



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.01.2020 № 35
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в документацию по планировке застроенной территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть»

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, в целях обеспечения устойчивого развития территории Сысертского городского округа, актуализации градостроительной документации на территории Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в документацию по планировке застроенной территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть», с учетом изменений, утвержденных постановлением Администрации Сысертского городского округа от 19.03.2019 № 479 «Об утверждении проекта внесения изменений в документацию по планировке застроенной территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть», в части квартала красных линий № 49 со стороны улицы Карла Маркса на участке между

улицами Володарского и Соломирского» (далее - Проект), основные материалы проекта размещены в приложении к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания по Проекту 06 февраля 2020 года 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, 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;

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

Члены Комиссии:

Савичев А.А. - депутат Думы Сысертского городского округа;

Субботин И.А. - 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;

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
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____

ИП Листвин Валерий Анатольевич

**Проект внесения изменений в документацию по планировке
застроенной территории, утвержденную постановлением
Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94
«Об утверждении документации по планировке застроенной
территории жилого района «Сосновый», ограниченного
улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и
утвержденной границей населенного пункта город Сысерть»**

**Том 1. Основная (утверждаемая часть) проекта планировки и межевания
территории**

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

Проект подготовлен: _____ / ИП Листвин В.А. /

Сысерть
2019

Состав проекта

№ п/п	№ тома, листа	Наименование	Масштаб	Кол-во ед.	Гриф
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ТОМ 1. Основная (утверждаемая часть) проекта планировки и межевания территории					
<i>Текстовые материалы</i>					
1	Книга 1	Положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории	-	1 книга	н/с
<i>Графические материалы, в том числе:</i>					
2	1	Основной чертеж проекта планировки территории	1:5000	1 лист	н/с
3	2	Разбивочный чертеж красных линий	1:5000	1 лист	н/с
4	3	Поперечные профили улиц	1:100; 1:200	1 лист	н/с
5	4	Схема межевания территории	1:5000	1 лист	н/с
ТОМ 2. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа					
<i>Графические материалы</i>					
6	1	Предложения по внесению изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа	б/м	1 лист	н/с
ТОМ 3. Предложения по внесению изменений в Генеральный план Сысертского городского округа					
<i>Текстовые материалы</i>					
7	-	Пояснительная записка			
<i>Графические материалы</i>					
8	Прил. 1	Ситуационный план территориального планирования Сысертского городского округа	б/м	1 лист	н/с
9	Прил. 2	Фрагменты Д-5 (17, 18, 22, 23), Е-6 (2, 3) Карты 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов	б/м	1 лист	н/с
10	Прил. 3	Условные обозначения Карты 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов	б/м	1 лист	н/с
11	Прил. 4	Фрагменты Д-5 (17, 18, 22, 23), Е-6 (2, 3) Карты 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа	б/м	1 лист	н/с
12	Прил. 5	Условные обозначения Карты 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа	б/м	1 лист	н/с
13	Прил. 6	Фрагменты Д-5 (17, 18, 22, 23), Е-6 (2, 3) Карты 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа	б/м	1 лист	н/с
14	Прил. 7	Условные обозначения Карты 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа	б/м	1 лист	н/с

	Содержание	
ВВЕДЕНИЕ.....		4
I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ		5
II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА		5
III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....		6
IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ		6
V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....		6
Водоснабжение		7
Водоотведение		7
Теплоснабжение и горячее водоснабжение.....		8
Электроснабжение		8
Газоснабжение		8
VI. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЪЕКТЫ, РАЗМЕЩАЕМЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ.....		9
VII. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, ПОДЛЕЖАЩИЙ ВЫПОЛНЕНИЮ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА		9
VIII. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....		9
IX. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ.....		11

ВВЕДЕНИЕ

Проект внесения изменений разработан на основании постановления администрации Сысертского городского округа от 08.10.2019 № 1961 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке застроенной территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть» (далее – Проект).

Настоящим Проектом предусматривается внесение изменений в текстовые и графические материалы основной (утверждаемой) части, а также предусматриваются предложения по внесению изменений в Карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также установления, изменения и отмены красных линий.

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, 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).

- Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 222 (с изменениями от 30.10.2014 № 397, от 28.04.2016 № 526).

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (с изменениями от 29.08.2019 № 174).

I. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Исходные данные, используемые в проекте:

Кадастровые планы территорий 66:25:2901001, 66:25:2901004, 66:25:2901005, 66:25:2901006, 66:25:2901007, 66:25:2901008, 66:25:2901009, 66:25:2901010, 66:25:2901011, 66:25:2901012

Стереотопографические материалы в М 1:2000 на застроенную часть территории, выполненные ЗАО «Проектно-изыскательский институт ГЕО» (2011 г.).

