



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.10.2020 № 1844

г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36»

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, принимая во внимание обращение Соколова Александра Юрьевича от 09.04.2020 № 6608,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36», (далее – Проект), основные материалы Проекта размещены в приложении к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания по Проекту 22.10.2020 в 17 часов 40 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, Администрация Сысертского городского округа, актовЫй зал.

3. Установить:

1) участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен Проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) регистрация участников публичных слушаний производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за 5 минут до начала публичных слушаний;

3) время и место ознакомления заинтересованных лиц с материалами Проекта в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35 и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (<http://admsysert.ru>);

4) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по Проекту в письменном виде с момента регистрации настоящего постановления до 16-00 часов 21 октября 2020 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа и на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru;

5) 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.

4. 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;

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

Рахматуллина Я.Р. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Задков А.М. – глава Октябрьской сельской администрации;

Шакирова В.Н. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

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

6. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту в соответствии с Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63;

2) организовать экспозицию демонстрационных материалов по Проекту в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35;

3) 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.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Главу Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.

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

Исполняющий обязанности
Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2280964362F8D3BAAA7E75D969CB8FB7D010607B

Владлен Воробьев Сергей Олегович

Сертификат 2280964362F8D3BAAA7E75D969CB8FB7D010607B

Договор № 17/07/2020 от 17.10.2021

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 05.10.2020 № 1844



МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36»

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

Проект подготовлен:

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

/ Д. Ю. Ковин /

Сысерть
2020

Состав проекта

№ п/п	№ тома, листа	Наименование	Масштаб	Кол-во ед.	Гриф
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ 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 внесения изменений в документацию по планировке территории (Основная (утверждаемая) часть)	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
2	1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:2000	1 лист	н/с
3	2	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	1 лист	н/с
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
4	Книга 1	Пояснительная записка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (Материалы по обоснованию)	-	1 книга	ДСП
5	Книга 2	Пояснительная записка проекта межевания территории	-	1 книга	ДСП
<i>Графические материалы</i>					
6	1	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта	1:2000	1 лист	ДСП
7	2	Схема современного использования территории (опорный план)	1:2000	2 листа	ДСП
8	3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1 лист	ДСП
9	4	Схема размещения сетей инженерного обеспечения.	1:2000	1 лист	ДСП
10	5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:2000	1 лист	ДСП
11	6	Схема адресации	-	1 лист	н/с
12	7	Поперечные профили	Мгор1:200 Мвер1:100	1 лист	ДСП
13	8	Основной чертеж проекта межевания территории (Основная (утверждаемая) часть)	1:2000	1 лист	н/с

Содержание	
КНИГА 1. Пояснительная записка проекта планировки территории.....	4
I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.....	4
II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	6
III. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	7
1. Архитектурно-планировочное решение	7
1.1. Планировочные решения	7
1.2. Расчет численности населения	8
1.3. Жилищное строительство	8
1.4. Культурно-бытовое обслуживание	8
1.5. Транспортная инфраструктура	9
1.6. Инженерная инфраструктура.....	10
IV. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	11

КНИГА 1. Пояснительная записка проекта планировки территории

I. ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36», разработан на основании постановления Администрации Сысертского городского округа от 07.05.2020 № 858.

Территория проектирования расположена в юго-западной части села Кадниково и составляет 15,91 га.

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

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Федеральный закон от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СП 42.13330.2016. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;
- СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СП 124.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.07-86 Тепловые сети;
- СП 104.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СНиП 11.02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- СНиП 2.01.01-82* Строительная климатология и геофизика;
- СНиП 23-01-99 Строительная климатология;
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
- Правила устройства электроустановок, седьмое издание, утвержденных приказом Минэнерго России от 20.05.2003 № 187;
- Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах зон, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

Исходными данными для проектирования послужили:

- Генеральный 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, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219);

- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции № 218 от 27.02.2020);

- Кадастровые планы территории 66:25:1325018, 66:25:2501002;
- Стереотопографические материалы М 1:2000 (2011 г.), М 1:500;
- Иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования;

II. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Главной целью разработки проекта планировки территории и внесения в него изменений, является обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов

Подготовка проекта межевания территории и внесение в него изменений осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков, границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального или местного значения.

III. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Архитектурно-планировочное решение

1.1. Планировочные решения

Проектируемая территория площадью 15,91 га расположена в юго-западной части села Кадниково. На момент проектирования территория частично занята индивидуальной жилой застройкой.

Архитектурно-пространственная композиция территории строится на взаимно перпендикулярных осях в виде жилых улиц. Следовательно, структура жилой застройки решена отдельными жилыми кварталами с четкими планировочными границами.

