



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.02.2020 № 300
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Токарево 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 деревни Токарево, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 224, 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,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Токарево и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект) согласно приложениям.

2. Провести публичные слушания по Проекту 03 марта 2020 года в 18 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Ленина, дом 43 а, 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:

Безруков И.П. – глава Центральной сельской администрации;

Козырева А.В. - ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Шакирова В.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа.

6. Установить срок проведения публичных слушаний по Проекту не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Сысертского 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 Сысертского городского округа, в отношении которой подготовлен Проект;

2) организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов по Проекту:

- в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35;

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

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, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа;

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

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Екатеринбург
2019 г.

Введение

1.1. Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (далее - Проект) подготовлен ООО «Региональные геоинформационные системы».

1.2. Цели и задачи разработки Проекта, определенные Техническим заданием разработку градостроительной документации.

Цель: обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования в целях решения вопросов социально – экономического развития территории.

Задачи:

1) На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить Проект.

2) Определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

3) Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4) Создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

1. Информация о действующих документах территориального планирования

В отношении территории Сысертского городского округа был разработан генеральный план Сысертского городского округа, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 221;

Действующим документом территориального планирования определена граница деревни Токарево, согласованная Правительством Свердловской области и предусматривающая включение в границы деревни Токарево двух частей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 66:25:0000000:246 с видом разрешенного использования «земельные участки, занимаемые автомобильными дорогами», категория «земли промышленности, ...». На момент выполнения проекта по внесению изменений кадастровые номера данных земельных участков изменились на 66:25:1324001:153, 66:25:1324002:50 и 66:25:1324001:1. Общая площадь включаемой территории – 1,9938 га.

2. Предложения по внесению изменений в планировочную структуру и инженерно-транспортные коммуникации в границах фрагментов В-6, В-7.

Настоящим Проектом предлагается:

1) изменить границы населенного пункта с учетом конфигурации земельных участков, расположенных вдоль границы и состоящих на кадастровом учете, а также включить в границы деревни Токарево (в северной части) земельные участки с кадастровыми номерами: 66:25:1324001:153, 66:25:1324002:50 и 66:25:1324001:1 с видом разрешенного использования «земельные участки, занимаемые автомобильными дорогами»;

2) предусмотреть прокладку подземного газопровода-ввода низкого давления от проектируемого газопровода, расположенного по ул. Ворошилова до границ земельного участка с кадастровым номером 66:25:2301001:523;

3) уточнить трассировку сетей газоснабжения среднего давления;

4) увеличить протяженность двух перепускных труб под автодорогой на ул. Ворошилова, расположенных западнее земельного участка с кадастровым номером 66:25:2301001:523, с целью исключения наложения на прилегающие земельные участки береговой зоны безымянного ручья, впадающего на данном участке в р. Сысерт, и обеспечения условий для прокладки инженерных коммуникаций вдоль ручья;

5) определить 45-ти метровый участок безымянного ручья, расположенный западнее земельного участка с кадастровым номером 66:25:2301001:523 и предложенный к рекультивации в целях улучшения пропускной способности русла ручья и формирования

оснований для подготовки, в установленном законодательством порядке, пакета документов, необходимого для получения разрешения на выполнение данного вида работ;

6) откорректировать трассировку улично-дорожной сети в районе СНТ «Тихий берег» с учетом уточненных данных кадастрового учета;

7) уточнить конфигурацию и виды функциональных зон в связи с размещением вышеуказанных объектов;

8) уточнить параметры СЗЗ от локальных очистных сооружений ливневой канализации, приняв размер 20 метров.

Предлагаемые проектные решения потребовали внесения изменений в текстовые и графические материалы ранее утвержденных документов территориального планирования Сысертского городского округа.

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа в границах фрагментов В-6, В-7

3.1. Графические материалы Проекта, подготовленные в отношении территории населенного пункта деревня Токарево, приведены в соответствии с положениями, 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».

3.2. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта подготовлены в составе четырех фрагментов карт генерального плана Сысертского городского округа, в том числе:

- 1) Карта 1. Функциональное зонирование территории. Фрагменты В-6, В-7;
- 2) Карта 2. Объекты местного значения. Фрагменты В-6, В-7;
- 3) Карта 3. Границы населенных пунктов. Фрагменты В-6, В-7;
- 4) Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты. Фрагменты В-6, В-7;

3.3. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта дополнены листами «Условные обозначения».

3.4. Графическая часть материалов по обоснованию настоящего Проекта подготовлена в составе пяти схем, в том числе:

- 1) Схема «Ситуационный план территории Сысертского городского округа»;
- 2) Схема «Сысертский городской округ. Карта 1. Функциональное зонирование территории. Фрагменты В-6, В-7. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)»;
- 3) Схема «Сысертский городской округ. Карта 2. Объекты местного значения. Фрагменты В-6, В-7. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)»;
- 4) Схема «Сысертский городской округ. Карта 3. Границы населенных пунктов. Фрагменты В-6, В-7. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)»;
- 5) Схема «Сысертский городской округ. Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты. Фрагменты В-6, В-7. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)».

3.5. В составе настоящего Проекта подготовлено текстовое описание местоположения границ населенного пункта, 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. Предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа

4.1. Изменить показатель «Площадь, га» таблицы 2 «Планируемое функциональное использование территории» Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа»:

- показатель «Площадь, га» пункта 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» - уменьшить на 1,39 га;
 - показатель «Площадь, га» пункта 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 1,39 га;
 - показатель «Площадь, га» пункта 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,1 га;
 - показатель «Площадь, га» пункта 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» (Зона инженерной инфраструктуры) – уменьшить на 0,02 га;
 - показатель «Площадь, га» пункта 7 «Зона рекреационного назначения» - уменьшить на 5,94 га;
 - показатель «Площадь, га» пункта 10 «Зона озеленения специального назначения» – уменьшить на 0,02 га;
 - показатель «Площадь, га» пункта 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - увеличить на 6,27 га;
 - показатель «Площадь, га» пункта 16 «Зона общего пользования» (Зона улично-дорожной сети) – увеличить на 1,0 га;
- 4.2. Пункт 3.4.1. «Объекты транспортной инфраструктуры» Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» дополнить строкой «Объекты транспортной инфраструктуры, предлагаемые к размещению на территории д. Токарево (см. Приложение 3.3 «Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в д. Токарево»)».
- 4.3. Пункт 3.4.2. Объекты инженерной инфраструктуры Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» дополнить строкой «Объекты инженерной инфраструктуры, предлагаемые к размещению на территории д. Токарево (см. Приложения 3.3 «Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в д. Токарево»)».
- 4.4. Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8 пункта 4. «Основные технико-экономические показатели территории городского округа» Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа», в том числе:
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» - уменьшить на 1,39 га;
 - показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 1,39 га;
 - показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,1 га;
 - показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» (Зона инженерной инфраструктуры) – уменьшить на 0,02 га;
 - показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.7 «Зона рекреационного назначения» - уменьшить на 5,94 га;
 - показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.10 «Зона озеленения специального назначения» – уменьшить на 0,02 га;
 - показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - увеличить на 6,27 га;
 - показатель «Расчетный срок 2035 г.» пункта 1.1.16 «Зона общего пользования» (Зона улично-дорожной сети) – увеличить на 1,0 га;

4.5. Дополнить раздел 6. Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» блоком «Изменение границы деревни Токарево», изложив его в следующей редакции:

«ИЗМЕНЕНИЕ ГРАНИЦЫ ДЕРЕВНИ ТОКАРЕВО

Проектом предусмотрено изменение границы деревни Токарево, ранее утвержденной в составе Генерального плана Сысертского городского округа с учетом конфигурации земельных участков, расположенных вдоль данной границы, а также включить в границы деревни Токарево земельные участки с кадастровыми номерами: 66:25:1324001:153, 66:25:1324002:50 и 66:25:1324001:1 с видом разрешенного использования «земельные участки, занимаемые автомобильными дорогами». В результате площадь территории населенного пункта составит 134,03 га.

Графическая информация о границе деревни Токарево приведена на Карте 3⁹ Границы населенного пункта.»

4.6. Дополнить раздел 7. Основные технико-экономические показатели населенных пунктов Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» таблицей «Технико-экономические показатели д. Токарево», изложенной в следующей редакции:

«Технико-экономические показатели территории населенного пункта деревня Токарево

Таблица 17

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территории			
1.1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	132,0338	134,03
1.2	Зона размещения жилой застройки, в том числе:	га	57,4856	73,02
		%	43,54	54,68
1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	57,4856	73,02
		%	43,54	54,68
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0	0
		%	0	0
1.3	Многофункциональная общественно-деловая зона – Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,3115	0,4
		%	0,24	0,3
1.4	Многофункциональная общественно-деловая зона – Зона объектов коммунально-бытового назначения	га	0	0
		%	0	0
1.5	Зона специализированной общественной застройки	га	0,15	0,17
		%	0,11	0,13
1.6	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов физической культуры и массового спорта	га	0	0
		%	0	0
1.7	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов культуры и искусства	га	0	0
		%	0	0
1.8	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов здравоохранения	га	0	0
		%	0	0
1.9	Производственная зона	га	0	0
		%	0	0
1.10	Зона улично-дорожной сети	га	21,507	22,33
		%	16,26	16,72
1.11	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,2704	0,42
		%	0,20	0,22
1.12	сельскохозяйственных угодий	га	21,501	0
		%	16,28	0
1.13	Зоны акваторий	га	5,2175	5,21

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
		%	3,95	3,9
1.14	Зона озеленения территорий специального назначения	га	0	0,16
		%	0	0,12
1.15	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	13,1006	0
		%	9,92	0
1.16	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	12,4902	32,32
		%	9,46	23,93
2.	Население			
2.1	общая численность постоянного населения	Чел.	241	776
		% роста	-	222
2.2	плотность населения	чел / га	1,8	5,1
2.3.	плотность населения селитебных территорий	чел / га	4,2	9,5
3.	Возрастная структура населения			
3.1	население младше трудоспособного возраста	Чел.	16	155
		%	6,7	20
3.2	население трудоспособного возраста	Чел.	155	388
		%	64,3	50
3.3	население старше трудоспособного возраста	Чел.	70	233
		%	29	30
4.	Жилой фонд			
4.1.	Общая площадь жилого фонда	м2	30862,6	50739,6
4.2	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м2/чел.	128,1	38,4
4.3	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	30862,6	50739,6
		%	100	100
4.4	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	0	0
		%	0	0
4.5	Убыль жилого фонда	м2	0	23
4.6	Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу	м2	0	19900
4.6.1	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	-	19900
		%	-	100
4.6.2	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	-	-
		%	-	-
5.	Объекты социально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детский сад	мест	0	39
		%	0	100
5.2	Общеобразовательная школа	мест	0	0
		%	0	0
5.3	Учреждения дополнительного образования для детей	мест	0	0
		%	0	0
5.4	Поликлинические учреждения	пос. в смену	Обслуживание производится в медицинских учреждениях г. Сысерть	
		%		
5.5	Больничные учреждения	коек		
		%		
5.6	Общая врачебная практика	объект.	1	1
		%	Более 100	Более 100
5.7	Магазины, в том числе:	кв.м. торг. пл.	70	569,5
		%	более 100	более 100
5.7.1	продовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	70	262,52
		%	более 100	более 100

