

**Внесение изменений в генеральный план
Сысертского городского округа,
внесение изменений в ПЗиЗ Сысертского
городского округа применительно
к территории поселка Трактовский**

Общие сведения

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (далее – Проект) вносит изменения в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный Решением Думы Сысертского городской Думы от 08.08.2013 № 221 (в редакции от 27.02.2020 № 219).

Основаниями для подготовки настоящего Проекта являются :

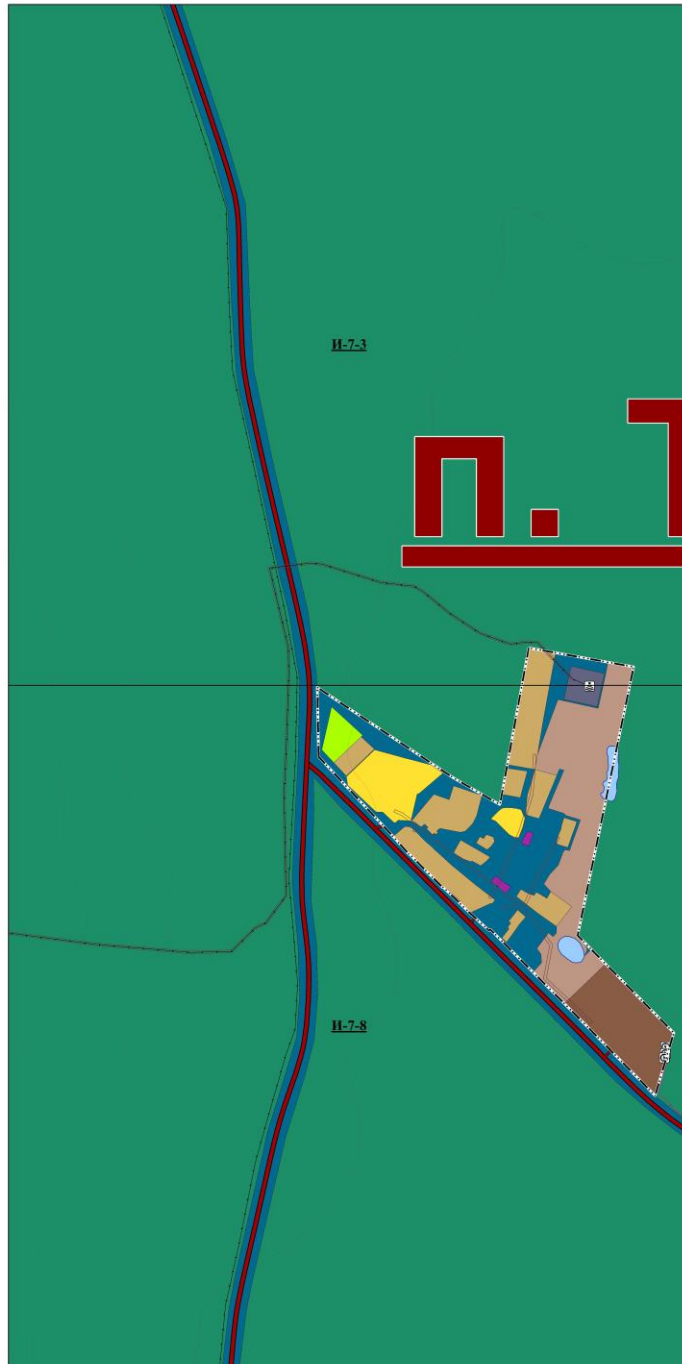
- Постановление Администрации Сысертского городского округа от 22.08.2019 г. № 1586 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории поселка Трактовский» (далее-Проект)
- Заключение комиссии от 16.07.2019 № 21.

Основная цель подготовки Проектов – определение приоритетных направлений социально-экономического развития поселка Трактовский.

Действующим генеральным планом Сысертского городского округа документы территориального планирования в отношении территории поселка Трактовский не разрабатывались. Поселок, как населенный пункт, из-за незначительной численности населения, был предусмотрен к ликвидации. Настоящим Проектом предусмотрено сохранение населенного пункта в границах, поставленных на кадастровый учет, и размещение на свободных от застройки территориях объектов общественно-делового и производственного назначения.

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа подготовлен в границах фрагментов И-7-3, И-7-8 генерального плана Сысертского городского округа. Результаты комплексной оценки современного состояния территории поселка и его инженерной инфраструктуры приведены на слайде 3.

Комплексная оценка территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы


—••— Граница населенного пункта

Объекты электроснабжения

 Трансформаторная подстанция (ТП)

—+— ЛЭП 10 кВ

Объекты связи

 Базовая станция


—+— Линия связи

Зоны с особыми условиями использования территории


 Санитарный разрыв от объектов газоснабжения

 Охранная зона инженерных коммуникаций

Автомобильные дороги


 Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Функциональное зонирование

 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

 Зона инженерной инфраструктуры


 Зона лесов

 Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

 Зона транспортной инфраструктуры

 Зоны акваторий

 Иные зоны сельскохозяйственного назначения

 Коммунально-складская зона

 Многофункциональная общественно-деловая зона

 Производственная зона

Проектные предложения

1. В соответствии с требованиями действующего законодательства все объекты и территории, в отношении которых Проектом вносятся изменения приведены в соответствие с требованиями, установленными приказом Минэкономразвития РФ от 09.01.2018 № 10 и внесено изменение в состав и наименование функциональных зон в поселке Трактовский.