Проектное предложение по развитию планировочной структуры предусматривает:

1. Формирование планировочной структуры, исходя из того, что данный планировочный элемент будет началом поэтапного изменения планировочной структуры населенного пункта в целом.

2. Определение на территории жилого микрорайона двух основных функциональных зон:

- зона размещения коллективных садов, дач;
- территория общего пользования.

Основные положения при принятии проектных решений:

- формирование «открытой» планировочной структуры по линейному типу, с целью обеспечения возможности ее дальнейшего развития;
- формирование земельных участков для размещения домов усадебного типа в существующей застройке, на свободных территориях, с целью упорядочения и завершения квартала жилой застройки, расположенной к югу от территории проектирования.

Иные объекты первого уровня обслуживания, подлежащие размещению на данной территории, планируются на территориях перспективного развития населенного пункта. Реализация представленного проектного предложения позволит получить показатели функционального зонирования, представленные в таблице 1.

Проектный баланс территории

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га (сущ.)	Площадь, га (проект.)	% ко всей территории проекта
1	2	3	4	5
1	Общая площадь земель в границе проектирования	15,91	15,91	100,0
2	в том числе:			
3	Зона жилой застройки	2,51	2,57	16,15
4	из них:			
5	Зона размещения усадебной жилой застройки	2,51	2,57	16,15
6	Зона размещения коллективных садов, дач	12,44	9,03	56,76
7	Зона сельскохозяйственного использования	0,14	-	-
8	Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением	0,01	-	-
9	Зона общего пользования	0,81	4,31	27,09

1.2. Расчет численности населения

Численность населения, размещаемого в проекте, рассчитана, исходя из количества семей и среднего размера домохозяйства. Размер среднего домохозяйства принят в размере 2,7 чел./семью. Таким образом, численность населения, размещаемого в проекте, составляет 290 человек. Расчет численности населения представлен в таблице 2.

Расчет численности населения

Таблица 2

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Количество семей	Население, человек
1	Существующая застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	20	20	55
2	Проектируемая застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	86	86	233
	Всего	106	106	288

1.3. Жилищное строительство

В качестве нового строительства на проектируемой территории предлагается размещение жилых домов.

Общая структура жилого фонда, предлагаемого к размещению в проекте, представлена в таблице 3.

Характеристика жилого фонда

Таблица 3

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Общая площадь, м ²	Население, человек
1	Существующая застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, в том числе дачные дома	20	2 000	55
2	Проектируемая застройка индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками, в том числе дачные дома	86	8 600	233
	Всего	106	10 600	288

1.4. Культурно-бытовое обслуживание

Потребность в учреждениях социально-бытового обслуживания населения определена, исходя из прогнозируемой численности населения. При расчете использовались НПГСО 1-2009.66. Расчет потребности населения в объектах социального и культурно-бытового обслуживания представлен в таблице 4, исходя из положения, что население, проживающее в домах, является садовым населением. В связи с чем, данное население включено только в расчет потребности в объектах торговли и общественного питания.

Расчет потребности населения в объектах социально-бытового обслуживания

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Проектная потребность в объектах	Новое строительство
1	Дошкольные образовательные учреждения	мест	12	-
2	Общеобразовательные учреждения	учащихся	27	-
3	Учреждения дополнительного образования для детей	мест	6	-
4	Продовольственные магазины	м2 торговой площади	16,45	-
5	Непродовольственные магазины	м2 торговой площади	39,95	-
6	Предприятие общественного питания	посадочных мест	20	-
7	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	1	-
8	Учреждение культуры клубного типа	мест	24	-
9	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства, в том числе:	человек, занимающийся спортом	7	-
	Спортивные залы	м2 площади	50	-
10	Плоскостные спортивные сооружения	м2	229,1	-

На территории села услуги дошкольного образования оказывает детский сад, расположенный по адресу: ул. Школьная. Образовательные услуги предоставляет средняя общеобразовательная школа №8 села Кашино. Учащиеся доставляются к месту учебы на школьном автобусе.

Медицинские услуги оказывает фельдшерско-акушерский пункт, расположенный по адресу: ул. Карла Маркса, 64.

На территории населенного пункта функционирует 3 объекта торговли смешанного ассортимента товаров, в том числе 2 магазина и 1 торговый павильон.

Почтовые услуги предоставляются в почтовом отделении №624013, расположенном по адресу: п. Двуреченск, ул. Мира, 4.

Банковские услуги предоставляются в отделении Сбербанка РФ № 6149/09, расположенном в селе Кашино.