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
5.7.2	непродовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	0	307,03
		%	0	более 100
5.8	Предприятия общественного питания	Посад. мест	0	60
		%	0	более 100
5.9	Учреждения клубного типа	мест	0	78
		%	0	100
5.10	Библиотека	учрежд.	0	1
		%	0	100
5.11	Предприятия бытовых услуг	раб. место	0	3
		%	0	100
5.12	Бани	мест	0	0
		%	0	0
5.13	Физкультурно-оздоровительные клубы	человек	0	23
		%	0	100
5.14	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	0	757
		%	0	100
5.15	Спортивные залы	кв.м.	0	163
		%	0	100
5.16	Отделения и филиалы сбербанка РФ	место	0	0
		%	0	0
6.	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность магистральных улиц и дорог	км	1,03	3,23
6.2	Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	9,99	12,9
6.2.1	С усовершенствованным покрытием	км	6,91	12,9
		%	69,2	100
6.2.2	С переходным покрытием	км	2,96	-
		%	29,6	-
6.2.3	Без покрытия	км	0,12	-
		%	1,2	-
6.3	Плотность магистральных автодорог	км / км2	0,78	2,43
		% к норме	52	162
6.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	Ед.	-	-
6.5	Количество транспортных сооружений	Ед.	1	1
6.6	Уровень автомобилизации (легковые машины)	Авт.	125	350
7.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
7.1.	Электроснабжение			
7.1.1	Электропотребление фактическое, в т.ч.:	тыс.кВтч/год	-	3803,328
7.1.1.1	Производственные нужды	тыс.кВтч/год	-	-
7.1.1.2	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс.кВтч/год	-	3803,328
7.1.2	Потребление на человека,	кВтч/год	-	2976
7.1.2.1	в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды	кВтч/год	-	2976
7.1.3	Общая протяженность ЛЭП	км	4,01	4,66
7.2.	Водоснабжение			
7.2.1	Водопотребление, в т.ч.	м3/сут	-	440,91
7.2.1.1	на производственные нужды	м3/сут	-	-
7.2.1.2	на хозяйственно-бытовые нужды	м3/сут	-	440,91
7.2.2	Среднесуточное потребление на 1 человека	л/сут	-	345
7.2.2.1	в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды	л/сут	-	345
7.2.3.	Общая протяженность разводящих водопроводных сетей	км	2,44	11,4

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
7.2.4	Производительность водозаборных сооружений	м3/сут		500
7.2.5	Потребность в дополнительных объемах	м3/сут		-
7.2.6	Вторичное использование воды	%		-
7.3.	Водоотведение			
7.3.1	Общее поступление сточных вод, в т.ч.	м3/сут	-	281,79
7.3.1.1	от производственных предприятий	м3/сут	-	-
7.3.1.2	хозяйственно-бытовые стоки	м3/сут	-	281,79
7.3.2	Общая протяженность магистральных канализационных сетей	км	2,67	12,81
7.3.3	Производительность очистных сооружений	м3/сут	-	300**
7.3.4	Потребная производительность очистных сооружений	м3/сут	-	-
7.4.	Теплоснабжение			
7.4.1	Теплопотребление, всего	Гкал/ час	-	-
7.4.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/ час	-	-
7.4.1.2	- на производственные нужды	Гкал/ час	-	-
7.4.2	Протяженность сетей	км	-	-
7.4.3	Производительность централизованных источников тепла	Гкал/ час	-	-
7.4.4	Производительность локальных источников тепла	Гкал/ час	-	-
7.4.5	Потребное количество тепла	Гкал/ год	-	-
7.5.	Газоснабжение			
7.5.1	Потребление газа, всего	млн.м3 /год	-	0,388
7.5.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	млн.м3 /год	-	0,388
7.5.1.2	- на производственные нужды	млн.м3 /год	-	-
7.5.2	Источники подачи газа	млн.м3 /год	-	-
7.5.3	Протяженность сетей газопровода	км	0,45	0,91
7.6.	Связь			
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
7.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	767
7.6.3	Обеспеченность	%	-	100

Примечание:

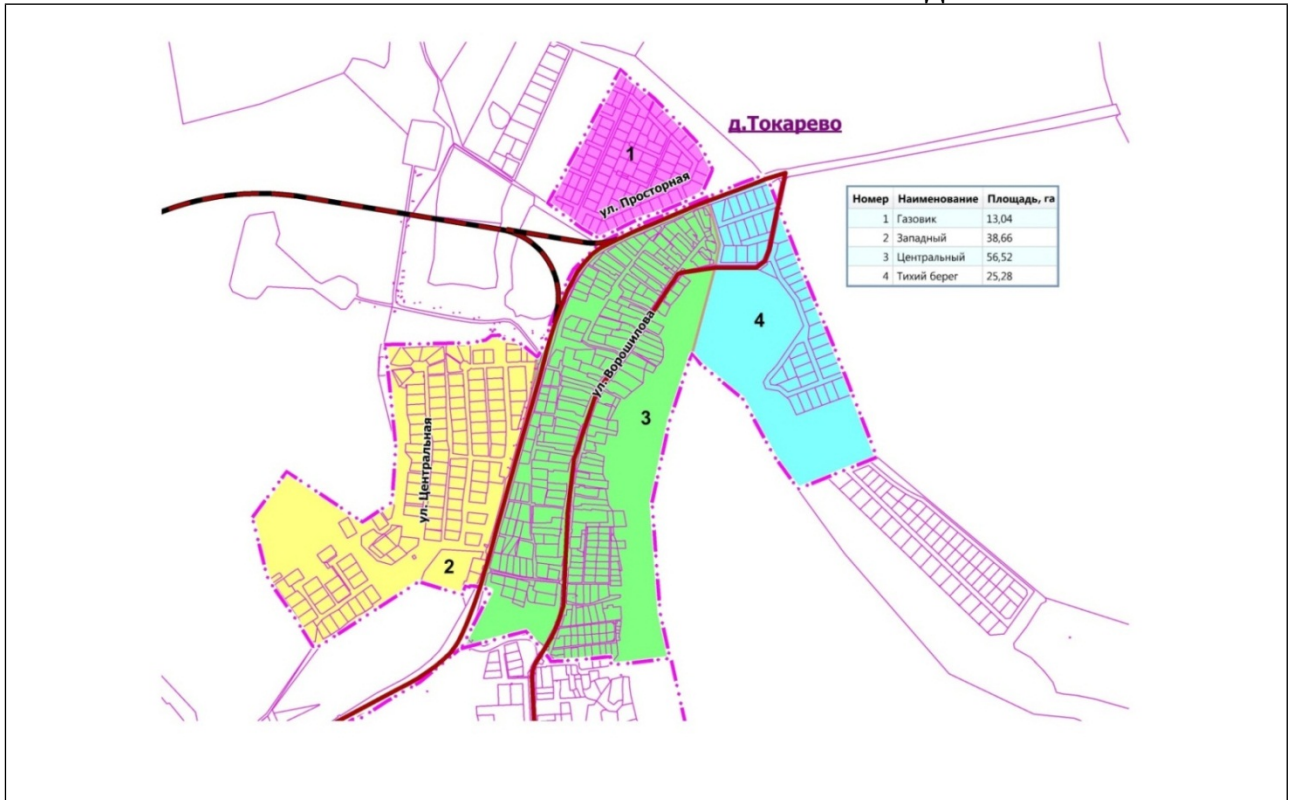
* – расчеты выполнены с учетом незарегистрированного (дачного) населения населенного пункта.

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

*** – количество номеров необходимо учесть при реконструкции АТС Черданцево.

4.7. Дополнить Книгу 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» разделом 10. Элементы планировочной структуры д. Токарево, изложив его в следующей редакции.

«10. ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ Д. ТОКАРЕВО»



4.8. Дополнить Книгу 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» приложениями 3.1-3.3, изложив их в следующей редакции:

3.2.8.1. «Приложение 3.1. Перечень существующих (реконструируемых) инвестиционных площадок и инвестиционных площадок, предлагаемых к размещению в д. Токарево

НП	СА	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ							
		Существующие			В т.ч. реконструируемые	Новое строительство			
		Наименование планировочного района	Показатели			Местоположение	S территории (га)	S жилого фонда (м ²)	Население (чел.)
д. Токарево	Кашинская СА			Кол. домов (ед.)	S общая (м ²)				
		Ж.р. Газовик	87	87 000	-	-	-	-	
		Западный	118	11 800	-	ЗУ с К№ 66:25:2301001:533, ООО НПЦ "Регионкад"	1,4	1000	27
						Территория вдоль продолжения улицы Центральной	1,3	1200	33
		Центральный	236	23 600	25	-	-	-	-
Тихий берег	44	44 000	1	-	-	-	-		

3.2.8.2. «Приложение 3.2. Перечень существующих (реконструируемых) инвестиционных объектов и инвестиционных объектов, предлагаемых к размещению в д. Токарево

Населенный пункт	Сельская администрация	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЪЕКТЫ							
		Существующие				В т.ч. реконструируемые	Новое строительство		
		№ п/п	Наименование объекта	К№ земельного участка	Мощность		№ п/п	Наименование объекта	Мощность
Деревня Токарево	Кашинская СА	1.	Магазин продовольственный, ООО «Феликс» (пер. Третий, 16)	66:25:2301001:329 ВРИ «Для ЛПХ»	30 м ² торг.S	Магазин смешанных товаров, 40 м ² торг.S	1.	Парикмахерская (возле павильона «Березка», ул. Центральная, д.7)	2 раб. место
		2.	Магазин продовольственный (Ворошилова, 39а)	-	20 м ² торг.S	Магазин смешанных товаров, 40 м ² торг.S	2.	Кафе, магазин смешанных товаров (южнее дома 1 на ул. Восточной),	40 пос. мест, 100 м ² торг.S
		3.	Павильон "Березка" (ул. Центральная, 7)	66:25:2301001:416 ВРИ «Под объект торговли (торговый павильон)»	20м ² торг.S	Магазин смешанных товаров, 40 м ² торг.S	3.	Магазин смешанных товаров , объект бытового обслуживания (СНТ "Тихий берег", участок № 16, ВРИ «Для ведения садово-огороднического хозяйства»)	50 м ² торг.S 1 раб. место