2. Проектом предусмотрено внесение изменений в следующие графические материалы фрагментов И-7-3, И-7-8 генерального плана Сысертского городского округа :

- в карту 1. "Функциональное зонирование территории городского округа";
- в карту 2. "Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа";
- в карту 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа»;

и в Книгу 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа.

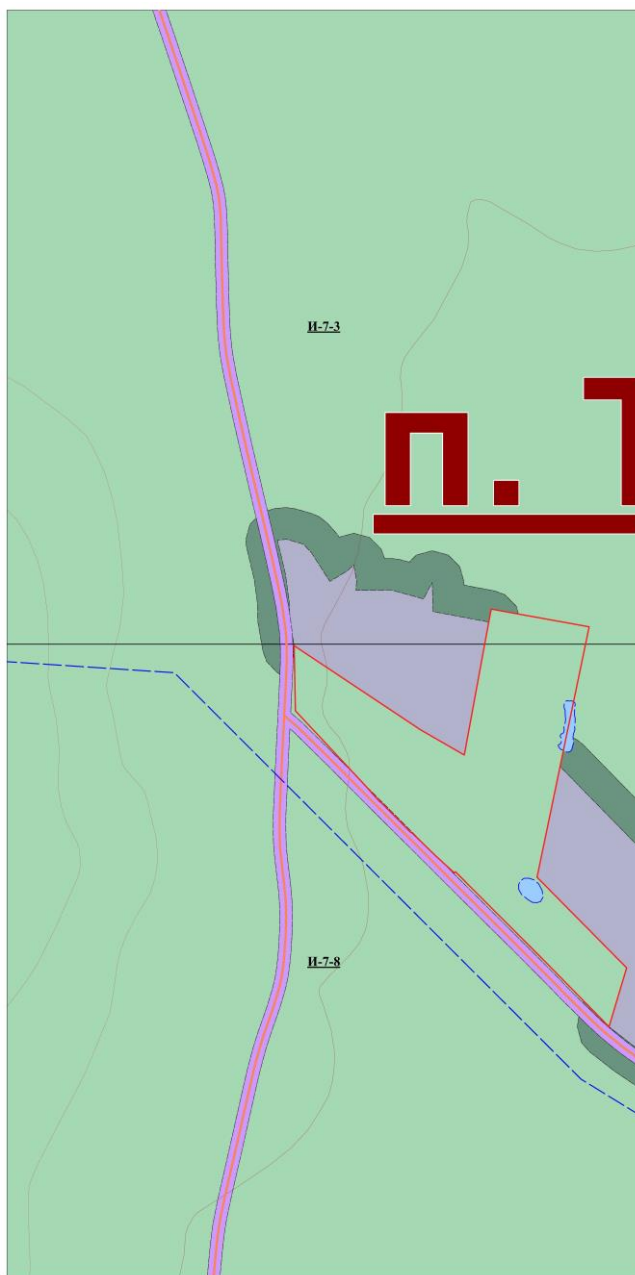
3. В составе Проекта в отношении территории поселка Трактовский подготовлены утверждаемые графические материалы в следующем составе:

- карта 1(26). «Функциональное зонирование территории населенного пункта»;
- карта 2(26). «Объекты местного значения»;
- карта 3(26). «Границы населенного пункта»;
- карта 4(26). «Инвестиционные площадки и объекты».