Стереотопографические материалы, размещенные в муниципальной геоинформационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Сроки реализации проекта планировки: 2016-2025 гг.

Участок проектирования расположен в северной части города Сысерть. Границами проектируемой территории являются:

Северная граница – утвержденная граница населенного пункта город Сысерть;

Восточная граница – ул. Коммуны (категория – магистральная улица общегородского значения регулируемого движения);

Южная граница – улица Розы Люксембург (категория – магистральная улица районного значения, регулируемого движения);

Западная граница – улица Декабристов (категория – магистральная улица общегородского значения, регулируемого движения).

Площадь жилого района: 226,4 га.

Расчетная численность населения: 10 246 человек, из них существующая численность населения 4136 человек, проектная – 6 110 человек.

Расчетное количество семей: 3795.

Планируемая жилая застройка представлена индивидуальными и многоквартирными жилыми домами.

Проектом предусмотрено 100 % обеспечение территории жилого района системами инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжением, питьевым водоснабжением, водоотведением, газоснабжением, теплоснабжением, горячим водоснабжением.

Результаты разработки проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в разделе VIII, проекта межевания в разделе IX.

Планировочная структура района отличается простотой решения в связи с тем, что каркас района - улично-дорожная сеть - представляет собой прямоугольно-ячеистую структуру. Улицы делят район на кварталы, в пределах которых расположены жилые дома, учреждения и предприятия повседневного пользования.

Природные компоненты вписываются в структуру района для создания привлекательного пейзажа развития зоны рекреационного назначения, расположенной в северной части.

II. ОБЪЕКТЫ ЖИЛОГО ФОНДА

Жилой фонд района «Сосновый» предусмотрено увеличить за счет поэтапного строительства жилых домов усадебного типа на земельных участках, расположенных с северной части проектируемой территории, вдоль проектных улиц и продолжения улиц Ленина, Екатерининская, Лиственная, Пихтовая, а также уже сформированных земельных участках, строительства же многоквартирных жилых домов планируется осуществлять в пределах улиц Просторная, Декабристов и существующей застройки.

Общая площадь нового жилищного строительства – 167 250,0 кв.м.

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

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства

Таблица 1

№ п/п	Тип застройки	Кол-во домов	Обеспеченность общей площадью, кв.м/чел	Общая площадь, кв.м	Население, чел.
1	2	3	4	5	6
1	Сохраняемая индивидуальная и блокированная жилая застройка	263	-	41 541,7	765
2	Сохраняемая многоквартирная жилая застройка	17	-	63 295,8	3 371
3	Проектируемая индивидуальная застройка	176	55,5	26 400*	476**
4	Проектируемая многоквартирная жилая застройка	-	25	140 850,0	5 634***
Всего:		-	-	272 087,5	10 246

*При размере среднего домохозяйства 2,7 чел./сем.

**При общей площади жилого дома 150 кв.м.

***При плотности населения для среднеэтажной жилой застройки 290 чел./га и 340 чел./га для многоэтажной жилой застройки.

III. СИСТЕМА СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Население жилого района обеспечено объектами социально-бытового обслуживания, расположенными в границах территории жилого района.

Проектом планировки предусмотрено выделение земельных участков для объектов социального, общественно-делового и коммерческого назначения. Помимо этого, предусмотрено строительство встроенных, встроенно-пристроенных объектов общественного делового назначения на первых этажах многоквартирных жилых домов.

IV. СИСТЕМА ТРАНСПОРТНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Транспортное обеспечение

Таблица 2

Типы сооружений	Ед. изм.	Параметры
Автомобильные дороги, в том числе:	км	20,1
с шириной дорожного полотна – 7,0 м	км	5,7
с шириной дорожного полотна – 6,0 м	км	14,4
Остановочный комплекс общественного транспорта	объект	3

На всей территории проектирования организовано двустороннее движение автомобильного транспорта, за исключением ул. Ленина на участке от улицы Розы Люксембург до ул. Дачная (в сторону ул. Дачная).

V. СИСТЕМА ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

На территории жилого района предусмотрено создание следующих систем инженерного обеспечения объектов капитального строительства: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение, горячее водоснабжение. Системы инженерного обеспечения - 2-х типов: централизованные и децентрализованные.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 3.

Виды систем инженерного обеспечения

Таблица 3

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства		
		Жилые дома усадебного типа	Жилые дома секционного типа	Объекты социально-бытового обслуживания
1	Электроснабжение	централизованное	централизованное	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	централизованное	централизованное	централизованное
3	Водоснабжение (горячая вода)	децентрализованное	централизованное	централизованное
4	Водоотведение	централизованное	централизованное	централизованное
5	Газоснабжение	централизованное	централизованное	централизованное
6	Теплоснабжение	децентрализованное	централизованное	централизованное

Водоснабжение

Проектом предусмотрено строительство насосной станции с резервуарами. Подача воды в разводящую сеть хозяйственно бытового назначения будет производиться от магистрального водовода вдоль улицы Декабристов от насосной станции.