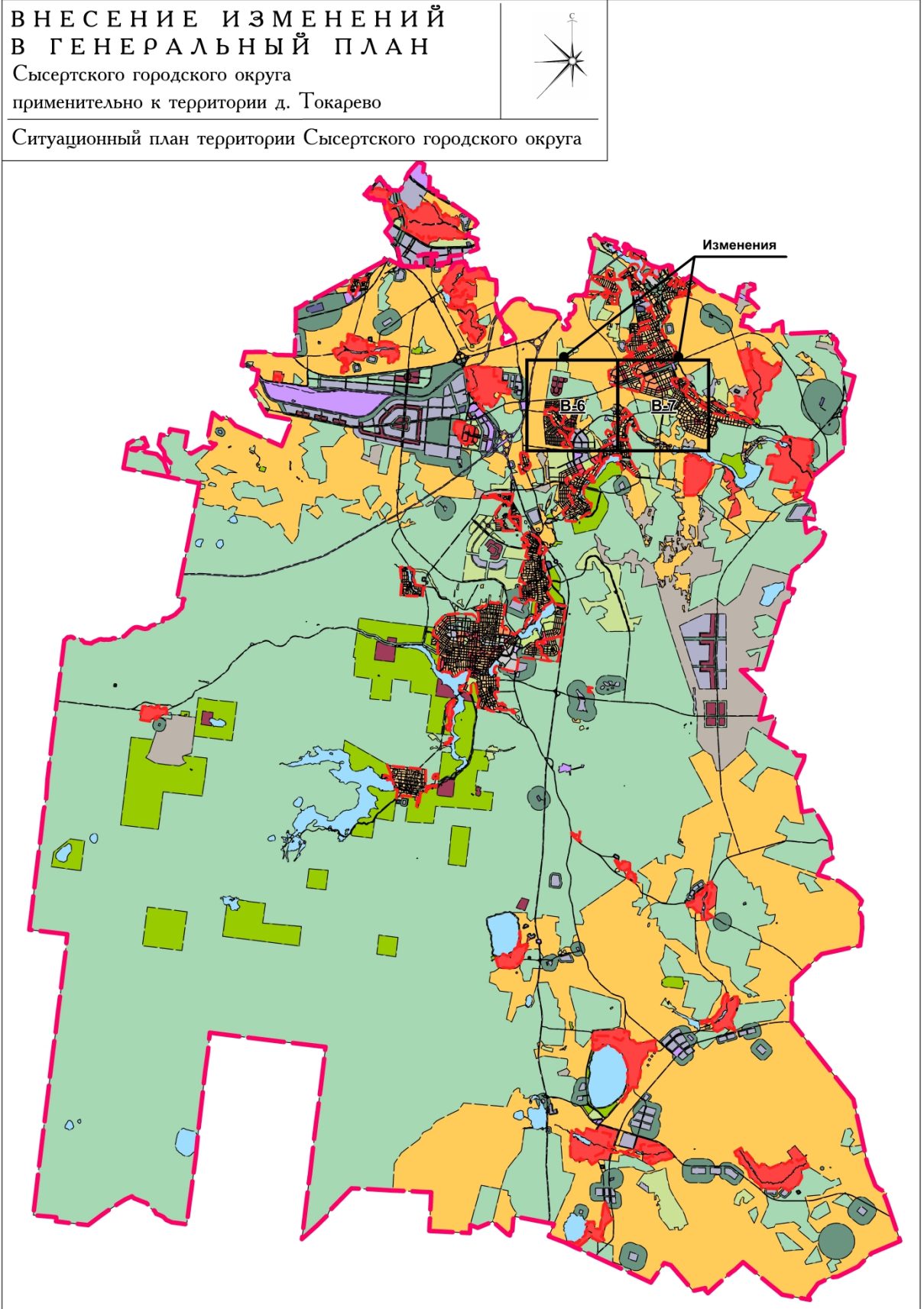
3.2.8.3. Приложение 3.3. Перечень существующих (реконструируемых) объектов местного значения и объектов местного значения, предлагаемых к размещению в д. Токарево

Населенный пункт	Сельская	ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ							
		Существующие				В т.ч. реконструируемые	Новое строительство		
		№ п/п	Наименование объекта	К№ земельного участка	Мощность		№ п/п	Наименование объекта	Мощность
Деревня Токарево	Кашинская СА	Объекты инженерной инфраструктуры в границах населенного пункта							
		1.	Трансформаторный пункт	5	-	-	1.	Трансформаторный пункт	6 объектов
		2.	АТС	-	-	-	2.	АТС (реконструкция АТС в с. Черданцево)	342 номера
		3.	Газораспределительный пункт	1	-	-	3.	Газораспределительный пункт	1 объект
		4.	Канализационная насосная станция	1	-	-	4.	Канализационная насосная станция	4 объекта
		5.	Локальные очистные сооружения ливневых стоков	-	-	-	5.	Локальные очистные сооружения ливневых стоков	2 объекта
		6.	Площадки для мусоросборников	-	-	-	6.	Площадки для мусоросборников	9 площадок/44 контейнера
		7.	Водопроводы	2,411 км	-	-	7.	Водопроводы	7,765 км
		8.	Линии электропередач 6 (10) кВ	1,052	-	0,007 км	8.	Линии электропередач 10кВ	4,511 км
		9.	Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков	2,677	-	-	9.	Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков (самотечные/напорные)	6,92/3,248 км
		10.	Сети водоотведения ливневых стоков	-	-	-	10.	Сети водоотведения ливневых стоков	1,932 км
		11.	Сети газоснабжения высокого давления	0,371	-	-	11.	Сети газоснабжения высокого давления	0,24 км
		12.	2 перепускные трубы диаметром 1,0 м	0,028 м (0,014 x 2)	-	0,058 м (0,029 x2)			
		Объекты инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта							
1.	Водозаборные сооружения Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC	66:25:1316001:4	*	-	1.	Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования	600 м³		

							суточной неравномерности водопотребления* на ЗУ с № 66:25:1316001:4			
2.	Очистные сооружения п. Газовик	66:25:1324002:4	-	закрытие	2.	Насосная станция для перекачки стоков в очистные сооружения п. Двуреченск	1 объект			
• Примечание: данные отсутствуют										
Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта										
Существующие						Новое строительство				
планировочный район	Категория улицы	Наименование	Показатели			В т.ч. реконструируемые	Наименование	Показатели		
			Протяженность (км)	Ширина				Протяженность (км)	полотна (м)	в красных линиях (м)
д. Токарево	Главная улица (Автомобильная дорога регионального значения «д. Ольховка – п. Двуреченск», 3 категория)	Проектируемая 1	0,23	6	13-15	0,23	Проектируемая 1	-	-	-
		Проектируемая 3	1,6	7	20-30	1,6	Проектируемая 3	-	-	-
		Ворошилова	1,4	6	15	1,4	Ворошилова	-	-	-
Ж.р. Газовик	Основная	Просторная	-	-	-	-	Просторная	0,8	6	15
		Светлая	-	-	-	-	Светлая	0,36	6	15
							Проектируемая 3	0,07	6	15
	Проезд	Без названия	-	-	-	-	Без названия	0,5	6	12
Западный	Основная	Солнечная	0,12	6	15	0,12	Солнечная	-	-	-
		Ясная	0,2	6	15	0,2	Ясная	-	-	-

				Лесная	0,12	6	15	0,12	Лесная	0,07	6	15
				Центральная	0,7	6	15	0,7	Центральная	0,75	6	15
				Восточная	0,74	6	15	0,74	Восточная	0,3	6	15
				Крайняя	0,28	6	15	0,28	Крайняя	-	-	-
			Проезд	Без названия	0,15	6	15	0,15	Без названия	-	-	-
			Основная	Ворошилова	0,13	6	13	0,13	Ворошилова	-	-	-
				Бережковая	-	-	-	-	Бережковая	0,8	6	15
				Чапаева	0,33	6	15	0,33	Чапаева	-	-	-
		п. Бережковый		-	-	-	-	пер. Бережковый	0,17	6	15	
		пер. Первый		0,23	6	15	0,23	пер. Первый	0,14	6	15	
		пер. Третий		-	-	-	-	пер. Третий	0,2	6	15	
		пер. Четвертый		-	-	-	-	пер. Четвертый	0,17	6	15	
								Проектируемая 4	0,24	6	15	
							Проектируемая 15	0,45	6	15		
		Проезд	пер. Пятый	0,05	6	15	0,05	пер. Пятый	-	-	-	
			Без названия	0,15	6	15	0,15	Без названия	0,1	6	15	
		Тихий берег	Основная					Проектируемая 7	1,0	6	15	
								Проектируемая 14	0,2	6	15	
			Проезд					Без названия	0,15	6	15	