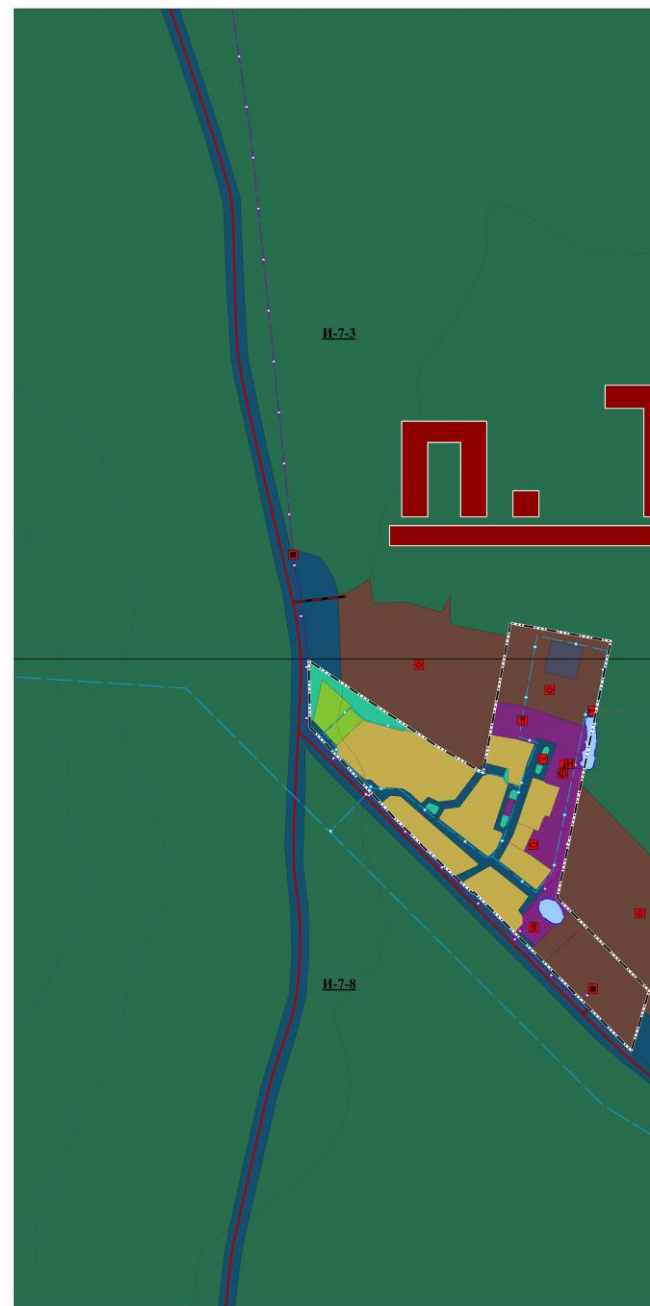
Указанные графические материалы представлены на слайдах 5-10.

Карта1. Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа. Фрагменты И-7-3, И-7-8

Действующая редакция

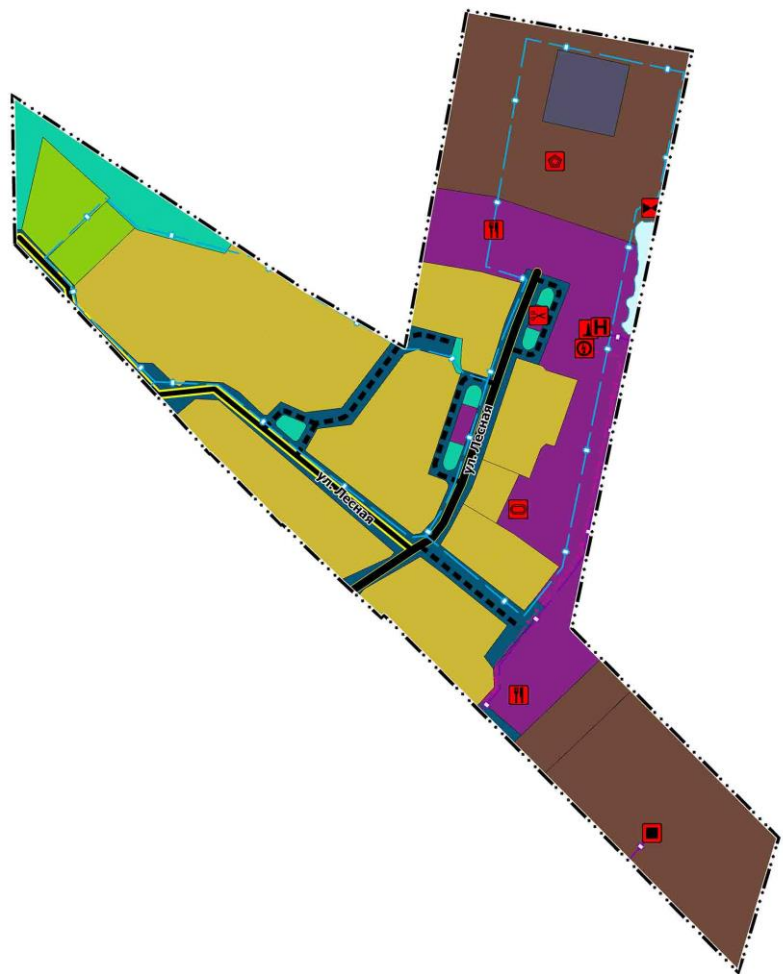


Редакция, предлагаемая к утверждению



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа применительно к территории п. Трактковский

Функциональное зонирование территории населенного пункта



16-20/КР-1.26					
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП		Волкова Е.П.			08.20
ГВП		Соколова О.Б.			08.20
Архитектор		Борисенко Д.М.			08.20
Архитектор		Третьякова М.А.			08.20
Инженер		Соколов Н.М.			08.20

П. ТРАКТОВСКИЙ			
Лист	Листов	Масштаб	
1	1	б/м	

Карта 1. Функциональное зонирование территории населенного пункта	
---	--

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

—••— Граница населенного пункта

Прочие объекты обслуживания

- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, предлагаемые к размещению
- Объекты торговли, общественного питания, предлагаемые к размещению

Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортивное сооружение, предлагаемое к размещению