Иные объекты первого уровня обслуживания, подлежащие размещению на данной территории, планируются на территориях перспективного развития населенного пункта.

1.5. Транспортная инфраструктура

Развитие улично-дорожной сети

Структура улично-дорожной сети состоит:

- главная улица: ул. Герцена;
- основные улицы в жилой застройке: ул. Родонитовая, ул. Хризолитовая, ул. Гранатовая, ул. Изумрудная, ул. Медная, ул. Самоцветная, ул. Хрустальная, ул. Малахитовая, ул. Энгельса.

Ширина в красных линиях главной улицы составляет 15 м., основных улиц в жилой застройке – 16 м. (за исключением ул. Малахитовая на участке от ул. Изумрудная до ул. Медная – 10 м.). Ширина проезжей части улиц – 7 м. Тротуары на всех категориях улиц расположены по одну сторону проезжей части. Ширина тротуаров на всех категориях улиц составляет 1,5 м. Поперечные профили проектируемых улиц выполнены в соответствии с СП 42.13330.2011

Протяженность улично-дорожной сети в пределах границ проектируемого района составляет 2,8 км. Плотность улично-дорожной сети – 1,75 км/км².

Пешеходное движение организовано по всем улицам жилого района, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения. Техно-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого района приведены в таблице 5.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№ п/п	Транспортная инфраструктура проектируемая	Существующее положение	Проектное положение
1	2	3	4
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	1,06 км	2,8 км
-	в том числе:		
-	- главные улицы	0,32 км	0,32 км
-	- основные улицы в жилой застройке	0,74 км	2,48 км
2	Плотность улично-дорожной сети	0,67 км/км ²	1,75 км/км ²

1.6. Инженерная инфраструктура

На территории проектирования предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения: электроснабжение, водоснабжение – индивидуальные скважины, водоотведение – водонепроницаемые выгребы, теплоснабжение – индивидуальные отопительные установки, газоснабжение - централизованное, связь – сотовая. Системы инженерного обеспечения – 2-х типов: централизованные и децентрализованные.

Водоснабжение

Питьевое водоснабжение осуществляется за счет привозной питьевой воды. Техническое водоснабжение осуществляется за счет строительства индивидуальных скважин.

Водоотведение

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков жилой застройки осуществляется за счет строительства водонепроницаемых выгребных ям.

Теплоснабжение

На территории проекта планировки отсутствует необходимость организации централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение всех объектов предлагается осуществлять от индивидуальных газовых котлов.

Газоснабжение

Проектом планировки предусматривается размещение 1 ГРП и надземного/подземного газопровода низкого давления.

Минимальные расчетные показатели удельного годового потребления природного газа на коммунально-бытовые нужды населения рассчитываются с учетом следующих показателей: характеристика объектов и численность населения территории.

Электроснабжение

Электроснабжение объектов вновь застраиваемой территории предлагается от действующего центра питания ПС «Кадниковская» 110/10 кВ с установкой следующих объектов:

- 1 трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (далее – ТП);
- кабельных ЛЭП 10 кВ до ТП;

– кабельных ЛЭП 0,4 кВ от ТП, определяется при проектировании с учетом размещения потребителей и их категории надёжности электроснабжения.

Средства связи

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, т.к. проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

IV. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

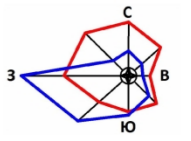
Основные технико-экономические показатели

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	5
1	Территории			
2	Общая площадь земель в границе проектирования	га	15,91	15,91
3	в том числе:			
4	Зона жилой застройки	га	2,51	2,57
5	из них:			
6	Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	га	2,51	2,57
7	Зона размещения коллективных садов, дач	га	12,44	9,03
8	Зона сельскохозяйственного использования	га	0,14	-
9	Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением	га	0,01	-
10	Зона общего пользования	га	0,81	4,31
11	Население			
12	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	55	288
13	Численность населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке в том числе в дачных домах	чел.	55	288
		%	100	100
14	плотность населения	чел \ га	3,46	18,10
15	Жилой фонд			
16	Общая площадь жилого фонда	м ²	2000	10600
17	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	36,36	36,90
18	Индивидуальная усадебная жилая застройка, дачные дома	м ²	2000	10600
		%	100	100
19	Количество домов	ед	20	106
20	Объем нового жилищного строительства	м ²	-	8600
21	Средняя площадь жилого дома	м ²	-	100
22	Транспортная инфраструктура			
23	Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	1,06	2,8
24	Протяженность главных улиц с шириной дорожного полотна - 7,0 м	км	0,32	0,32
25	Протяженность основных улиц в жилой застройке с шириной дорожного полотна - 7,0 м	км	0,74	2,48
26	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
27	<i>Электроснабжение</i>			
28	Электропотребление	тыс. кВт ч/ год	-	688,32
29	Потребление на человека	тыс. кВт ч/ год	-	2,39
30	Общая протяженность ЛЭП, в том числе:			
31	ЛЭП 10 кВ воздушные	км	-	0,42
32	ЛЭП 10 кВ воздушные, новое строительство	км	-	0,84
33	<i>Водоснабжение</i>			
34	Индивидуальные скважины	шт.	-	106
35	Площадки для пожарного водозабора	шт.	-	2
36	<i>Водоотведение</i>			
37	Водонепроницаемые выгребы	шт	-	106
38	<i>Теплоснабжение</i>			
39	Индивидуальные отопительные установки	шт	-	106
40	<i>Газоснабжение</i>			