Ситуационный план

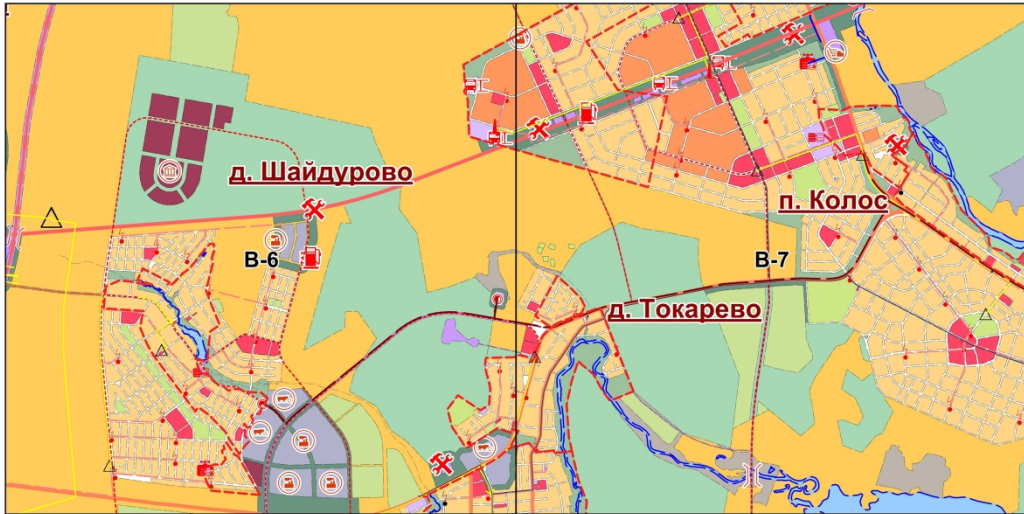


**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево

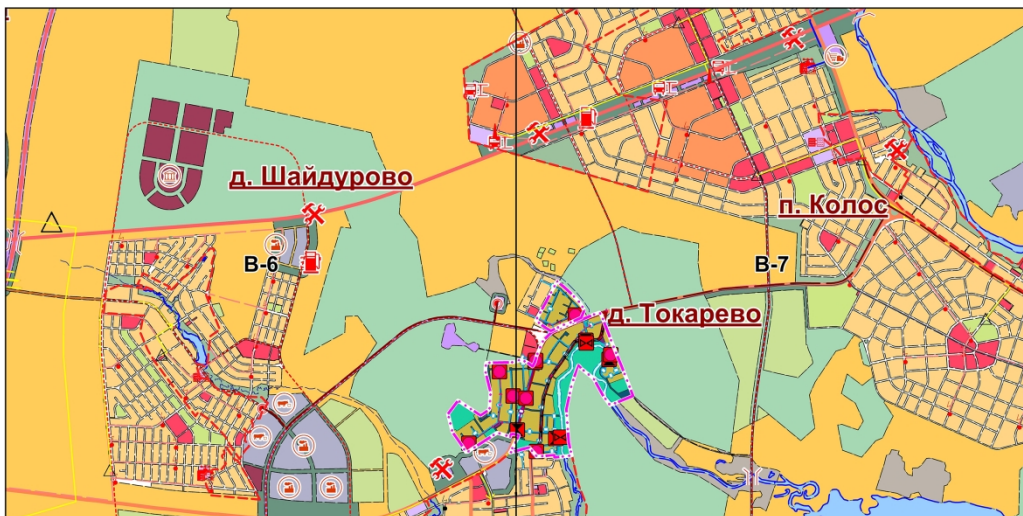


Карта 1. Функциональное зонирование территории. Фрагменты В-6, В-7

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

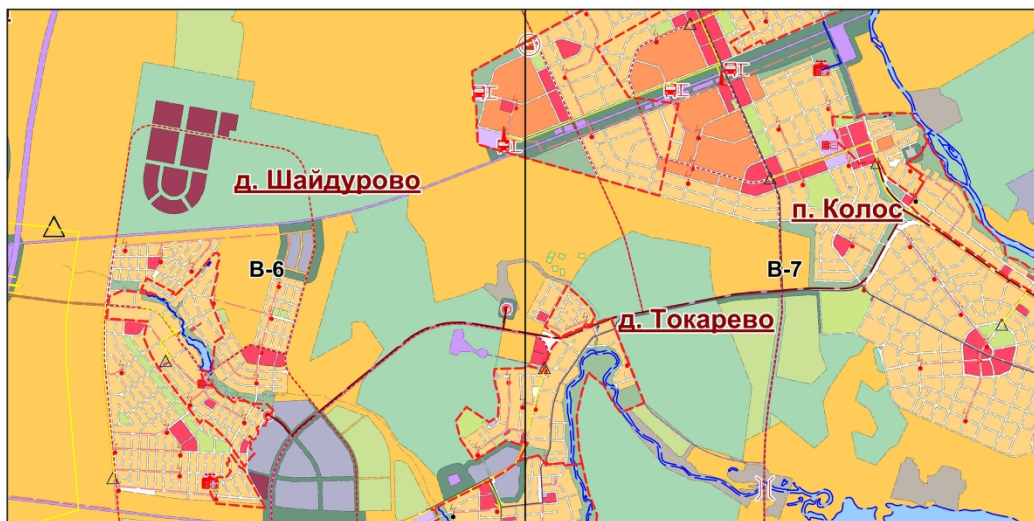


**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево

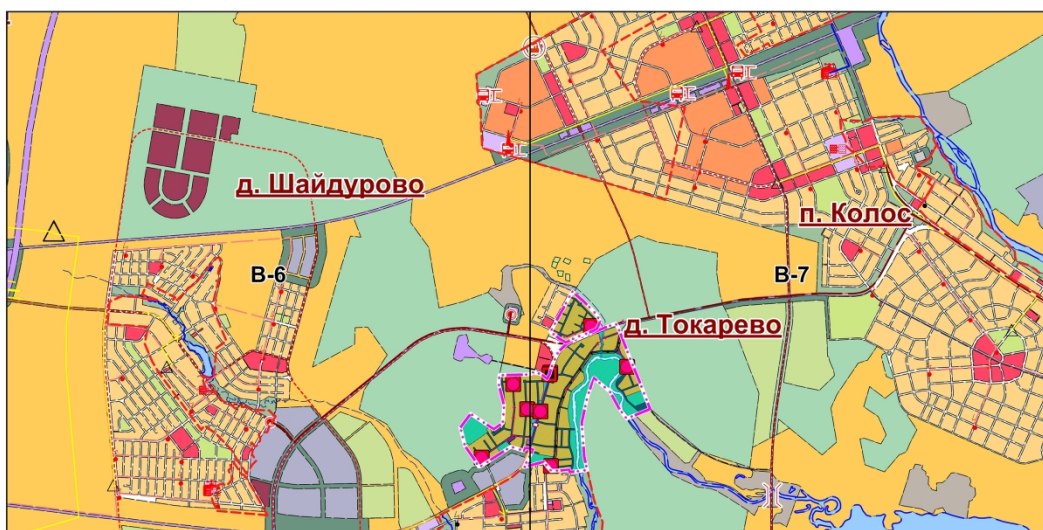


Карта 2. Объекты местного значения. Фрагменты В-6, В-7

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево



Карта 3. Границы населенных пунктов. Фрагменты В-6, В-7

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

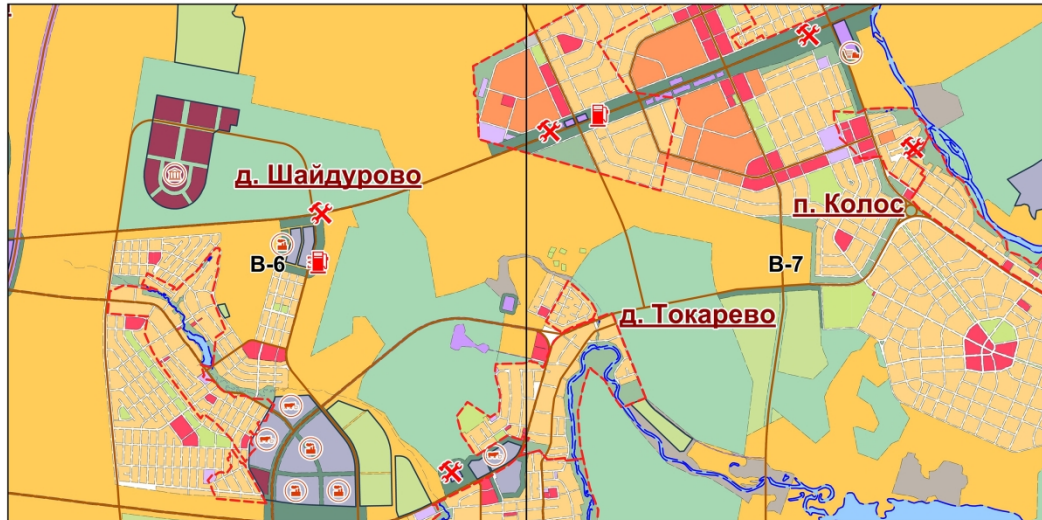


**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево

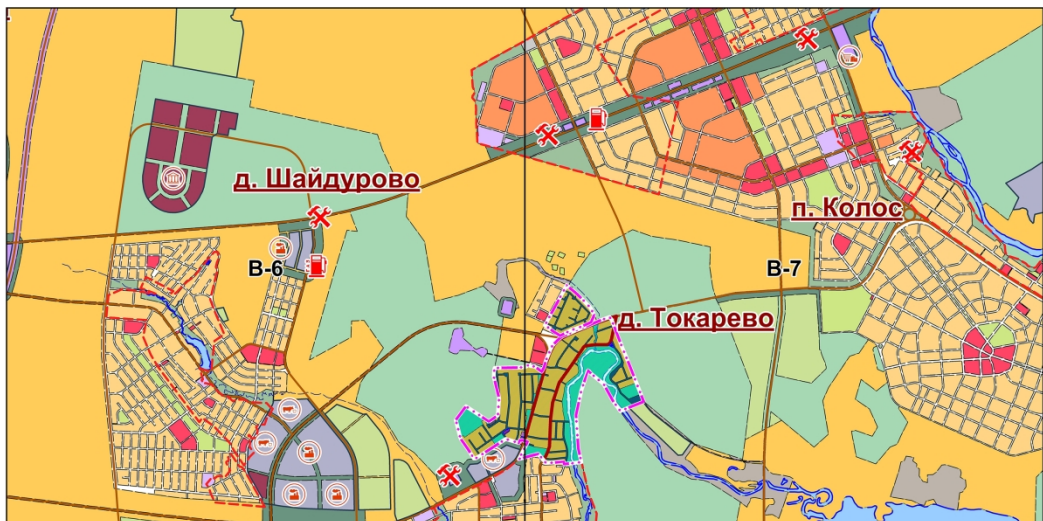


Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты. Фрагменты В-6, В-7

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ДЕРЕВНИ ТОКАРЕВО**

Екатеринбург
2019 г.

Введение

1.1. Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Токарево» (далее - Проект) подготовлен ООО «Региональные геоинформационные системы».

1.2. Цели и задачи разработки Проекта, определенные Техническим заданием разработку градостроительной документации.

Цель: обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования в целях решения вопросов социально – экономического развития территории.

Задачи:

1) На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить Проект.

2) Определение назначения территорий, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

3) Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

4) Создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

1. Информация о действующих документах территориального планирования

В отношении территории населенного пункта деревня Токарево был разработан генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Токарево, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 224.

Действующим документом территориального планирования определена граница деревни Токарево, согласованная Правительством Свердловской области и предусматривающая включение в границы деревни Токарево двух частей многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 66:25:0000000:246 с видом разрешенного использования «земельные участки, занимаемые автомобильными дорогами», категория «земли промышленности, ...». На момент выполнения проекта по внесению изменений кадастровые номера данных земельных участков изменились на 66:25:1324001:153, 66:25:1324002:50 и 66:25:1324001:1. Общая площадь включаемой территории – 1,9938 га.