Объекты отдыха и туризма

- Гостиницы и аналогичные средства размещения, предлагаемые к размещению

Прочие объекты связанные с производственной деятельностью

- Объект, связанный с производственной деятельностью, предлагаемый к размещению

Объекты электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), предлагаемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, предлагаемая к размещению

Объекты водоснабжения

- Водопровод, предлагаемый к размещению

Объекты водоотведения

- Очистные сооружения (КОС), предлагаемые к размещению

Объекты теплоснабжения

- Источник тепловой энергии, предлагаемый к размещению

Объекты газоснабжения

- Пункт редуцирования газа (ПРГ), предлагаемый к размещению
- Газопровод распределительный высокого давления, предлагаемый к размещению

Функциональное зонирование

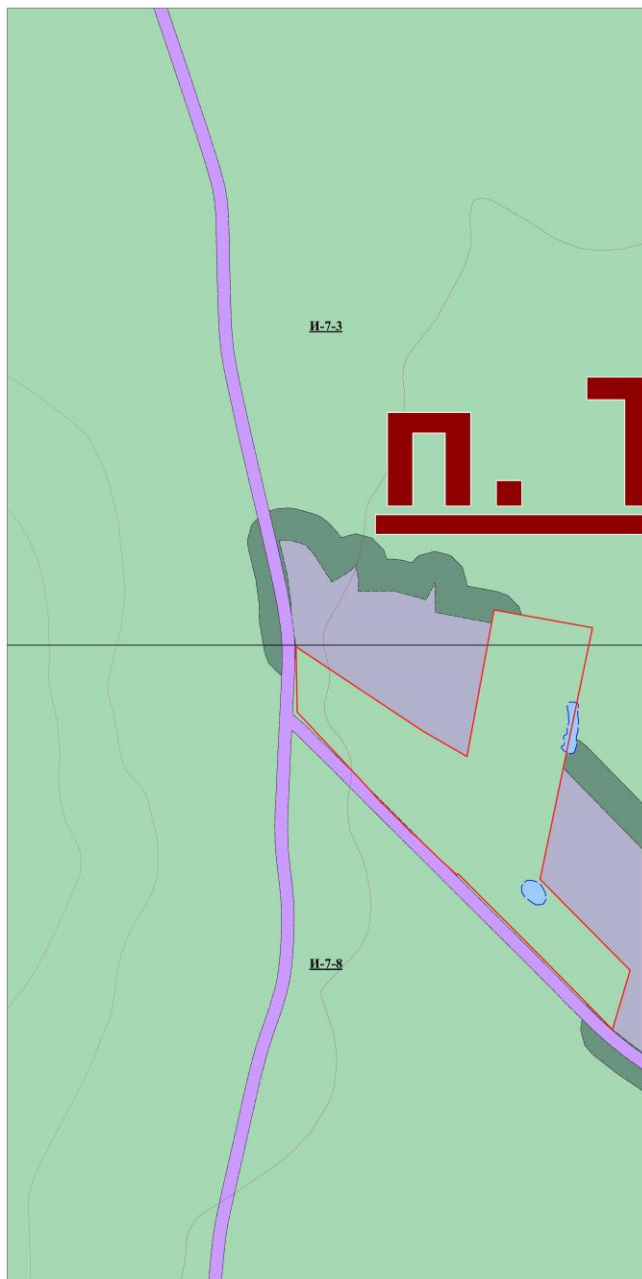
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона лесов
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны акваторий
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Производственная зона

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

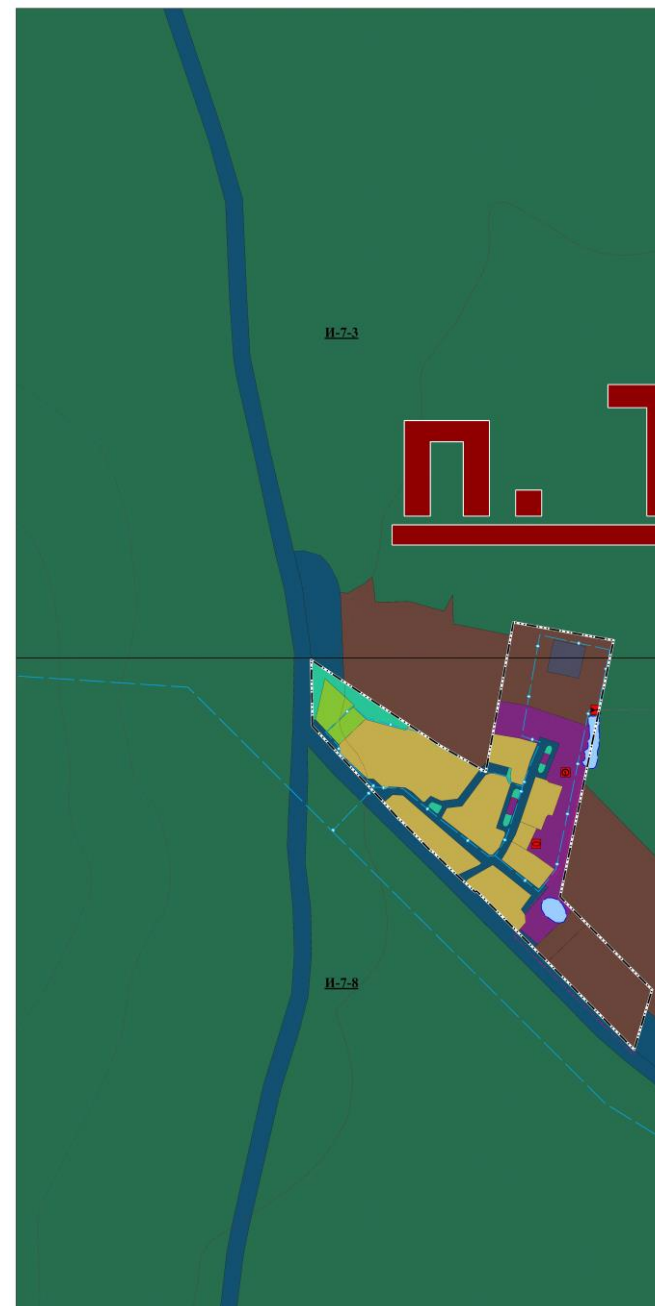
- Главная улица, планируемая к реконструкции
- Улица в жилой застройке, планируемая к реконструкции
- Улица в жилой застройке, планируемая к размещению

