369741,149	1563029,522
	4	369694,620	1562980,921
	5	369684,450	1562982,514
	6	369670,927	1563010,303
	7	369644,262	1563065,097
	8	369642,240	1563072,027
	9	369630,221	1563233,128
	10	369647,410	1563241,497
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>

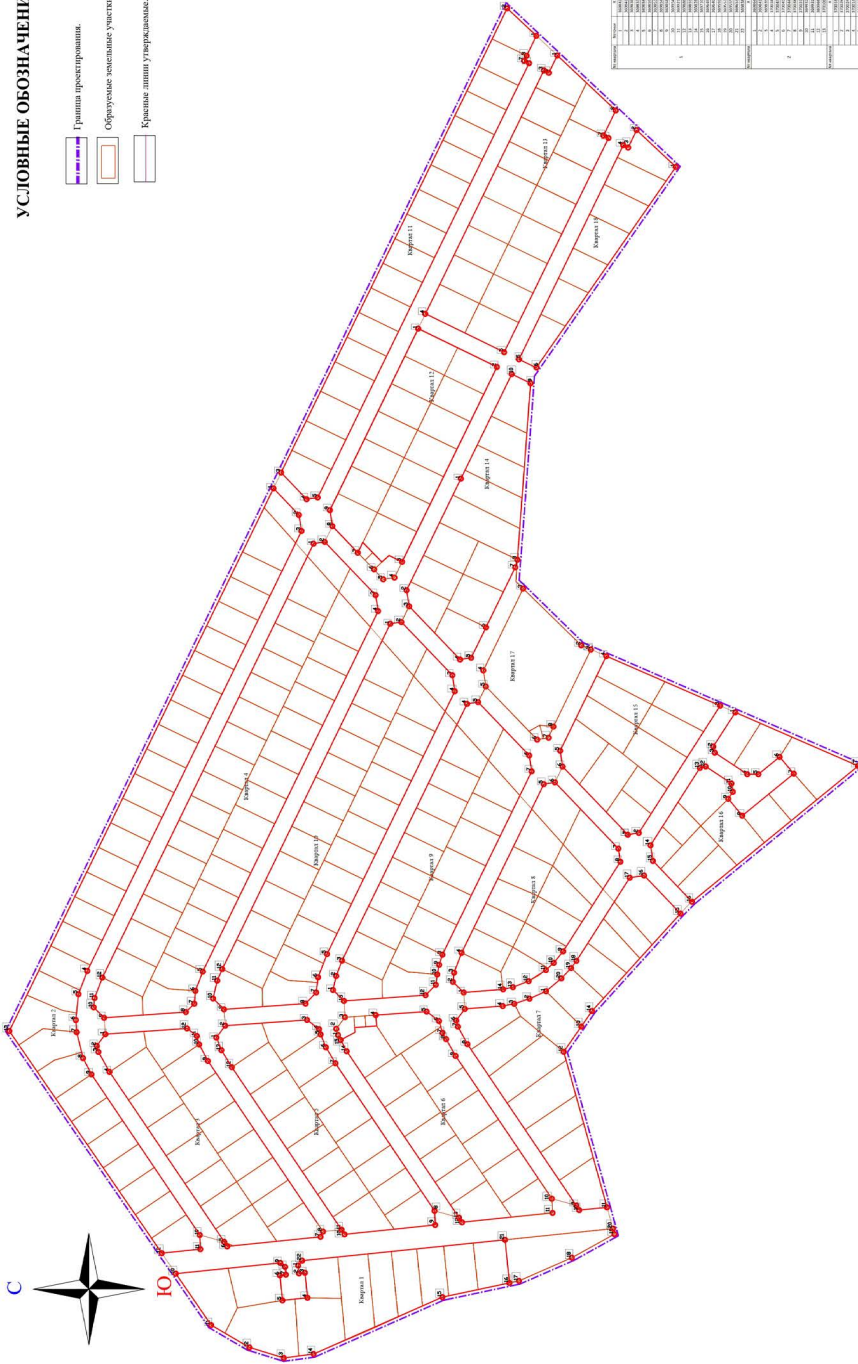
15	1	369541,488	1562820,972
	2	369531,396	1562822,552
	3	369457,231	1562938,710
	4	369561,136	1562983,990
	5	369603,264	1562897,589
	6	369601,000	1562883,133
	7	369541,488	1562820,972
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
16	1	369443,288	1562932,634
	2	369463,462	1562901,461
	3	369462,040	1562895,843
	4	369432,402	1562876,215
	5	369422,184	1562876,215
	6	369402,885	1562891,990
	7	369389,980	1562876,711
	8	369436,920	1562838,316
	9	369449,714	1562853,678
	10	369445,611	1562860,135
	11	369446,837	1562867,757
	12	369470,368	1562883,220
	13	369475,632	1562881,994
	14	369520,752	1562811,351
	15	369518,497	1562796,957
	16	369482,835	1562759,707
	17	369331,160	1562883,770
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
17	1	369575,148	1562990,015
	2	369583,981	1562993,813
	3	369637,039	1563045,661
	4	369673,390	1562970,962
	5	369671,103	1562956,357
	6	369631,525	1562915,497
	7	369621,619	1562920,996
	8	369609,389	1562919,636
	9	369575,148	1562990,015
<b>№ квартала</b>	<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
18	1	369497,63	1563430,64
	2	369533,406	1563464,298
	3	369541,1558	1563448,371
	4	369545,6524	1563450,559
	5	369640,8354	1563254,982
	6	369625,0447	1563247,291