2. Предложения по внесению изменений в планировочную структуру и инженерно-транспортные коммуникации деревни Токарево

Настоящим Проектом предлагается:

1) изменить границы населенного пункта с учетом конфигурации земельных участков, расположенных вдоль границы и состоящих на кадастровом учете, а также включить в границы деревни Токарево (в северной части) земельные участки с кадастровыми номерами: 66:25:1324001:153, 66:25:1324002:50 и 66:25:1324001:1 с видом разрешенного использования «земельные участки, занимаемые автомобильными дорогами»;

2) предусмотреть прокладку подземного газопровода-ввода низкого давления от проектируемого газопровода, расположенного по ул. Ворошилова до границ земельного участка с кадастровым номером 66:25:2301001:523;

3) уточнить трассировку сетей газоснабжения среднего давления;

4) увеличить протяженность двух перепускных труб под автодорогой на ул. Ворошилова, расположенных западнее земельного участка с кадастровым номером 66:25:2301001:523, с целью исключения наложения на прилегающие земельные участки береговой зоны безымянного ручья, впадающего на данном участке в р. Сысерть, и обеспечения условий для прокладки инженерных коммуникаций вдоль ручья;

5) определить 45-ти метровый участок безымянного ручья, расположенный западнее земельного участка с кадастровым номером 66:25:2301001:523 и предложенный к рекультивации в целях улучшения пропускной способности русла ручья и формирования оснований для подготовки, в установленном законодательством порядке, пакета документов, необходимого для получения разрешения на выполнение данного вида работ;

6) откорректировать трассировку улично-дорожной сети в районе СНТ «Тихий берег» с учетом уточненных данных кадастрового учета;

7) уточнить конфигурацию и виды функциональных зон в связи с размещением вышеуказанных объектов;

8) уточнить параметры СЗЗ от локальных очистных сооружений ливневой канализации, приняв размер 20 метров.

Предлагаемые проектные решения потребовали внесения изменений в текстовые и графические материалы ранее утвержденного документа территориального планирования.

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории д. Токарево

3.1. Графические материалы Проекта, подготовленные в отношении территории населенного пункта деревня Токарево, приведены в соответствии с положениями, 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».

3.2. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта подготовлены в составе четырех карт, в том числе:

1) Карта 1⁹. Функциональное зонирование территории;

3) Карта 2⁹. Объекты местного значения;

5) Карта 3⁹. Граница населенного пункта;

7) Карта 4⁹. Инвестиционные площадки и объекты.

3.3. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта дополнены листами «Условные обозначения».

3.4. Графическая часть материалов по обоснованию настоящего Проекта подготовлена в составе четырех схем, в том числе:

1) Схема «Карта 1⁹. Функциональное зонирование территории. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)»;

3) Схема «Карта 2⁹. Объекты местного значения. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)»;

4) Схема «Карта 3⁹. Границы населенного пункта. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)»;

5) Схема «Сысертский городской округ. Карта 4⁹. Инвестиционные площадки и объекты. (Действующая редакция. Предложения по внесению изменений)».

3.4. В составе настоящего Проекта подготовлено текстовое описание местоположения границ населенного пункта, 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.

3.5. Настоящим Проектом предлагается аннулировать четыре карты, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 224, в том числе:

1) Карту 1.^{9,37} Функциональное зонирование территории населенного пункта;

2) Карту 2.^{9,37} Объекты местного значения, размещенные на территории населенного пункта;

3) Карту 3.⁹ Граница населенного пункта;

4) Карту 4.^{9,37} Инвестиционные площадки и объекты, размещенные на территории населенного пункта.

4. Предложения по внесению изменений в Книгу 1⁹. Положения о территориальном планировании

4.1. Статью 1⁹ изложить в следующей редакции:

«Статья 1⁹. Сведения о функциональных зонах, установленных на территории деревни Токарево.

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значения представлены в таблице 1.

Параметры функциональных зон

Таблица 1

Наименование зоны	Единицы измерения	Параметры	Объекты		
			Местного значения	Регионального значения	Федерального значения
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	73,02	инженерные коммуникации	-	-
Многофункциональная общественно-деловая зона – Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,4	предприятие торговли и общественного питания, детское дошкольное учреждение, учреждение клубного типа, библиотека, спортивный зал, плоскостное спортивное сооружение, предприятие бытовых услуг	-	-
				-	-
Зона специализированной общественной застройки	га	0,17			
Зона транспортной инфраструктуры – Зона улично-дорожной сети	га	22,33	вышка сотовой связи,	автомобильная дорога V технической категории «д. Ольховка – п. Двуреченск», автомобильная дорога V технической категории "с. Кадниково - с. Черданцево - д. Токарево	-
Зона инженерной инфраструктуры	га	0,42	насосная станция системы водоснабжения	-	-
Зоны акваторий	га	5,21	-	-	-
Зона озеленения территорий специального назначения	га	0,16	инженерные коммуникации	-	-
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	32,32	инженерные коммуникации	-	-

4.2. Статью 2⁹ изложить в следующей редакции:

«Статья 2⁹. Сведения об объектах, размещаемых на территории деревни Токарево

Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов представлены в таблице 2.

Перечень объектов капитального строительства местного значения, планируемых к строительству

Таблица 2

Виды (назначение) объектов				Зоны с особыми условиями использования территории
Наименование объекта	Единицы измерения	Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов	Местоположение/ функциональная зона	
Объекты транспортной инфраструктуры				
Автодороги (улицы) с твердым покрытием	км	12,9	Зона улично-дорожной сети	-
Объекты инженерной инфраструктуры				
Линии электропередач 10кВ	км	4,61	Зона улично-дорожной сети Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 1 м
Трансформаторный пункт	объект	8	Зона улично-дорожной сети	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства 15 м
Водозаборные сооружения на месторождении	м3/сут	500	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения 50 м
Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления	м3	300	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	-
Водопроводы полипропиленовые	км	9,2	Зона улично-дорожной сети	-
Хозяйственно-бытовая канализация	км	9,74	Зона улично-дорожной сети Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	-
Сети ливневой канализации	км	1,91	Зона улично-дорожной сети Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы,	-

Виды (назначение) объектов				Зоны с особыми условиями использования территории
Наименование объекта	Единицы измерения	Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов	Местоположение/ функциональная зона	
			бульвары, городские леса)	
Канализационная насосная станция (КНС)	ед.	4	Зона улично-дорожной сети	Санитарно защитная зона 15-30 м
очистные сооружения поверхностного стока	объект	2	Зона улично-дорожной сети	Санитарно-защитная зона 50 м
Сети газоснабжения, проектируемые	км	0,24	Зона улично-дорожной сети	-
Газораспределительный пункт (ГРП)	ед.	1	Зона улично-дорожной сети	Санитарный разрыв 10 м
АТС	номер	767*	Зона объектов связи	-
Объекты социального и культурно-бытового назначения				
Предприятие общественного питания	мест	40	Общественно-деловая зона (на ул. Проектируемая 3)	-
Магазин смешанного ассортимента товаров	м2 торг.пл.	269,55		
Учреждение клубного типа	мест	78	Общественно-деловая зона (на ул. Проектируемая 3)	-
Библиотека	объект	1		
Спортивный зал	м2	163	Общественно-деловая зона	
Плоскостные спортивные сооружения	м2	757		
Предприятия бытовых услуг	Рабочее место	3	Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Ясная и Центральная)	
Дошкольное образовательное учреждение	мест	39	Общественно-деловая зона (на пересечении улиц Проектируемая 2 и Просторная)	
Объекты санитарной очистки территории				
Площадка для мусоросборников	Объект	9	Зона общего пользования	-
Объекты жилой инфраструктуры				
Жилые дома	дом\м2общей площади	18\1800	Зона размещения жилой застройки	-

Примечание: * – необходимо учесть при реконструкции АТС с. Черданцево.

Перечень, площади и сроки освоения инвестиционных площадок представлен в таблице 3. Перечень и параметры, предлагаемых к размещению инвестиционных объектов, представлены в таблице 4.

Перечень, площади и сроки освоения инвестиционных площадок

Таблица 3

Номер площадки	Площадь, га	Функциональное назначение	Местоположение	Сроки освоения	Размер СЗЗ предприятия, м
1	6,18	Жилищное строительство	Северная часть деревни Токарево	2021-2035	0
2	4,74	Жилищное строительство	в границах деревни	2021-2035	0

Перечень инвестиционных объектов

Таблица 4

Наименование объекта	Предлагаемое место размещения/ функциональная зона	Единицы	Параметры	Сроки освоения
Жилые дома усадебного типа	Зона жилой застройки	Дом \ м2 жилого фонда	85/8500	2021-2035
Объект торговли и общественного питания	Многофункциональная общественно-деловая зона	м2 торг.пл. \ посад. мест	250,0/20	2021-2035

4.3. Таблицу 5 изложить в следующей редакции:

«Основные технико-экономические показатели

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территории			
1.1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	132,0338	134,03
1.2	Зона размещения жилой застройки, в том числе:	га	57,4856	73,02
		%	43,54	54,68
1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	57,4856	73,02
		%	43,54	54,68
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0	0
		%	0	0
1.3	Многофункциональная общественно-деловая зона – Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,3115	0,4
		%	0,24	0,3
1.4	Многофункциональная общественно-деловая зона – Зона объектов коммунально-бытового назначения	га	0	0
		%	0	0
1.5	Зона специализированной общественной застройки	га	0,15	0,17
		%	0,11	0,13
1.6	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов физической культуры и массового спорта	га	0	0
		%	0	0
1.7	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов культуры и искусства	га	0	0
		%	0	0
1.8	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов здравоохранения	га	0	0
		%	0	0
1.9	Производственная зона	га	0	0
		%	0	0
1.10	Зона улично-дорожной сети	га	21,507	22,33
		%	16,26	16,72
1.11	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,2704	0,42
		%	0,20	0,22
1.12	сельскохозяйственных угодий	га	21,501	0
		%	16,28	0
1.13	Зоны акваторий	га	5,2175	5,21
		%	3,95	3,9
1.14	Зона озеленения территорий специального назначения	га	0	0,16
		%	0	0,12
1.15	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	13,1006	0
		%	9,92	0
1.16	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	12,4902	32,32
		%	9,46	23,93

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
2.	Население			
2.1	общая численность постоянного населения	Чел.	241	776
		% роста	-	222
2.2	плотность населения	чел / га	1,8	5,8
2.3.	плотность населения селитебных территорий	чел / га	4,2	10,7
3.	Возрастная структура населения			
3.1	население младше трудоспособного возраста	Чел.	16	155
		%	6,7	20
3.2	население трудоспособного возраста	Чел.	155	388
		%	64,3	50
3.3	население старше трудоспособного возраста	Чел.	70	233
		%	29	30
4.	Жилой фонд			
4.1.	Общая площадь жилого фонда	м2	30862,6	50739,6
4.2	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м2/чел.	128,1	38,4
4.3	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	30862,6	50739,6
		%	100	100
4.4	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	0	0
		%	0	0
4.5	Убыль жилого фонда	м2	0	23
4.6	Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу	м2	0	19900
4.6.1	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	-	19900
		%	-	100
4.6.2	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	-	-
		%	-	-
5.	Объекты социально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детский сад	мест	0	39
		%	0	100
5.2	Общеобразовательная школа	мест	0	0
		%	0	0
5.3	Учреждения дополнительного образования для детей	мест	0	0
		%	0	0
5.4	Поликлинические учреждения	пос. в смену	Обслуживание производится в медицинских учреждениях г. Сысерть	
		%		
5.5	Больничные учреждения	коек		
		%		
5.6	Общая врачебная практика	объект.	1	1
		%	Более 100	Более 100
5.7	Магазины, в том числе:	кв.м. торг. пл.	70	569,5
		%	более 100	более 100
5.7.1	продовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	70	262,52
		%	более 100	более 100
5.7.2	непродовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	0	307,03
		%	0	более 100
5.8	Предприятия общественного питания	Посад. мест	0	60
		%	0	более 100
5.9	Учреждения клубного типа	мест	0	78
		%	0	100