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа СГО. Фрагменты И-7-3, И-7-8

Действующая редакция

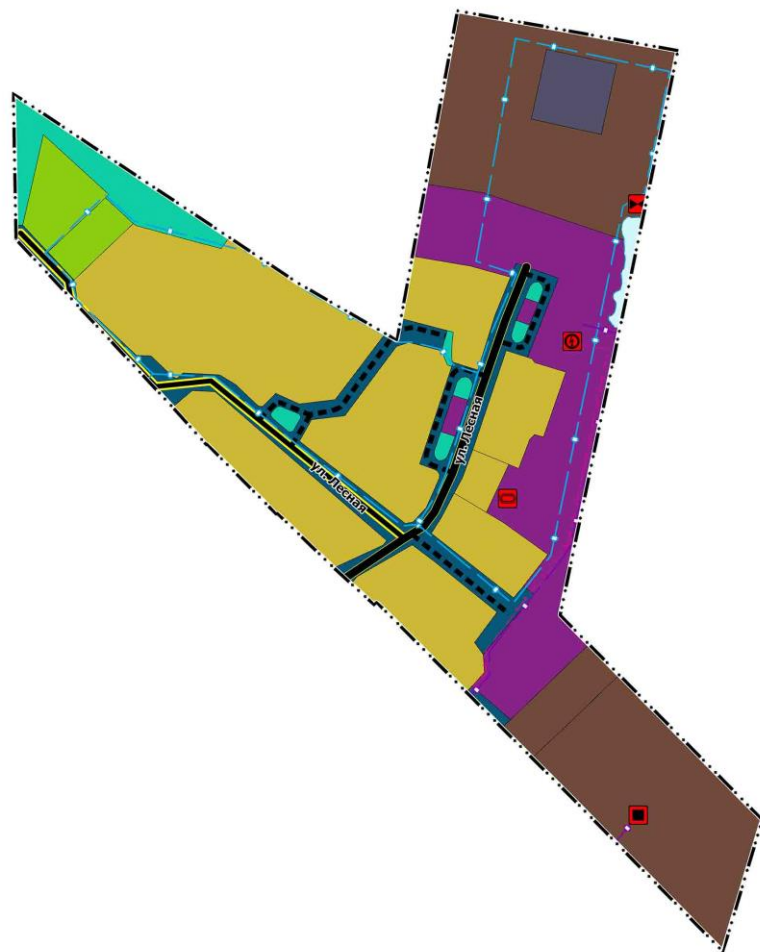


Редакция, предлагаемая к утверждению



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа применительно к территории п. Тракторский

Объекты местного значения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

— · · — Граница населенного пункта

Объекты физической культуры и массового спорта

Спортивное сооружение, предлагаемое к размещению

Объекты электроснабжения

Трансформаторная подстанция (ТП), предлагаемая к размещению

ЛЭП 10 кВ, предлагаемая к размещению

Объекты водоснабжения

Водопровод, предлагаемый к размещению

Объекты водоотведения

Очистные сооружения (КОС), предлагаемые к размещению

Объекты газоснабжения

Пункт редуцирования газа (ПРГ), предлагаемый к размещению

Газопровод распределительный высокого давления, предлагаемый к размещению

Функциональное зонирование

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона инженерной инфраструктуры

Зона лесов

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан

Зона транспортной инфраструктуры

Зоны акваторий

Многофункциональная общественно-деловая зона

Производственная зона

Улично-дорожная сеть сельского населенного пункта

Главная улица, планируемая к реконструкции

Улицы в жилой застройке, планируемая к реконструкции

Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению

						16-20/КР-2.26		
						ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	П. ТРАКТОРСКИЙ		
ГЛП		Вольскан Е.П.			08.20	Лист	Листов	Масштаб
ГМП		Соколова О.Б.			08.20	1	1	6/М
Архитектор		Ерошкова Д.И.			08.20	Карта 2. "Объекты местного значения"		
Архитектор		Третьякова М.А.			08.20	ООО "РГИС"		
Инженер		Соколов Н.И.			08.20			

