



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2019 № 761

г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020)

В соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Администрации Сысертского городского округа от 30.10.2018 № 1607 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020)», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 14.01.2019, принимая во внимание обращение начальника Управления образования Сысертского городского округа Колясниковой О. С. от 12.09.2018 № 130-01-03/388,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020), основные материалы документации по планировке территории прилагаются.

2. Комитету по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа:

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 74A5D88789509D5EF18223807E1A8F962A0F97B0

Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**

Действителен с 05.12.2018 по 05.12.2019

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 22.04.2019 № 761
Том 1. Положения о размещении объектов
местного значения и о характеристиках
планируемого развития территории



МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

**Документация по планировке территории
расположенной в южной части поселка В. Сысерт,
ограниченной границей застройки ул. Ленина
и левым берегом реки Сысерт (кадастровые кварталы
66:25:3401019, 66:25:3401020)**

**Том 1. Положения о размещении объектов местного значения и о
характеристиках планируемого развития территории**

Книга 1. Пояснительная записка проекта планировки территории

Проект подготовлен:

Директор Муниципального бюджетного учреждения
«Муниципальный центр градостроительства
Сысертского городского округа»

/ Д. Ю. Ковин /

Сысерт
2018

Состав проекта

№ п/п	№ тома, листа	Наименование	Масштаб	Кол-во ед.	Гриф
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
ТОМ 1. Положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
1	Книга 1	Пояснительная записка проекта планировки территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
2	1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:2000	1 лист	н/с
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
3	Книга 2	Пояснительная записка проекта планировки территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы</i>					
4	1	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта	1:10000	1 лист	н/с
5	2	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	1:2000	1 лист	н/с
6	3	План современного использования территории (опорный план)	1:2000	1 лист	н/с
7	4	Эскиз застройки	1:2000	1 лист	н/с
8	5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории			
9	6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1 лист	н/с
10	7	Схема адресации	1:2000	1 лист	н/с
11	8	Схема градостроительного зонирования	1:10000	1 лист	н/с
ТОМ 3. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысертъ, генеральный план Сысертского городского округа					
<i>Текстовые материалы</i>					
12	Книга 3	Пояснительная записка проекта по внесению изменений в генеральный план	-	1 книга	н/с
ТОМ 4. Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа					
<i>Текстовые материалы</i>					
13	Книга 4	Пояснительная записка проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки	-	1 книга	н/с
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ТОМ 5. Проект межевания территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
14	Книга 5	Пояснительная записка проекта межевания территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
15	1	Основной чертеж проекта межевания территории	1:2000	1 лист	н/с

Содержание	
ВВЕДЕНИЕ.....	4
I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ	5
II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА	5
III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	6
V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	7
Водоснабжение	7
Водоотведение	7
Теплоснабжение	7
Электроснабжение	7
Газоснабжение	8
VI. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	8
VII. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....	9

ВВЕДЕНИЕ

Главной целью разработки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, а также же границ земельных участков, предназначенных для строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Документация по планировке территории расположенной в южной части поселка В. Сысерть, ограниченной границей застройки ул. Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020), разработана на основании постановления администрации Сысертского городского округа от 30.10.2018 № 1607 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в южной части поселка Верхняя Сысерть, ограниченной улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть (кадастровые кварталы 66:25:3401019, 66:25:3401020)».

При разработке проекта учтены:

- Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского 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);

- Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227 (с изменениями от 31.07.2014 № 377);

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (в редакции от 03.07.2018 № 79).

Исходные данные, используемые в проекте:

- Кадастровые планы территорий;
- Стереотопографические материалы М 1:2000 (2011 г.).

I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Территория проектирования расположена в южной части поселка Верхняя Сысерть вдоль левого берега реки Сысерть, Квадрат № Ж-5, участок 19.

Границы проектирования территории:

- с севера – улица Ленина;
- с востока – левый берег реки Сысерть и западная граница земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:3401020:22 и 66:25:3401020:137;
- с запада – восточная граница земельного участка с кадастровым номером 66:25:3401019:10 и левый берег реки Сысерть;
- с юга – левый берег реки Сысерть.