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования.
- Обрубуемые земельные участки.
- Крутые линии утверждаемые.



№	Площадь		№	Площадь	
	кв. м	гект		кв. м	гект
1	12000	0,12	1	12000	0,12
2	12000	0,12	2	12000	0,12
3	12000	0,12	3	12000	0,12
4	12000	0,12	4	12000	0,12
5	12000	0,12	5	12000	0,12
6	12000	0,12	6	12000	0,12
7	12000	0,12	7	12000	0,12
8	12000	0,12	8	12000	0,12
9	12000	0,12	9	12000	0,12
10	12000	0,12	10	12000	0,12
11	12000	0,12	11	12000	0,12
12	12000	0,12	12	12000	0,12
13	12000	0,12	13	12000	0,12
14	12000	0,12	14	12000	0,12
15	12000	0,12	15	12000	0,12
16	12000	0,12	16	12000	0,12
17	12000	0,12	17	12000	0,12
18	12000	0,12	18	12000	0,12
19	12000	0,12	19	12000	0,12
20	12000	0,12	20	12000	0,12

ПП-ПМ-09-2019

Проект планировки и проекта застройки территории (реконструкции и застройки территории) населенного пункта Сысерть, Сысертского городского округа, в границах кадастрового квартала 50:08:0080301:001, с кадастровым номером 50:08:0080301:001

Этап: Планировка

Вид: Проектная

Датум: 09.09.2020

Исполнитель: ООО "Прозрачность"

Лист: 6 из 16

## ООО «Промарсенал»

Юридический адрес: 620130, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 222, оф. 316 Б, ОГРН 1096673015119, ИНН 6673210267, КПП 667901001, р/с 40702810305000002971 в ПАО «Промсвязьбанк» г. Екатеринбург, к/с 3010181050000000975, БИК 046577975, сайт: [www.promkadastr.ru](http://www.promkadastr.ru), e-mail: [infopromkadastr@mail.ru](mailto:infopromkadastr@mail.ru), тел. 8 (343)372-53-06, 8 (912) 045-53-06

«Проект планировки и проект межевания территории, расположенной в северной части деревни Ключи, в границах земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1311002:30, 66:25:1311003:4»

## ТОМ 3. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

СК-2019- ПМТ

Директор О.С. ЛУЗИНА  
Инженер землеустроитель А.С. ВОРОБЬЕВА

Екатеринбург 2019 г.

## Введение

Проект межевания выполнен на основании Градостроительного кодекса РФ.

При разработке проекта межевания учтены следующие нормативные документы и проектные материалы:

- Конституция Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Водный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2010 «СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

- СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»;
- СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;
- СП 131.13330.2012 «Строительная климатология»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- 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»;
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях»;
- СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях»;
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»;
- НГПСО 1-2009.66 «Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области»;
- Нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа;
- Генеральный план развития Сысертского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.
- В качестве топографических материалов использована топографическая съемка М 1:500.

## 1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание, информация о существующем использовании территории

Территория в границах проекта составляет 42,4 га.

Существующее межевание территории выполнено в соответствии с кадастровым планом территории, выданным Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в электронном виде. По предоставленным данным, в границах проекта существуют 2 оформленных земельных участка. Описание существующих участков представлено в перечне существующих земельных участков.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа в границах проектирования установлена территориальная зона: Ж 1.2 – зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах.