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории СГО. Фрагменты И-7-3, И-7-8

Действующая редакция

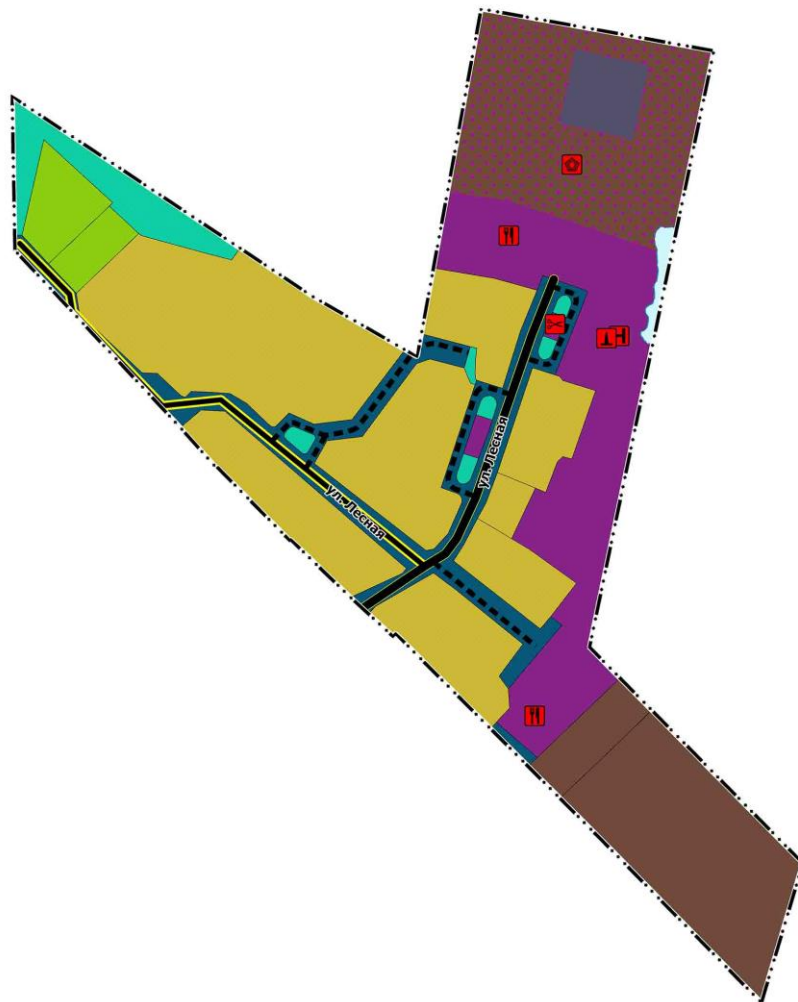


Редакция, предлагаемая к утверждению



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа применительно к территории п. Трактовский

Инвестиционные площадки и объекты



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

—••— Граница населенного пункта

Прочие объекты обслуживания

- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, предлагаемые к размещению
- Объекты торговли, общественного питания, предлагаемые к размещению

Объекты отдыха и туризма

- Гостиницы и аналогичные средства размещения, предлагаемые к размещению

Прочие объекты связанные с производственной деятельностью

- Объект, связанный с производственной деятельностью, предлагаемый к размещению

Объекты теплоснабжения

- Источник тепловой энергии, предлагаемый к размещению

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона лесов
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны акваторий
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Производственная зона

16-20/КР-4.26

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП			Волкова Е.П.		08.20
ГИП			Соколова О.Б.		08.20
Архитектор			Ереникова Д.М.		08.20
Архитектор			Третьякова М.А.		08.20
Инженер			Соколов Н.Н.		08.20