Площадь в границах проектирования составляет 6,9 га. Расчетная численность населения: 27 человек, из них существующая численность населения 27 человек. Увеличение численности населения поселка данным проектом не предусматривается.

Расчетное количество семей: 10

Проектируемая территория представляет собой территорию, застроенную индивидуальными жилыми домами в северной части, с луговой, кустарниковой и древесной растительностью, примыкающей к левому берегу реки Сысерть, в южной части. На территории проектирования расположена общеобразовательная школа № 35, примыкающая к улице Ленина. Через всю территорию проектирования, с юга на север проходит пешеходная дорожка соединяющая улицу Ленина и улице 8 Марта. Территория нуждается в структуризации и функционально-планировочной организации пространства.

Проектом предусматривается размещение, спортивных площадок, нового детского сада на 90 мест, нового дома культуры совмещенного с учреждением дополнительного образования, узла связи, а так же реконструкция общеобразовательной школы до 200 мест. Данные учреждения предлагается увязать с существующей улично-дорожной сетью с помощью дополнительных проектируемых проездов и пешеходных дорожек.

Результаты разработки проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в разделе VI Проектный баланс и основные технико-экономические показатели.

II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА

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

Общая площадь жилого фонда составляет – 1214 м².

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

Параметры и характеристика объектов жилищного строительства

Таблица 1

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Общая площадь, м ²	Население, человек
1	Существующая застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	10	1214	27
2	Проектная застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	-	-	-
	Всего	10	1214	27

III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектом планировки увеличение численности населения не предусматривается. Население, проживающее в границах проектирования, обеспечивается объектами социально - бытового обслуживания расположенными на территории поселка В. Сысерть. Вместе

с тем, население района имеет возможность получать услуги от объектов, расположенных в близлежащих населенных пунктах.

Проектом планировки предусмотрено выделение новых земельных участков для размещения детского сада на 90 мест, пункта связи и плоскостных спортивных объектов.

IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

Территория проектирования располагается между улицей Ленина и левым берегом реки Сысерть. Через реку Сысерть, к югу от территории проектирования по направлению к улице 8 Марта, установлен пешеходный мост. Характеристика моста указана в таблице 2.

Характеристика искусственных сооружений

Таблица 2

Наименование сооружения	Местоположение	Длина сооружения, м	Материал
<i>Мосты пешеходные</i>			
Мост пешеходный*	65 м северо-восточнее жилого дома №17 по ул. 8 марта литер №2, п. Верхняя Сысерть	12**	Железобетонный**

*Требуется реконструкция

**Характеристики сооружений приняты исходя из данных стереотопографических материалов и данных фотофиксации.

Структура улично-дорожной сети состоит:

– **основные улицы:** улица проходит в северной части территории проектирования с запада (от Верхнесысертского пруда) на восток (до существующей границы населенного пункта п. В. Сысерть) продолжением данной улицы является автодорога регионального значения г. Сысерть – пгт. Верхняя Сысерть – охотхозяйство;

– **проезды:** осуществляют доступ автомобильного транспорта с ул. Ленина до проектируемых объектов, а так же до пожарного пирса.

Ширина в красных линиях:

– основной улицы – 23-24 м.;

– проездов – 6,5-15 м;

Ширина проезжей части улиц:

– основной улицы – 6 м.;

– проездов – 4,5-6 м.

На всех улицах предусмотрены тротуары шириной 1,5, за исключением проезда в западной части территории проектирования – 1,0 м.

Поперечные профили улиц представлены в графических материалах на Листе 2 «Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети».

Протяженность улично-дорожной сети в пределах границ проектируемой территории составляет 0,83 км. Плотность улично-дорожной сети – 12,03 км/км².