41	Потребление газа	тыс. м3/год	-	87 494,40
42	<i>Связь</i>			
43	Обеспеченность населения сотовой телефонной сетью	%	-	100
44	<i>Санитарная очистка территории</i>			
45	Площадка для сбора ТБО	объект	-	1
46	Площадка для сбора ТБО	контейнер	-	5

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36»



Основной чертеж проекта планировки, М 1:2000
Классификация улиц и дорог М 1:10000

Лист	1
Листов	2

Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Существующая граница села Кадниково
- Границы образуемых земельных участков
- Границы сохраняемых земельных участков

Функциональное зонирование территории

- | | |
|--|---|
| | Зона размещения усадебной жилой застройки |
| | Зона размещения коллективных садов, дач |
| | Общественно-деловая зона |
| | Зона общего пользования |

Объекты транспортной инфраструктуры

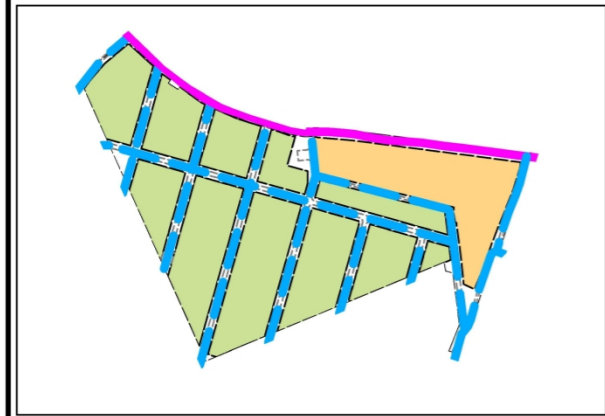
- | | |
|--|------------------------------------|
| | Ось улицы |
| | Красные линии |
| | Улицы и дороги с твердым покрытием |
| | Наименования улиц |