П. ТРАКТОВСКИЙ

Лист	Листов	Масштаб
1	1	б/м

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты



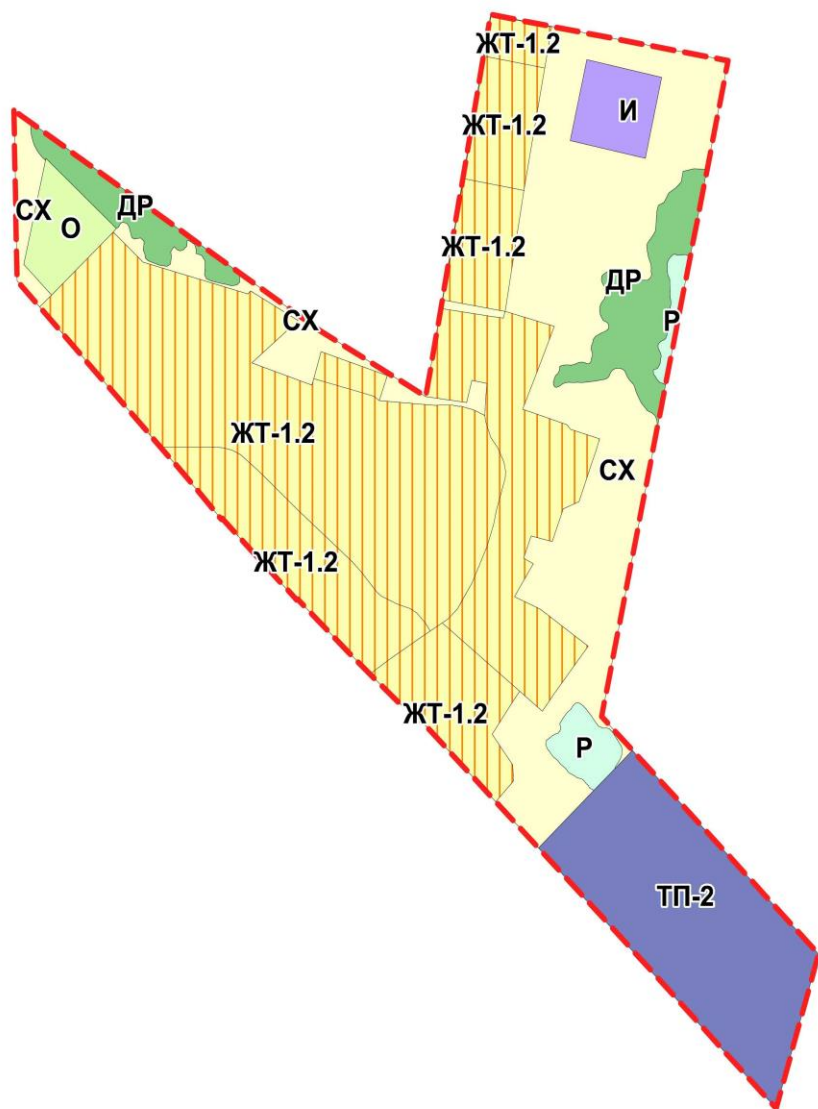
Основные планировочные решения, предусмотренные настоящим Проектом:

- 1) сохранение территории поселка Трактовский в границах, поставленных на кадастровый учет;
- 2) формирование в границах населенного пункта:
 - производственной зона для размещения опытно – испытательного полигона насосного оборудования;
 - зоны общественно-деловой застройки для размещения жилых домов типа «Апартаменты» на 60 мест, предприятия общественного питания не менее, чем на 12 человек, магазинов на 800 м², предприятия бытовых услуг на 2 рабочих места;
- 3) формирование улично-дорожной сети с асфальтовым покрытием протяженностью 0.7 км;
- 4) модернизацию системы электроснабжения населенного пункта с размещением 1 ТП, строительство системы централизованного водоснабжения протяженностью 1, 7 км; газификация населенного пункта, строительство газовой котельной для обеспечения теплоснабжения объектов ООО «Техносила», апартаментов и объектов обслуживания.
- 5) создание системы сбора и очистки ливневых стоков.

Для решения указанных планировочных решений подготовлен проект, содержащий предложения по внесению изменений в ПЗиЗ СГО, информация о которых представлена на слайдах 12-13.