Планируемые виды использования соответствуют градостроительному регламенту.

Существующее межевание территории представлено на схеме «Материалы по обоснованию проекта межевания территории».

## Перечень существующих земельных участков

Условный номер земельного участка	Кадастровый номер земельного участка	Местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН	Фактическое использование земельного участка (по документу)	Площадь земельного участка	Статус земельного участка	Правообладатель, вид зарегистрированного права	Дополнительная информация
1	66:25:1311002:30	обл. Свердловская, р-н Сысертский, находится примерно 1 км на север, д. Ключи	Земли населенного пункта	Для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Не используется	264 896	Ранее учтенный	Частная собственность	(входит в единое землепользование 66:25:0000000:187)
2	66:25:1311003:4	обл. Свердловская, р-н Сысертский, находится примерно 1 км на север, д. Ключи	Земли населенного пункта	Для размещения домов индивидуальной жилой застройки	Не используется	158922	Ранее учтенный	Частная собственность	(входит в единое землепользование 66:25:0000000:187)

## 2. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания

При разработке проекта межевания территории, в том числе по установлению границ земельных участков использовались следующие материалы:

- инженерно-геодезические изыскания и размещенные в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;
- генеральный план развития городского округа;



- правила землепользования и застройки;
- кадастровый план территории, полученный в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области.

Проектное решение предусматривает образование земельных участков в целях дальнейшего строительства и эксплуатации объектов индивидуальной жилой застройки, детского дошкольного учреждения, магазина, коммунального обслуживания, улиц, их благоустройства и подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

### 3. Обоснования принятых решений

Результатом проекта межевания территорий является определение местоположения проектных границ образуемых земельных участков.

При разработке проекта межевания предусматривается решение следующих задач:

- организация рациональной планировочной структуры территории, возникающей в результате межевания;
- организация рациональной планировки каждого земельного участка, образуемого в результате межевания территории.

Под рациональной планировкой территории понимается:

- минимизация системы публичных сервитутов, а также справедливое распределение территории, обременяющее одни земельные участки в интересах других, или для использования в общественных целях;
- обеспечение планировочными элементами территории для полноценного использования каждого земельного участка с минимальными издержками для него;

Под рациональной планировкой земельного участка понимается:

- обеспечение планировкой земельного участка эксплуатационной самодостаточности объекта недвижимого имущества, включая сохранения им тех эксплуатационных свойств, которыми он характеризуется в соответствии с действующей документацией;
- обеспечение возможности проведения строительства инженерных сетей, составляющих недвижимое имущество, т.е. резервирование в пределах земельного участка пространства, необходимого для реализации стандартной технологии мероприятий по строительству.

В соответствии с действующими нормативными правовыми актами (Градостроительный кодекс РФ, Земельный кодекс РФ и другие нормативные документы) проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- устанавливаемые красные линии;
- границы образуемых, в том числе изменяемых земельных участков в рамках разработки проекта.

### Выделение территорий, подлежащих межеванию

В границы земельных участков включены по возможности все подъезды и проходы к ним, а также открытые пространства, необходимые для осуществления деятельности, связанной с использованием объекта недвижимости.

Планировочные решения земельных участков приняты на основе следующих принципов:

- планировочное решение по межеванию территории объектов в целом должно подчиняться ранее реализованным планировочным решениям по застройке и использованию территории насколько это позволяет жесткость элементов планировки, но при этом избегаются решения, характеризующиеся планировочными дефектами земельных участков;
- красная линия должна являться базой для установления границы образуемых, в том числе изменяемых земельных участков.

Площади земельных участков, установленных в проекте межевания, уточняются при выполнении кадастровых работ и выносе в натуру границ земельных участков.

### Проектом межевания предусматривается:

- Образование 194 земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером: 66:25:1311002:30 с сохранением в исходных границах.
- Образование 111 земельных участков путём раздела земельного участка с кадастровым номером: 66:25:1311003:4 с сохранением в исходных границах.

Границы образуемых земельных участков представлены на «Чертеже межевания территории».

Приложение 1.