Объекты капитального строительства

- | | |
|--|--------------|
| | Жилое здание |
|--|--------------|

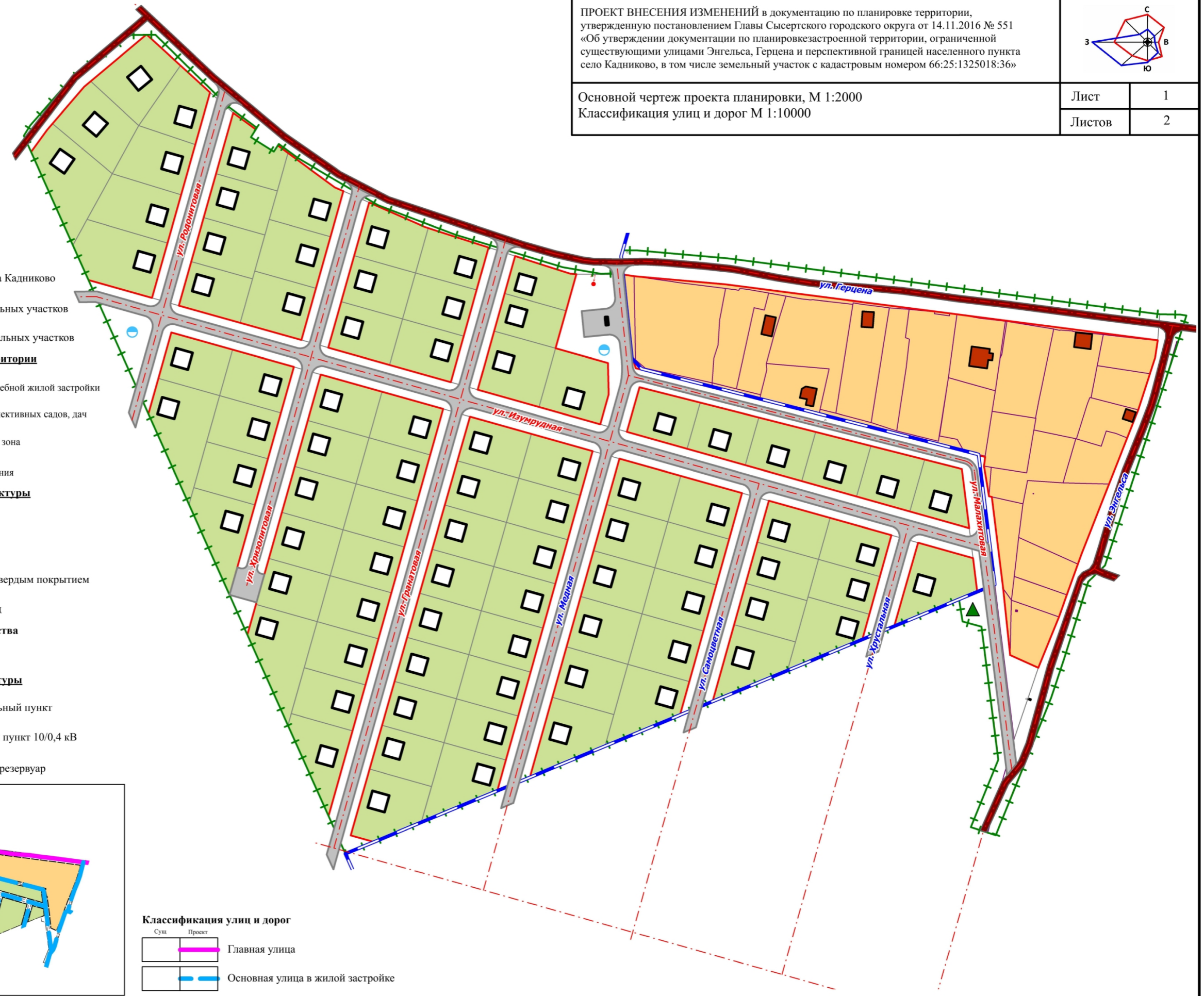
Объекты инженерной инфраструктуры

- | | |
|--|----------------------------------|
| | Газораспределительный пункт |
| | Трансформаторный пункт 10/0,4 кВ |
| | Противопожарный резервуар |

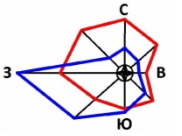


Классификация улиц и дорог

- | | |
|--|----------------------------------|
| | Главная улица |
| | Основная улица в жилой застройке |