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
5.10	Библиотека	учрежд.	0	1
		%	0	100
5.11	Предприятия бытовых услуг	раб. место	0	3
		%	0	100
5.12	Бани	мест	0	0
		%	0	0
5.13	Физкультурно-оздоровительные клубы	человек	0	23
		%	0	100
5.14	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	0	757
		%	0	100
5.15	Спортивные залы	кв.м.	0	163
		%	0	100
5.16	Отделения и филиалы сбербанка РФ	место	0	0
		%	0	0
6.	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность магистральных улиц и дорог	км	1,03	3,23
6.2	Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	9,99	12,9
6.2.1	С усовершенствованным покрытием	км	6,91	12,9
		%	69,2	100
6.2.2	С переходным покрытием	км	2,96	-
		%	29,6	-
6.2.3	Без покрытия	км	0,12	-
		%	1,2	-
6.3	Плотность магистральных автодорог	км / км2	0,78	2,43
		% к норме	52	162
6.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	Ед.	-	-
6.5	Количество транспортных сооружений	Ед.	1	1
6.6	Уровень автомобилизации (легковые машины)	Авт.	125	350
7.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
7.1.	Электроснабжение			
7.1.1	Электропотребление фактическое, в т.ч.:	тыс.кВт ч/год	-	3803,328
7.1.1.1	Производственные нужды	тыс.кВт ч/год	-	-
7.1.1.2	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс.кВт ч/год	-	3803,328
7.1.2	Потребление на человека,	кВтч/год	-	2976
7.1.2.1	в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды	кВтч/год	-	2976
7.1.3	Общая протяженность ЛЭП	км	4,01	4,66
7.2.	Водоснабжение			
7.2.1	Водопотребление, в т.ч.	м3/сут	-	440,91
7.2.1.1	на производственные нужды	м3/сут	-	-
7.2.1.2	на хозяйственно-бытовые нужды	м3/сут	-	440,91
7.2.2	Среднесуточное потребление на 1 человека	л/сут	-	345
7.2.2.1	в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды	л/сут	-	345
7.2.3.	Общая протяженность разводящих водопроводных сетей	км	2,44	11,4
7.2.4	Производительность водозаборных сооружений	м3/сут	-	500
7.2.5	Потребность в дополнительных объемах	м3/сут	-	-
7.2.6	Вторичное использование воды	%	-	-
7.3.	Водоотведение			
7.3.1	Общее поступление сточных вод, в т.ч.	м3/сут	-	281,79

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
7.3.1.1	от производственных предприятий	м3/сут	-	-
7.3.1.2	хозяйственно-бытовые стоки	м3/сут	-	281,79
7.3.2	Общая протяженность магистральных канализационных сетей	км	2,67	12,81
7.3.3	Производительность очистных сооружений	м3/сут	-	300**
7.3.4	Потребная производительность очистных сооружений	м3/сут	-	-
7.4.	Теплоснабжение			
7.4.1	Теплопотребление, всего	Гкал/час	-	-
7.4.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	-	-
7.4.1.2	- на производственные нужды	Гкал/час	-	-
7.4.2	Протяженность сетей	км	-	-
7.4.3	Производительность централизованных источников тепла	Гкал/час	-	-
7.4.4	Производительность локальных источников тепла	Гкал/час	-	-
7.4.5	Потребное количество тепла	Гкал/год	-	-
7.5.	Газоснабжение			
7.5.1	Потребление газа, всего	млн.м3/год	-	0,388
7.5.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	млн.м3/год	-	0,388
7.5.1.2	- на производственные нужды	млн.м3/год	-	-
7.5.2	Источники подачи газа	млн.м3/год	-	-
7.5.3	Протяженность сетей газопровода	км	0,45	0,91
7.6.	Связь			
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
7.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	767
7.6.3	Обеспеченность	%	-	100

Примечание: * – расчеты выполнены с учетом незарегистрированного (дачного) населения населенного пункта.

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

*** – количество номеров необходимо учесть при реконструкции АТС Черданцево.»

5. Предложения по внесению изменений в Книгу 2⁹. Материалы по обоснованию проекта генерального плана применительно к территории д. Токарево

5.1. Таблицу 50 Книги 2⁹. Материалы по обоснованию проекта Генерального плана изложить в следующей редакции:

«Статья 14⁹. Основные технико – экономические показатели

Таблица 50

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территории			
1.1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	132,0338	134,03

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1.2	Зона размещения жилой застройки, в том числе:	га	57,4856	73,02
		%	43,54	54,68
1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	57,4856	73,02
		%	43,54	54,68
1.2.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га	0	0
		%	0	0
1.3	Многофункциональная общественно-деловая зона – Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,3115	0,4
		%	0,24	0,3
1.4	Многофункциональная общественно-деловая зона – Зона объектов коммунально-бытового назначения	га	0	0
		%	0	0
1.5	Зона специализированной общественной застройки	га	0,15	0,17
		%	0,11	0,13
1.6	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов физической культуры и массового спорта	га	0	0
		%	0	0
1.7	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов культуры и искусства	га	0	0
		%	0	0
1.8	Зона специализированной общественной застройки – Зона объектов здравоохранения	га	0	0
		%	0	0
1.9	Производственная зона	га	0	0
		%	0	0
1.10	Зона улично-дорожной сети	га	21,507	22,33
		%	16,26	16,72
1.11	Зона инженерной инфраструктуры	га	0,2704	0,42
		%	0,20	0,22
1.12	сельскохозяйственных угодий	га	21,501	0
		%	16,28	0
1.13	Зоны акваторий	га	5,2175	5,21
		%	3,95	3,9
1.14	Зона озеленения территорий специального назначения	га	0	0,16
		%	0	0,12
1.15	Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан	га	13,1006	0
		%	9,92	0
1.16	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	12,4902	32,32
		%	9,46	23,93
2.	Население			
2.1	общая численность постоянного населения	Чел.	241	776
		% роста	-	222
2.2	плотность населения	чел / га	1,8	5,8
2.3.	плотность населения селитебных территорий	чел / га	4,2	10,7
3.	Возрастная структура населения			
3.1	население младше трудоспособного возраста	Чел.	16	155
		%	6,7	20
3.2	население трудоспособного возраста	Чел.	155	388
		%	64,3	50
3.3	население старше трудоспособного возраста	Чел.	70	233
		%	29	30
4.	Жилой фонд			
4.1.	Общая площадь жилого фонда	м2	30862,6	50739,6
4.2	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м2/чел.	128,1	38,4
4.3	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	30862,6	50739,6
		%	100	100

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
4.4	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	0	0
		%	0	0
4.5	Убыль жилого фонда	м2	0	23
4.6	Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу	м2	0	19900
4.6.1	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	-	19900
		%	-	100
4.6.2	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	-	-
		%	-	-
5.	Объекты социально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детский сад	мест	0	39
		%	0	100
5.2	Общеобразовательная школа	мест	0	0
		%	0	0
5.3	Учреждения дополнительного образования для детей	мест	0	0
		%	0	0
5.4	Поликлинические учреждения	пос. в смену	Обслуживание производится в медицинских учреждениях г. Сысерть	
		%		
5.5	Больничные учреждения	коек		
		%		
5.6	Общая врачебная практика	объект.	1	1
		%	Более 100	Более 100
5.7	Магазины, в том числе:	кв.м. торг. пл.	70	569,5
		%	более 100	более 100
5.7.1	продовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	70	262,52
		%	более 100	более 100
5.7.2	непродовольственных товаров	кв.м. торг. пл.	0	307,03
		%	0	более 100
5.8	Предприятия общественного питания	Посад. мест	0	60
		%	0	более 100
5.9	Учреждения клубного типа	мест	0	78
		%	0	100
5.10	Библиотека	учрежд.	0	1
		%	0	100
5.11	Предприятия бытовых услуг	раб. место	0	3
		%	0	100
5.12	Бани	мест	0	0
		%	0	0
5.13	Физкультурно-оздоровительные клубы	человек	0	23
		%	0	100
5.14	Плоскостные спортивные сооружения	кв.м.	0	757
		%	0	100
5.15	Спортивные залы	кв.м.	0	163
		%	0	100
5.16	Отделения и филиалы сбербанка РФ	место	0	0
		%	0	0
6.	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность магистральных улиц и дорог	км	1,03	3,23
6.2	Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	9,99	12,9
6.2.1	С усовершенствованным покрытием	км	6,91	12,9

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
		%	69,2	100
6.2.2	С переходным покрытием	км	2,96	-
		%	29,6	-
6.2.3	Без покрытия	км	0,12	-
		%	1,2	-
6.3	Плотность магистральных автодорог	км / км2	0,78	2,43
		% к норме	52	162
6.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	Ед.	-	-
6.5	Количество транспортных сооружений	Ед.	1	1
6.6	Уровень автомобилизации (легковые машины)	Авт.	125	350
7.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
7.1.	Электроснабжение			
7.1.1	Электропотребление фактическое, в т.ч.:	тыс.кВт ч/год	-	3803,328
7.1.1.1	Производственные нужды	тыс.кВт ч/год	-	-
7.1.1.2	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс.кВт ч/год	-	3803,328
7.1.2	Потребление на человека,	кВтч/год	-	2976
7.1.2.1	в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды	кВтч/год	-	2976
7.1.3	Общая протяженность ЛЭП	км	4,01	4,66
7.2.	Водоснабжение			
7.2.1	Водопотребление, в т.ч.	м3/сут	-	440,91
7.2.1.1	на производственные нужды	м3/сут	-	-
7.2.1.2	на хозяйственно-бытовые нужды	м3/сут	-	440,91
7.2.2	Среднесуточное потребление на 1 человека	л/сут	-	345
7.2.2.1	в т.ч. на хозяйственно-бытовые нужды	л/сут	-	345
7.2.3.	Общая протяженность разводящих водопроводных сетей	км	2,44	11,4
7.2.4	Производительность водозаборных сооружений	м3/сут	-	500
7.2.5	Потребность в дополнительных объемах	м3/сут	-	-
7.2.6	Вторичное использование воды	%	-	-
7.3.	Водоотведение			
7.3.1	Общее поступление сточных вод, в т.ч.	м3/сут	-	281,79
7.3.1.1	от производственных предприятий	м3/сут	-	-
7.3.1.2	хозяйственно-бытовые стоки	м3/сут	-	281,79
7.3.2	Общая протяженность магистральных канализационных сетей	км	2,67	12,81
7.3.3	Производительность очистных сооружений	м3/сут	-	300**
7.3.4	Потребная производительность очистных сооружений	м3/сут	-	-
7.4.	Теплоснабжение			
7.4.1	Теплопотребление, всего	Гкал/час	-	-
7.4.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/час	-	-
7.4.1.2	- на производственные нужды	Гкал/час	-	-
7.4.2	Протяженность сетей	км	-	-
7.4.3	Производительность централизованных источников тепла	Гкал/час	-	-
7.4.4	Производительность локальных источников тепла	Гкал/час	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Расчетный срок
7.4.5	Потребное количество тепла	Гкал/год	-	-
7.5.	Газоснабжение			
7.5.1	Потребление газа, всего	млн.м3/год	-	0,388
7.5.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	млн.м3/год	-	0,388
7.5.1.2	- на производственные нужды	млн.м3/год	-	-
7.5.2	Источники подачи газа	млн.м3/год	-	-
7.5.3	Протяженность сетей газопровода	км	0,45	0,91
7.6.	Связь			
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
7.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	-	767
7.6.3	Обеспеченность	%	-	100