Схема 1. Карта градостроительного зонирования поселка Трактовский

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

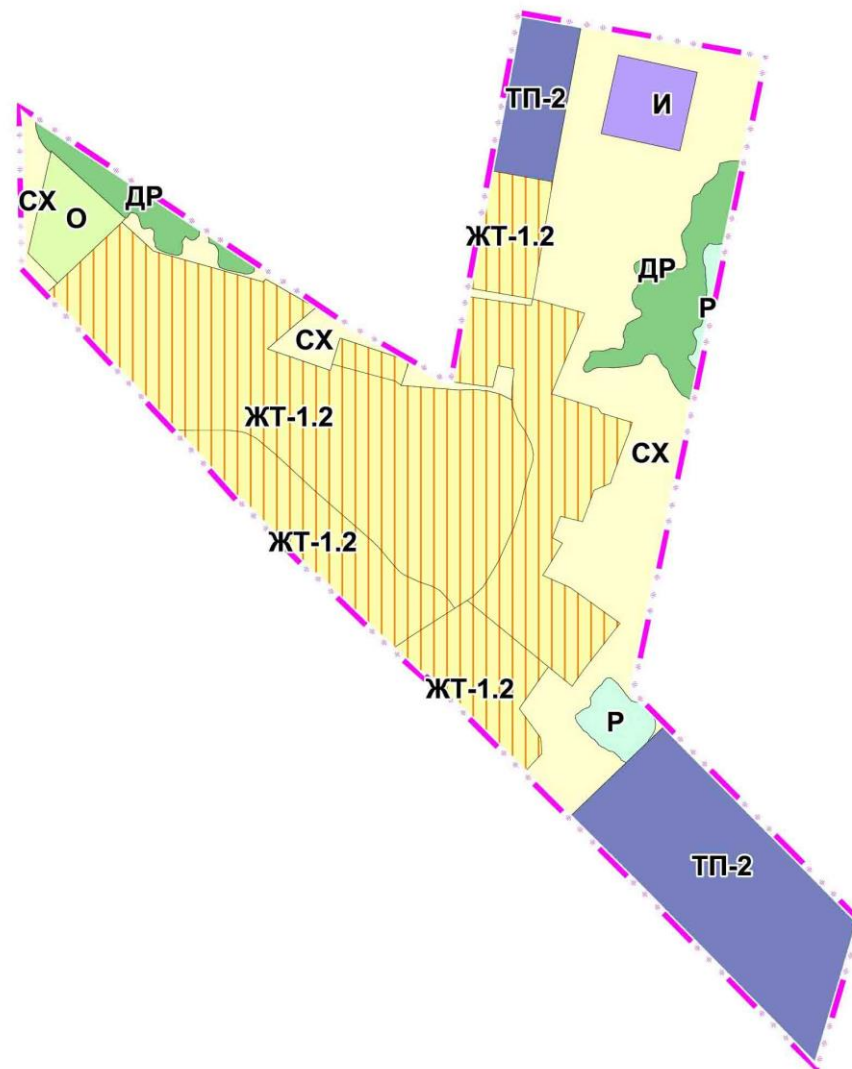
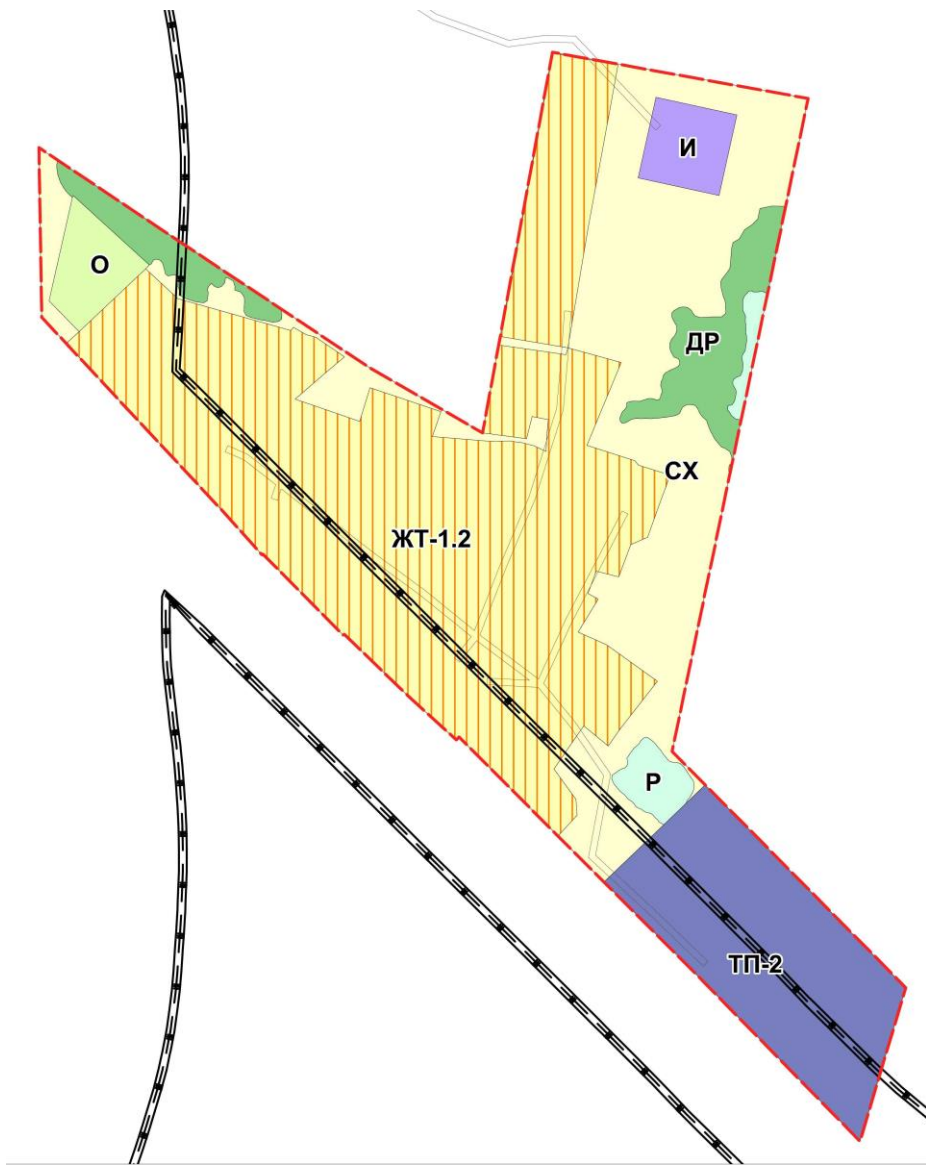


Схема 2. Карта зон с особыми условиями использования поселка Трактовский

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