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

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемой территории приведены в таблице 3.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

1	Транспортная инфраструктура проектируемая	Существующее положение	Проектное положение
1	2	3	4
1.1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	0,61 км	0,83 км
	в том числе:		
	- основные улицы	0,41 км	0,38 км
	- проезды	0,20 км	0,45 км
1.2	Плотность улично-дорожной сети	8,9 км/км ²	12,03 км/км ²

V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория оборудована системой инженерного обеспечения: электроснабжением, водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением, связь. Системы инженерного обеспечения представлены 2-х типов: централизованные и децентрализованные.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 4.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам

Таблица 4

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства	
		Жилые дома усадебного типа	Производственные объекты
1	2	3	4
1	Электроснабжение	централизованное	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	децентрализованное	децентрализованное
3	Водоотведение	децентрализованное	децентрализованное
4	Газоснабжение	централизованное	централизованное
5	Теплоснабжение	децентрализованное	децентрализованное
6	Связь сотовая	Децентрализованное (частично централизованное)	Централизованное

Водоснабжение

Водоснабжение жилой застройки осуществляется за счет индивидуальных скважин.

Водоснабжение социально-культурных объектов (общеобразовательная школа, учреждение дополнительного образования, дом культуры и отделение связи) проектом предлагается осуществлять также за счет индивидуальных скважин. (При реализации генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227 (с изменениями от 31.07.2014 № 377) осуществить подключение объектов к централизованной системе водоснабжения).

Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков жилой застройки на территории проектирования осуществляется в индивидуальные выгребные ямы.

Водоотведение социально-культурных объектов (общеобразовательная школа, учреждение дополнительного образования, дом культуры и отделение связи) проектом предлагается осуществлять также в выгребные ямы. (При реализации генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227 (с изменениями от 31.07.2014 № 377) осуществить подключение объектов к централизованной системе водоотведения).

Теплоснабжение

На территории проекта планировки отсутствует необходимость организации централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение жилых объектов осуществляется от индивидуальных отопительных установок.

Теплоснабжение социальных объектов осуществляется от локальных газовых или электрических котельных (уточняется на следующих этапах проектирования).

Электроснабжение

Электроснабжением обеспечена вся существующая жилая застройка, а также общеобразовательная школа № 35.

Трассировка сетей электроснабжения и расход электроэнергии проектных социально-культурных объектов уточняется на следующих этапах проектирования.

Газоснабжение

Газоснабжением обеспечена вся существующая жилая застройка, а также общеобразовательная школа № 35.

Трассировка сетей газоснабжения и объем потребления газа проектных социально-культурных объектов уточняется на следующих этапах проектирования.

VI. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели в границах проектирования представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
Территории				
1	Общая площадь земель в границе проектирования	га	6,9	6,9
2	в том числе:			
3	Зона жилой застройки	га	1,87	2,03
4	из них:			
5	Зона размещения усадебной жилой застройки	га	1,87	2,03
6	Зона рекреационного назначения	га	1,9	0,97
7	из них:			
8	Зона древесно-кустарниковой растительности	га	1,9	0,97
9	Зона общественно-делового назначения	га	1,95	2,44
10	из них			
11	Общественно-деловая зона	га	1,95	2,44
12	Прочие территории	га	1,18	1,46
13	из них:			
14	Зона общего пользования	га	1,18	1,46
Население				
15	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	27	27
16	плотность населения	чел \ га	3,91	3,91
Жилой фонд				
17	Общая площадь жилого фонда	м ²	1214	1214
18	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² \чел.	44,9	44,9
19	Количество домов	ед	10	10
20	Объем нового жилищного строительства	м ²	-	-
21	Средняя площадь жилого дома	м ²	121,4	121,4
Объекты социально-бытового обслуживания населения				
22	Дошкольные образовательные учреждения	мест	-	90
23	Общеобразовательные учреждения	мест	150	200
24	Учреждения дополнительного образования для детей	мест	-	39
25	Учреждения культуры клубного типа	мест	-	100
26	Отделения связи	объект	-	1
27	Плоскостные спортивные сооружения	м ²	-	5480,74