Примечание: * – расчеты выполнены с учетом незарегистрированного (дачного) населения населенного пункта.

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

*** – количество номеров необходимо учесть при реконструкции АТС Черданцево.»

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево



Функциональное зонирование территории
населенного пункта




						14-19/ГП-1.9			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Д. ТОКАРЕВО	Лист	Листов	Масштаб
ГАП		Вольская Е.П.			09.19		1	1	б/м
ГИП		Соколова О.Б.			09.19				
Архитектор		Третьякова М.А.			09.19				
Архитектор		Еровикова Д.М.			09.19				
Инженер		Соколов Н.Н.			09.19	Карта 1. Функциональное зонирование территории населенного пункта			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа применительно к территории д. Токарево











Условные обозначения к карте 1⁹




Границы

 Граница населенного пункта, предлагаемая к установлению




Функциональное зонирование

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона озеленения территорий специального назначения
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зоны акваторий


Объекты капитального строительства

-  Объекты бытового обслуживания, планируемые к размещению
-  Объекты торговли и общественного питания, планируемые к размещению
-  Объекты торговли и общественного питания, планируемые к реконструкции




Объекты транспортной инфраструктуры

-  Автодороги регионального значения, предлагаемые к реконструкции
-  Улицы, планируемые к реконструкции
-  Улицы, планируемые к размещению


Объекты системы водоснабжения

-  Водопровод, планируемый к размещению



Объекты системы водоотведения

-  Канализация магистральная, планируемая к размещению
-  Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению
-  Очистные сооружения, планируемые к размещению



Объекты системы связи

-  Кабельная линия связи, планируемая к размещению

Объекты системы электроснабжения

-  Электрическая подстанция 10 кВ, планируемая к размещению
-  Линия электропередачи, планируемая к размещению

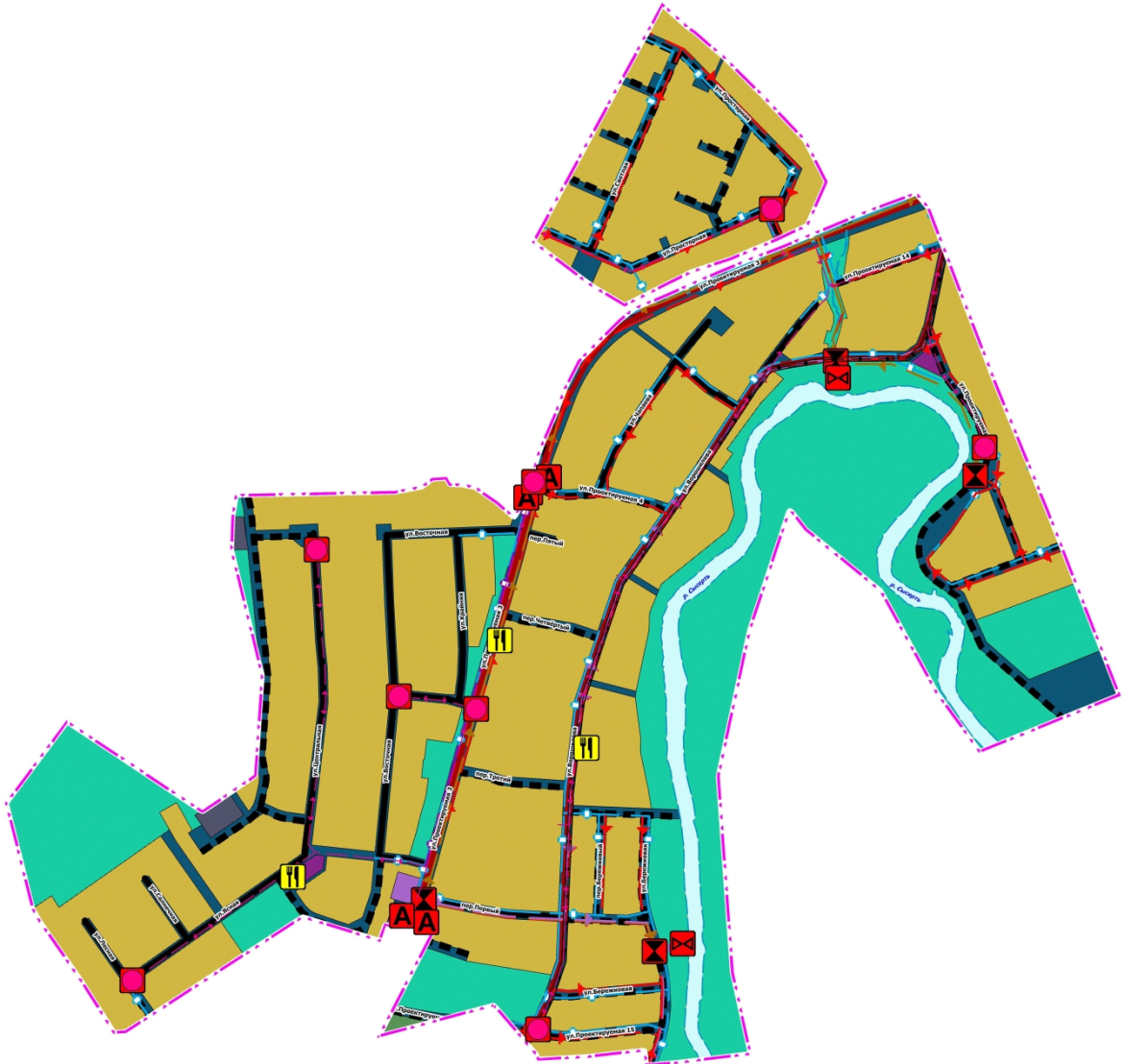
Объекты системы газоснабжения

-  Газорегуляторный пункт, планируемый к размещению
-  Газопровод, планируемый к размещению

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево



Объекты местного значения



						14-19/ГП-2.9			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Д. ТОКАРЕВО	Лист	Листов	Масштаб
ГАП		Вольская Е.П.			09.19		1	1	6/м
ГИП		Соколова О.Б.			09.19				
Архитектор		Третьякова М.А.			09.19				
Архитектор		Ереникова Д.М.			09.19				
Инженер		Соколов Н.Н.			09.19	Карта 2. Объекты местного значения			

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа применительно к территории д. Токарево



Условные обозначения к карте 2⁹

Границы

Граница населенного пункта, предлагаемая к установлению

Функциональное зонирование территории населенного пункта

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зоны акваторий

Объекты капитального строительства местного значения

Объекты торговли и общественного питания, планируемые к реконструкции

Объекты улично-дорожной сети

Улицы местного значения, предлагаемые к реконструкции
 Улицы местного значения, предлагаемые к размещению

Остановочный пункт, предлагаемый к размещению

Объекты системы водоотведения

Канализация магистральная, планируемая к размещению

Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению

Очистные сооружения, планируемые к размещению

Объекты системы связи

Кабельная линия связи, планируемая к размещению

Объекты системы электроснабжения

Электрическая подстанция 10 кВ, планируемая к размещению

Линия электропередачи, планируемая к размещению

Объекты системы водоснабжения

Водопровод, планируемый к размещению

Объекты системы газоснабжения

Газорегуляторный пункт, планируемый к размещению

Газопровод, планируемый к размещению

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево



Граница населенного пункта







					14-19/ГП-3.9				
					ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СVERДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ				
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Д. ТОКАРЕВО	Лист	Листов	Масштаб
ГАП		Вольская Е.П.			09.19		1	1	6/м
Архитектор		Третьякова М.А.			09.19				
Архитектор		Еровникова Д.М.			09.19				
Инженер		Соколов Н.Н.			09.19				
					Карта 3. Границы населенного пункта		ООО "РГИС"		

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево**








Условные обозначения к карте ⁹З

Границы

-  Граница населенного пункта действующая
-  Граница населенного пункта, предлагаемая к утверждению
-  Поворотная точка границы
-  Кадастровый план территории

Категории земель

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

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Токарево



Инвестиционные площадки и объекты



						14-19/ГП-4.9			
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Д. ТОКАРЕВО	Лист	Листов	Масштаб
ГАП		Вольская Е.П.			09.19		1	1	6/м
ГИП		Соколова О.Б.			09.19				
Архитектор		Третьякова М.А.			09.19				
Архитектор		Ереникова Д.М.			09.19				
Инженер		Соколов Н.Н.			09.19	Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты	 ООО "РГИС"		

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа применительно к территории д. Токарево



Условные обозначения к карте 4⁹

Границы

- Граница населенного пункта, предлагаемая к установлению

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зоны акваторий

Инвестиционные площадки и объекты

- Территории поддержки инвестиционной деятельности
- Объекты бытового обслуживания, планируемые к размещению
- Объекты торговли и общественного питания, планируемые к размещению

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автодороги регионального значения, предлагаемые к реконструкции
- Улицы, предлагаемые к реконструкции
- Улицы, предлагаемые к размещению

Приложение № 3
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
(ФРАГМЕНТЫ 39, 49)**

Екатеринбург
2019 г.

Введение

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Предложения) подготовлены ООО «Региональные геоинформационные системы» в соответствии с договором от 12 августа 2019 года № 14-19/Гр.