### Характеристика участков

№ ЗУ	Площадь	Категория земель	Вид разрешенного использования	Код по классификатору
1.1	1199,65	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1

1.2	1200,06	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.3	1200,02	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.4	1300,92	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.5	1396,06	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.6	2016,55	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.7	2010,38	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.8	1173,08	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.9	2586,53	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.10	1626,17	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.11	1886,94	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
1.12	2443,78	Земли населенного пункта	Магазины	4.4
2.1	970,08	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.2	999,77	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.3	1000,42	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.4	999,95	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
2.5	999,97	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1











6.6	1304,74	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.7	1379,26	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.8	245,82	Земли населенного пункта	Коммунальное обслуживание	3.1
6.9	99,85	Земли населенного пункта	Коммунальное обслуживание	3.1
6.10	99,59	Земли населенного пункта	Коммунальное обслуживание	3.1
6.11	1465,08	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.12	1717,72	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.13	1000,02	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.14	1300,00	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.15	1300,00	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.16	1300,00	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
6.17	1000,30	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.1	1201,65	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.2	1300,31	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.3	1300,27	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.4	1857,10	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1

7.5	1999,37	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.6	1617,44	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.7	1370,43	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.8	1641,91	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.9	1338,52	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.10	1236,54	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.11	1027,00	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.12	865,33	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
7.13	100467,00	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.1	1114,75	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.2	1000,48	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.3	1000,33	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.4	1036,07	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.5	1263,58	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.6	1194,92	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
8.7	1267,26	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1











14.18	1303,67	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.1	1428,93	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.2	1400,56	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.3	1228,90	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.4	1265,57	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.5	1403,23	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.6	1375,59	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.7	1612,14	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.8	909,56	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
15.9	917,14	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.1	1160,65	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.2	1234,81	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.3	694,95	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.4	1516,01	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.5	1703,78	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.6	996,91	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.7	949,24	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1

16.8	1964,49	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.9	1339,19	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.10	1065,66	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
16.11	602,42	Земли населенного пункта	для индивидуального жилищного строительства	2.1
17.1	7237,75	Земли населенного пункта	Образования и просвещения	3.5
17.2	95,07	Земли населенного пункта	Коммунальное обслуживание	3.1
17.3	95,06	Земли населенного пункта	Коммунальное обслуживание	3.1
18	9557,69	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	10888,95	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	10837,88	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	9280,86	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	7832,89	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
23	2635,82	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
24	7429,27	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
25	3731,96	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
26	3538,99	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
27	9724,94	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0
28	10017,41	Земли населенного пункта	земельные участки (территории) общего пользования	12.0



**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый инженер Пьянкова Людмила Яковлевна, 624000 Свердловская обл., Сысер'tский р-н г. Арамилы, ул. Мира, 6в, кв.3, 8-903-084-9851, e-mail: Luda210564@mail.ru, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 31453, выполняет кадастровые работы в отношении земельных участков с кадастровыми номерами:

66:25:1002002:96, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысер'tский район, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Монтажник-2»  
Заказчиком работ является:

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Монтажник-2», почтовый адрес: 624002, Свердловская область, Сысер'tский район, поселок Светлый, сад Юго-Западнее П.Светлый Ст Монтажник-2.

Собрание заинтересованных лиц по поводу согласования местоположения границ состоится по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-н, г.Арамилы, ул.1 Мая, 75, офис б/н в помещении «Мастерская цифровой техники», 26.10.2020 г. в 18 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-н, г.Арамилы, ул.1 Мая, 75, офис б/н в помещении «Мастерская цифровой техники»

Обоснованные возражения по проекту межевого плана и требования о проведении согласования местоположения границ земельных участков на местности принимаются в течение 30 (тридцати) дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-н, г.Арамилы, ул.1 Мая, 75, офис б/н в помещении «Мастерская цифровой техники»,