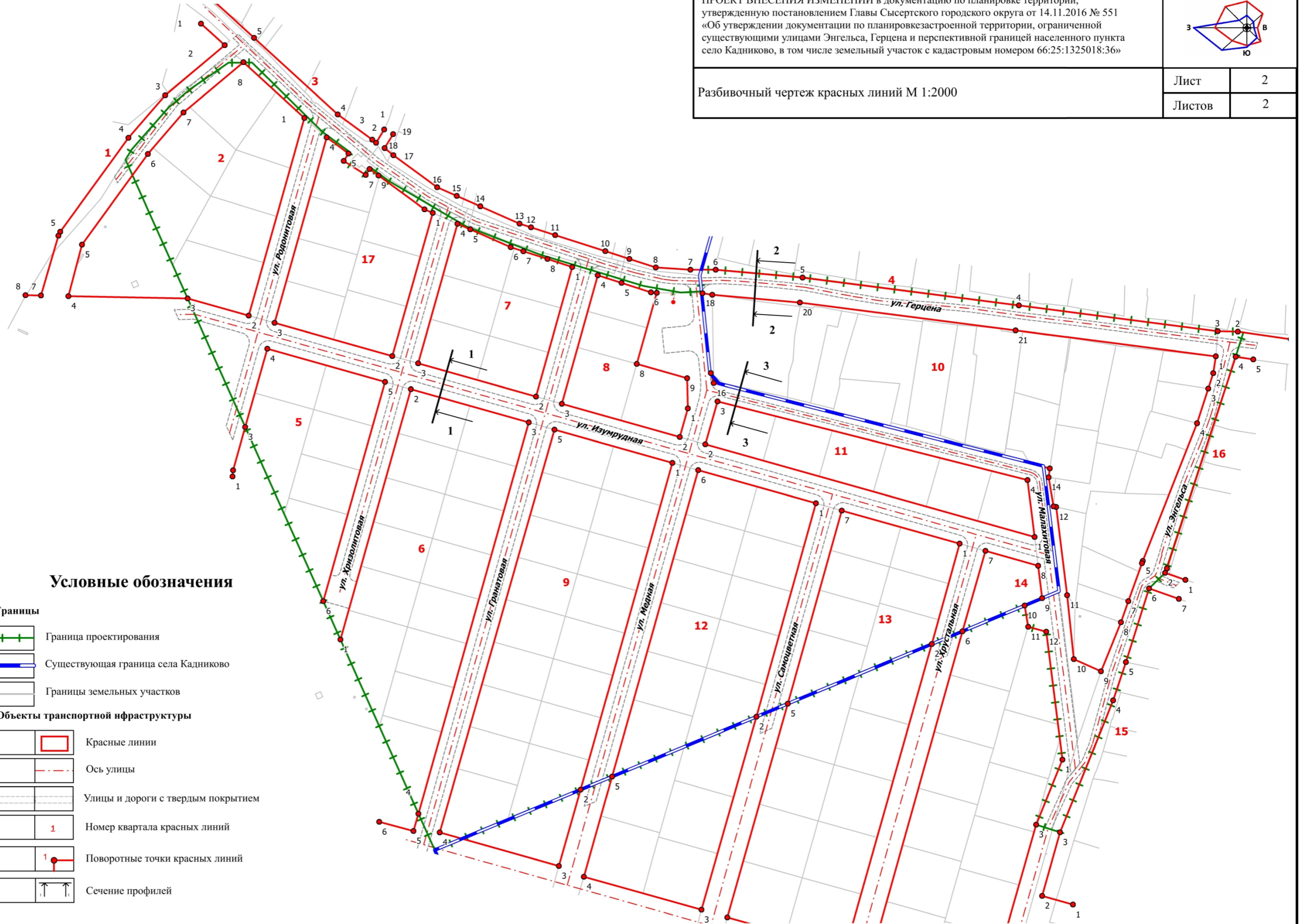


ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36»



Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000

Лист	2
Листов	2



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Существующая граница села Кадниково
- Границы земельных участков

Объекты транспортной инфраструктуры

- Красные линии
- Ось улицы
- Улицы и дороги с твердым покрытием
- Номер квартала красных линий
- Поворотные точки красных линий
- Сечение профилей



МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36»

Том 2. Проект межевания территории

Книга 2. Пояснительная записка проекта межевания территории

Проект подготовлен:

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

/ Д. Ю. Ковин /

Сысерть
2020

Состав проекта

№ п/п	№ тома, листа	Наименование	Масштаб	Кол-во ед.	Гриф
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ 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 внесения изменений в документацию по планировке территории (Основная (утверждаемая) часть)	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
2	1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:2000	1 лист	н/с
3	2	Разбивочный чертеж красных линий	1:2000	1 лист	н/с
ТОМ 2. Материалы по обоснованию проекта планировки и межевания территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
4	Книга 1	Пояснительная записка проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (Материалы по обоснованию)	-	1 книга	ДСП
5	Книга 2	Пояснительная записка проекта межевания территории	-	1 книга	ДСП
<i>Графические материалы</i>					
6	1	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта	1:2000	1 лист	ДСП
7	2	Схема современного использования территории (опорный план)	1:2000	2 листа	ДСП
8	3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	1:2000	1 лист	ДСП
9	4	Схема размещения сетей инженерного обеспечения.	1:2000	1 лист	ДСП
10	5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории.	1:2000	1 лист	ДСП
11	6	Схема адресации	-	1 лист	н/с
12	7	Поперечные профили	Мгор1:200 Мвер1:100	1 лист	ДСП
13	8	Основной чертеж проекта межевания территории (Основная (утверждаемая) часть)	1:2000	1 лист	н/с

Содержание	
I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	4
1. Цели и методы подготовки проекта межевания.....	4
1.1. Первый этап - подготовительный.....	4
1.2. Второй этап - производственный.....	4

КНИГА 2 Пояснительная записка проекта межевания территории

I. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Цели и методы подготовки проекта межевания

Целью подготовки проекта межевания является установление границ:

- территорий общего пользования;
- формируемых земельных участков в целях обеспечения возможности строительства объектов жилого и социально-бытового назначения.

Разработка проекта межевания территории была выполнена с учетом основных положений, содержащихся в проекте планировки территории и предполагающих:

- установление границ земельных участков с учетом проектируемых красных линий.

Проект межевания выполнен в два этапа:

- первый этап - подготовительный;
- второй этап – производственный.