1. Общие сведения

Территория д. Токарево, относительно которой вносятся изменения, расположена в северо-восточной части Сысертского городского округа во фрагментах 39, 49 в соответствии со схемой градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Местоположение фрагментов указано на рисунке 1.

2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Сысертского городского округа

2.1. В отношении территории деревни Токарево утверждены карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа в составе 6-ти территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона ЖТ-1.2 – Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах;
- Зона И – Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона ТД-1 – Зона коммерческих объектов;
- Зона ТД-2 – Зона социальных объектов;
- Зона ДР – Зона древесно-кустарниковой растительности;
- Зона С – Зона ведения садоводства.

2.2. В границах проектирования выделены территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе:

- Территория Р-1 – Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса;
- ЗВФ – Земли, покрытые поверхностными водами.

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории деревни Токарево

3.1. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию 4-х территориальных зон:

- Зона ЖТ-1.2 – Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах;
- Зона И – Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона ДР – Зона древесно-кустарниковой растительности;
- Зона С – Зона ведения садоводства.

Основания: предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории д. Токарево и наличие земельных участков, поставленных на кадастровый учет с уточненными границами.

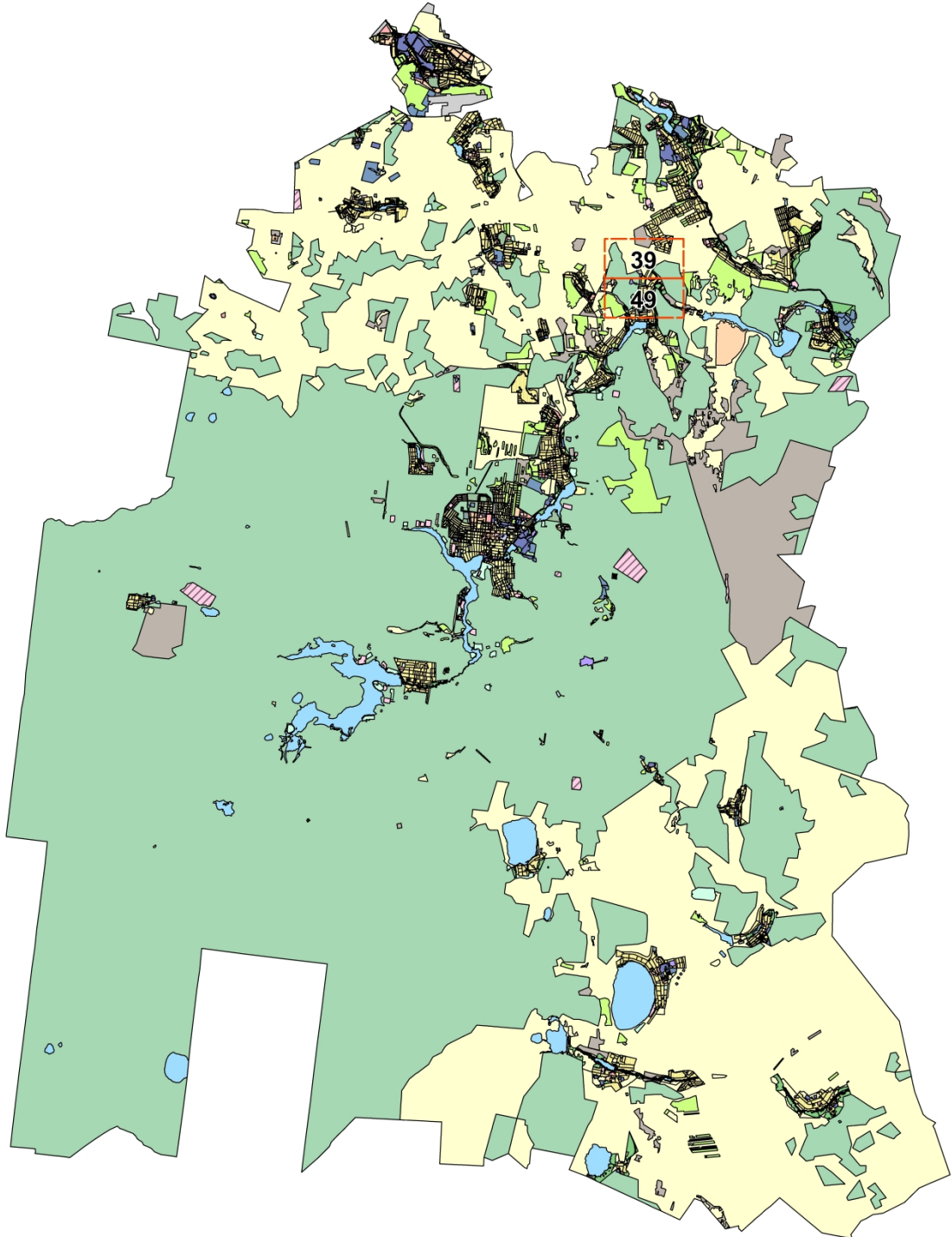
3.3. В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие фрагменты «Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа» и «Карты зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа» в редакции, предлагаемой к утверждению.

3.4. Внесения изменений в градостроительные регламенты Сысертского городского округа не требуется.

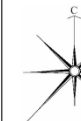
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



Ситуационный план

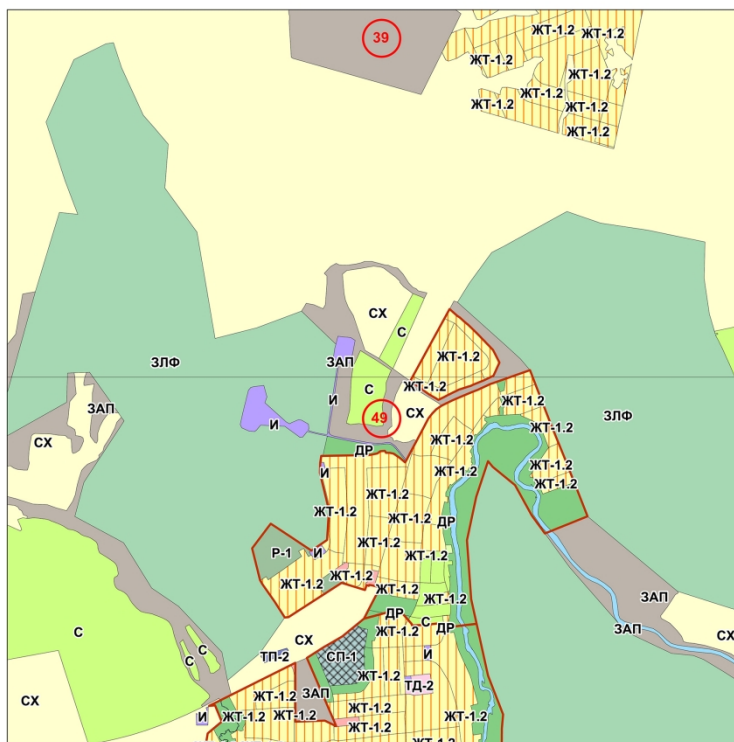


ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

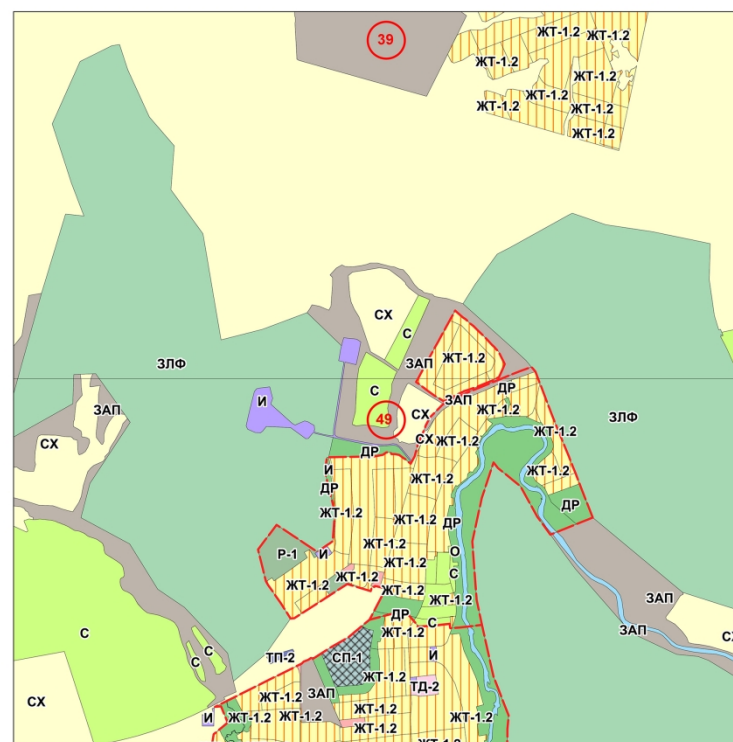


Фрагмент карты "Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа". Фрагменты 39, 49

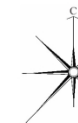
Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

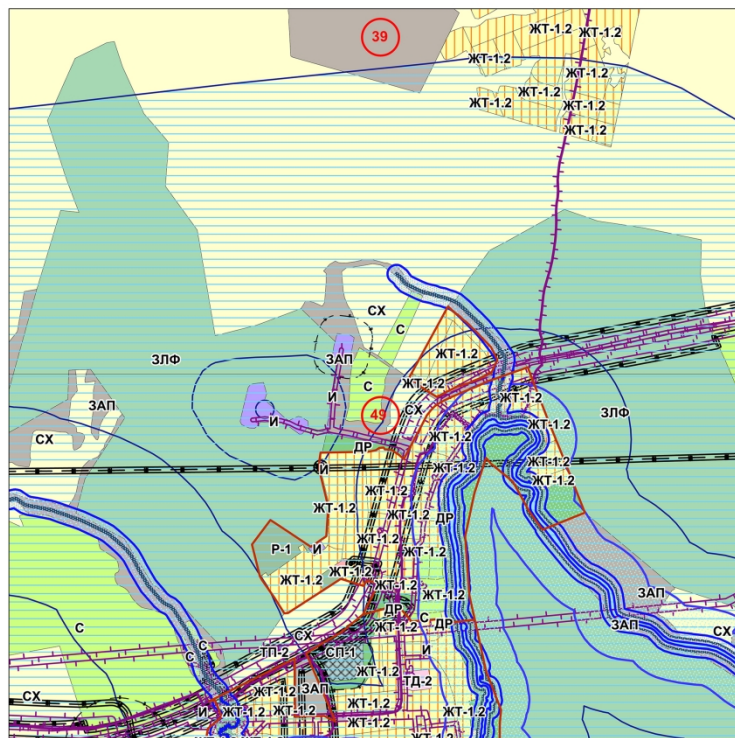


ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



Фрагмент карты "Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа". Фрагменты 39, 49

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