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

- 1)66:25:1002002:31, местоположение: Свердловская обл, р-н Сысер'tский, юго-западнее п. Светлый, С/Т «Монтажник-2», участок 31;
- 2)66:25:1002002:44, местоположение: обл. Свердловская, р-н Сысер'tский, С/Т Монтажник-2, участок 44
- 3)66:25:1002002:55, местоположение: Свердловская область, Сысер'tский район, территория садоводческого некоммерческого товарищества «Монтажник-2», участок № 55;
- 4)66:25:1002002:62, местоположение: Свердловская область, р-н Сысер'tский, С/Т Монтажник-2, участок 63;
- 5)66:25:1002002:72, местоположение: обл. Свердловская, Сысер'tский район, с/т «Монтажник-2», уч. № 74, юго-западнее п. Светлый;
- 6)66:25:1002002:74, местоположение: обл. Свердловская область, р-н Сысер'tский, С/Т Монтажник-2, участок 75;
- 7)66:25:1002002:76, местоположение: обл. Свердловская обл, р-н Сысер'tский, юго-западнее п.Светлый, С/Т «Монтажник-2», участок 77;
- 8)66:25:1002002:86, местоположение: обл. Свердловская область, р-н Сысер'tский, С/Т Монтажник-2, участок 87;
- 9)66:25:1002002:88, местоположение: Свердловская обл, р-н Сысер'tский, юго-западнее п. Светлый, С/Т «Монтажник-2», участок 91;
- 10)66:25:1002002:93, местоположение: обл. Свердловская, р-н Сысер'tский, С/Т Монтажник-2, участок
- 11)66:25:1002002:94, местоположение: обл. Свердловская, р-н Сысер'tский, юго-западнее п.Светлый, садоводческое товарищество «Монтажник-2», участок № 97.
- 12)66:25:1002002:97, местоположение: Свердловская обл, р-н Сысер'tский, С/Т Монтажник-2, участок 71.

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

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ СОБРАНИЯ О СОГЛАСОВАНИИ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Кадастровый инженером *Листвиным Валерием Анатольевичем*, адрес: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д, тел. 8-922-29-10-435, e-mail: 2910435@mail.ru, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 1861, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:4303003:3 расположенного по адресу: обл. Свердловская, р-н Сысер'tский.

Заказчиком кадастровых работ является: *Общество с ограниченной ответственностью «Агрофирма «Никольское»*, тел.: 8-912-288-45-47, почтовый адрес: Свердловская обл, Сысер'tский р-н, с. Никольское, ул. 1Мая, д. 45А. Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д, 14.10.2020 г. в 9 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на

местности и обоснованные возражения о местоположении границ земельного участка после ознакомления с проектом межевого плана принимаются в течение 15 (пятнадцати) дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д.

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

- 1) земельный участок с кадастровым номером 66:25:0000000:228, адрес: обл. Свердловская, р-н Сысер'tский

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**

Кадастровый инженером *Листвиным Валерием Анатольевичем*, адрес: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д, тел. 8-922-29-10-435, e-mail: 2910435@mail.ru, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 1861, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с обозначением 66:25:0106002:644, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысер'tский район, поселок Большой Исток, Сулимовский торфяник, сад «Община», уч. №54

Заказчиком кадастровых работ являются: *Попов Валерий Леонидович*, тел.: 8-932-608-07-60, почтовый адрес: Свердловская область, Сысер'tский район, пос. Большой Исток, ул. Октябрьская, д.29, кв.4.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д, 12.10.2020 г. в 10 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д.

Требования о проведении согласования местоположения границ земельного участка на местности и обоснованные возражения о местоположении границ земельного участка после ознакомления с проектом межевого плана принимаются в течение 15 (пятнадцати) дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д.

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

- 1) земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысер'tский район, поселок Большой Исток, Сулимовский торфяник, сад «Община», участок 53;

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**

Кадастровый инженером *Листвиным Валерием Анатольевичем*, адрес: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д, тел. 8-922-29-10-435, e-mail: 2910435@mail.ru, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 1861, выполняются кадастровые работы в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:0201011:38, расположенного по адресу Свердловская обл, Сысер'tский р-н, К/С «Уральский рабочий», участок 41

Заказчиком кадастровых работ являются: *Жданова Любовь Степановна*, тел.: 8-912-25-19-697, почтовый адрес: Свердловская обл, г.Екатеринбург, ул.Мамина-Сибирика, д.132, кв.59.

Собрание по поводу согласования местоположения границы состоится по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д, 14.10.2020 г. в 9 часов 00 минут.

С проектом межевого плана земельного участка можно ознакомиться по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д.

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 в течение 15 (пятнадцати) дней со дня опубликования настоящего извещения по адресу: Свердловская обл., Сысер'tский р-он, п. Б-Исток, ул. Ленина, 1Д.

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

- 1) земельный участок с кадастровым номером 66:25:0201011:37, адрес: обл. Свердловская, р-н Сысер'tский, К/С «Уральский рабочий», участок 40.

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»).

**Издание предназначено для читателей старше 16 лет**

16+