1.1. Первый этап - подготовительный

На подготовительном этапе были собраны и изучены следующие исходные материалы:

- планово-топографический материал М 1:2000, подготовленный ЗАО «Проектно-изыскательским институтом ГЕО» в 2011 году;
- кадастровые сведения, предоставленные заказчиком, по трем кадастровым кварталам: 66:25:1325018; 66:25:2501002;
- проект планировки застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36

На подготовительном этапе были проанализированы сведения:

1. о ранее сформированных земельных участках, расположенных в границах проектирования и видах их разрешенного использования;
2. о земельных участках, предложенных проектом планировки к преобразованию, а также – о видах их разрешенного использования;
3. о границах красных линий и зон с особыми условиями использования, определенных проектом планировки.

В процессе выполнения настоящего этапа работ было установлено, что на территории проектирования сформировано и поставлено на кадастровый учет 29 земельных участков.

Сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет, с указанием их местоположения, кадастровых номеров, площади и видах их разрешенного использования, приведены в таблице 1. Категория земельных участков, их виды разрешенного использования и площади указаны по данным кадастрового учета.

Сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет

Таблица 1

№	Кадастровый № ЗУ	S, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	66:25:1325018:200	7 122,00	Земли населённых пунктов	Для общего пользования
2	66:25:1325018:36	122 980,00	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства
3	66:25:2501002:4	1365,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
4	66:25:2501002:6	800,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
5	66:25:2501002:21	981,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

1	2	3	4	5
6	66:25:2501002:22	942,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
7	66:25:2501002:23	1817,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
8	66:25:2501002:24	1000,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
9	66:25:2501002:27	1350,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
10	66:25:2501002:28	995,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
11	66:25:2501002:29	1678,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
12	66:25:2501002:56	700,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
13	66:25:2501002:69	1678,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
14	66:25:2501002:73	1 810,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
15	66:25:2501002:87	2536,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
16	66:25:2501002:95	408,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
17	66:25:2501002:101	793,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
18	66:25:2501002:102	999,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
19	66:25:2501002:103	715,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
20	66:25:2501002:105	22,00	Земли населённых пунктов	Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередачи
21	66:25:2501002:106	22,00	Земли населённых пунктов	Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередачи
22	66:25:2501002:107	22,00	Земли населённых пунктов	Для размещения наземных сооружений кабельных линий электропередачи
23	66:25:2501002:118	590,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
24	66:25:2501002:119	589,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
25	66:25:2501002:120	1086,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
26	66:25:2501002:232	231,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
27	66:25:2501002:252	718,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
28	66:25:2501002:253	600,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства
29	66:25:2501002:254	606,00	Земли населённых пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства

1.2. Второй этап - производственный

Проектом межевания определен 1 земельный участок, подлежащий ликвидации. Сведения о ликвидируемом земельном участке, его площади и видах разрешенного использования, представлены в таблице 2.

Сведения о ликвидируемых земельных участках

Таблица 2

№	Кадастровый № ЗУ	S, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	66:25:1325018:36	122980,00	Земли сельскохозяйственного назначения	Для ведения личного подсобного хозяйства

Проектом межевания определен перечень земельных участков в количестве 101 шт., подлежащих формированию. Сведения о формируемых земельных участках, их площади и видах разрешенного использования, представлены в таблице 3. Планируемые виды разрешенного использования и их коды определены в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

Сведения о формируемых земельных участках

Таблица 3

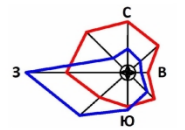
Усл. номер	S, м ²	Вид разрешенного использования	Код *	Категория	Местоположение земельного участка
1	2	3	4	5	
A-1	1324	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
A-2	1313	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
A-3	1554	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
A-4	1007	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
A-5	1147	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
A-6	1296	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
A-7	1566	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
Б-1	1000	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
Б-2	956	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
Б-3	956	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
Б-4	956	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково
Б-5	1200	Ведение садоводства	13.2	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково

1	2	3	4	5	
Н-15	3419	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли сельскохозяйственного назначения	Свердловская обл, р-н Сысертский, примерно в 0,5 км к западу от с. Кадниково

* Планируемые виды разрешенного использования и их коды определены в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540.