VII. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

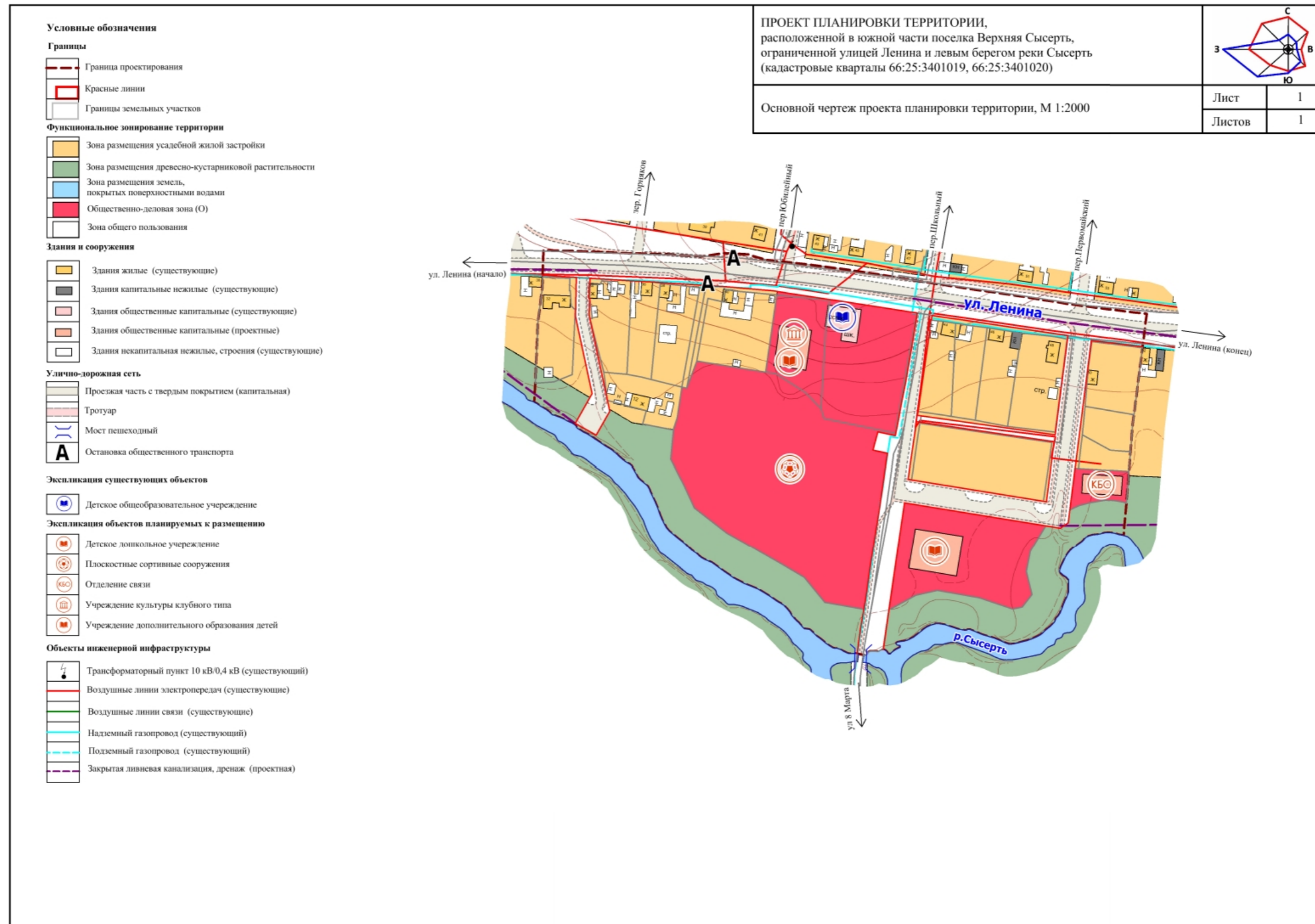
Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 6

№ п/п	Тип согласно проекта межевания	Количество участков
1	Сохраняемые земельные участки	25
2	Ликвидируемые земельные участки	1
3	Переформировываемые земельные участки	-
4	Образуемые земельные участки	7
	в том числе	
5	Земельные участки (территории) общего пользования	4
6	Образование и просвещение	1
7	Социальное обслуживание	1
8	Спорт	1

Информация о конфигурации границ указанных земельных участков и их координатах представлена в Приложении 2 «Границы формируемых и преобразуемых земельных» Книги 5 Тома 5 «Текстовая часть проекта межевания территории».

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 22.04.2019 № 761
Основной чертеж проекта планировки
территории



Приложение № 3
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 22.04.2019 № 761
Основной чертеж проекта межевания
территории