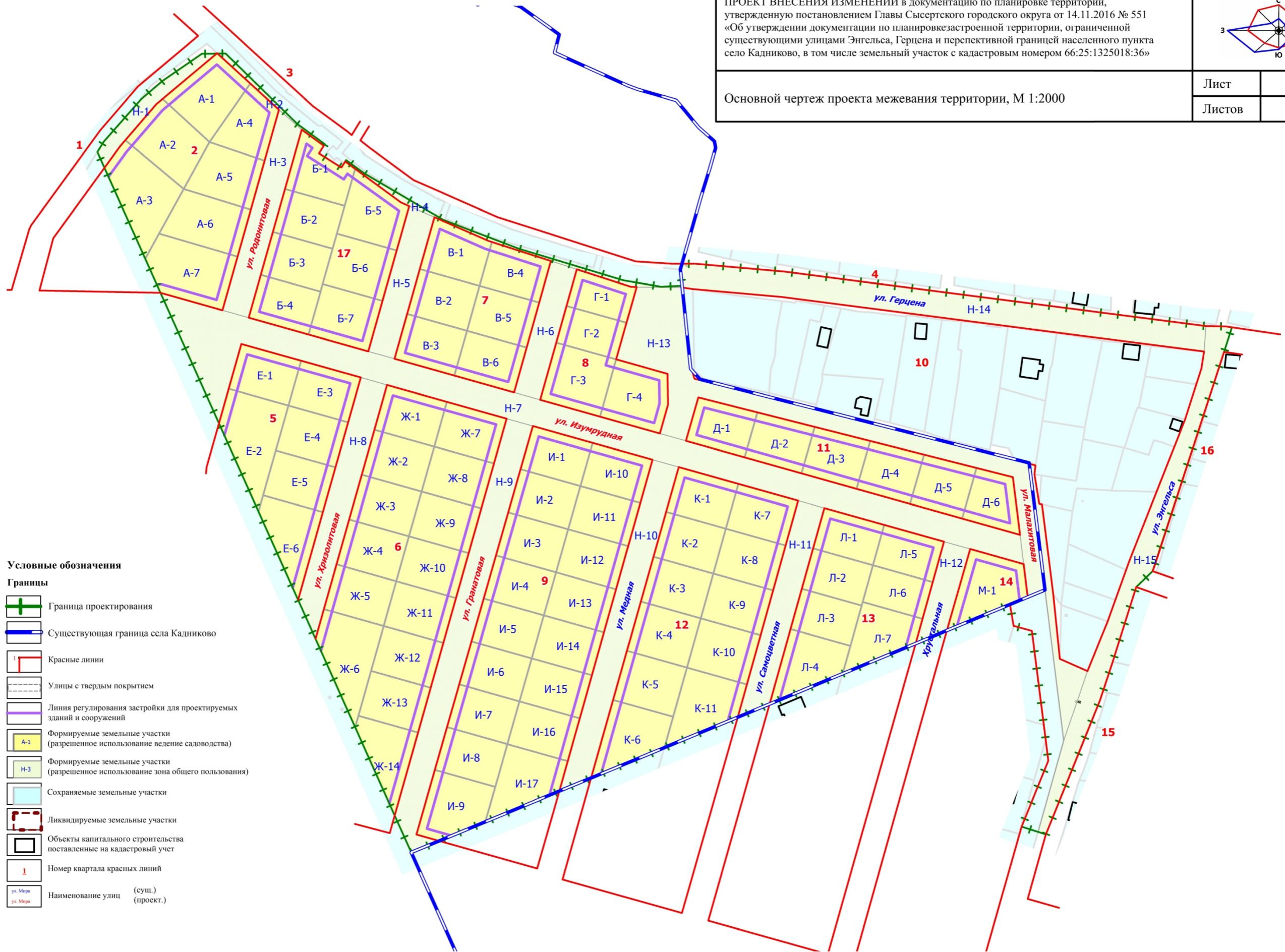
Информация о местоположении земельных участков представлена на Основном чертеже проекта межевания территории, координаты границ формируемых и реформированных земельных участков приведены в Приложении 2.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.11.2016 № 551 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории, ограниченной существующими улицами Энгельса, Герцена и перспективной границей населенного пункта село Кадниково, в том числе земельный участок с кадастровым номером 66:25:1325018:36»















Основной чертеж проекта межевания территории, М 1:2000

Лист	8
Листов	8



Условные обозначения

Границы

-  Граница проектирования
-  Существующая граница села Кадниково
-  Красные линии
-  Улицы с твердым покрытием
-  Линия регулирования застройки для проектируемых зданий и сооружений
-  Формируемые земельные участки (разрешенное использование ведение садоводства)
-  Формируемые земельные участки (разрешенное использование зона общего пользования)
-  Сохраняемые земельные участки
-  Ликвидируемые земельные участки
-  Объекты капитального строительства поставленные на кадастровый учет
-  Номер квартала красных линий
-  Наименование улиц (сущ.) (проект.)