Водопровод принимается объединенный: хозяйственно-питьевой и противопожарный.

Расчеты учитывают потребности в водоснабжении проектируемой территории индивидуальной жилой застройки, многоквартирной жилой застройки исходя из следующих параметров:

- проектируемая численность населения – 6110 чел.

Удельное водопотребления в целом с учетом дополнительных факторов

Таблица 4

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатель
1	Объем среднесуточного удельного водопотребления	л/сут	1 405 300
2	Объем среднесуточного удельного водопотребления	м ³ /сут	1 405,3
3	Удельное среднесуточное потребление воды на поливку,	м ³ /сут	427,7
4	Неучтенные расходы	15%	274,95
5	Итого по району	м ³ /сут	2 107,95
6	Минимальный расход водопотребления	м ³ /сут	1 686,36
7	Максимальный расход водопотребления	м ³ /сут	2 529,54

Водоотведение

Проектом предлагается обеспечить централизованным водоотведением все объекты капитального строительства, расположенные на территории проектирования. Система водоотведения – полная раздельная.

Отведение бытовых сточных вод от жилых домов будет осуществляться самотечным коллектором до реконструируемых очистных сооружений (в т.ч. КНС № 2, КНС № 3, КНС № 7), расположенных в восточной части города Сысерть по улице К. Либкнехта.

На современном этапе развития города системы водоотведения хозяйственно-бытовых стоков жилого района не могут быть подключены к общегородским системам водоотведения. Для подключения системы необходимо строительство дополнительного канализационного коллектора.

В связи с изложенным проектом предлагается на первом этапе:

осуществить отвод хозяйственно-бытовых стоков от проектируемого микрорайона в водонепроницаемые выгребы, с последующим подключением жилой застройки к централизованным системам водоотведения;

отвод хозяйственно-бытовых стоков от существующей застройки сохранить по существующей схеме.

Удельное водоотведение бытовых сточных вод

Таблица 5

Объем среднесуточного удельного водоотведения жилого фонда, м ³ /сут.	Неучтенные расходы, м ³ /сут.	Суммарный объем среднесуточного удельного водоотведения жилого фонда, м ³ /сут.
1 405,3	70,27	1 475,57

Теплоснабжение и горячее водоснабжение

На территории жилого района действует система централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения. Централизованным теплоснабжением и горячим водоснабжением обеспечиваются секционные жилые дома и объекты общественно-делового назначения.

Для обеспечения жилого района теплоснабжением используется котельная, расположенная в северной части территории проектирования мкр. Новый.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилых домов на территории проектируемого квартала индивидуальной жилой застройки планируется осуществлять от индивидуальных газовых котлов.

Для обеспечения теплоснабжением и горячим водоснабжением многоквартирной жилой застройки предлагается разместить газовую котельную мощностью 45 МВт по улице Декабристов.

Электроснабжение

Электроснабжение жилого района обеспечивают понизительные подстанции 110/10 кВ «Свобода» (далее – ПС), расположенной на территории проектирования, ПС подлежит реконструкции.

В соответствии с решениями генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть проектом предлагается перекладка в кабель воздушных линий 10 кВ в границах сохраняемой застройки. Проект планировки предусматривает размещение новых сетей электроснабжения 0,4 кВ только на территории проектируемого квартала индивидуальной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки.

Проектом электроснабжения предлагается подключение разводящих линий на 0,4 кВ через 6 сохраняемых ТП, 11 проектируемых ТП к ЛЭП 10 кВ.

Нормативное электропотребление и электронагрузка

Таблица 6

№ п/п	Нормативная электронагрузка, кВт	Нормативный годовой расход электроэнергии, тыс. кВт.ч/год
1.	3 018,6	16 863,600

Газоснабжение

Газоснабжение территории проектирования осуществляется по газопроводам низкого давления от газорегуляторных пунктов (далее – ГРП), расположенных на ул. Свободы и ул. Ленина.

В соответствии с решениями генерального плана г. Сысерть проектом предлагается перекладка тех газопроводов высокого давления II категории в границах сохраняемой застройки, санитарные разрывы которых попадают на существующие жилые дома. Проект планировки предусматривает размещение новых сетей газоснабжения только на территории проектируемого квартала индивидуальной жилой застройки и многоквартирной жилой застройки.

Проектом газоснабжения предлагается подключение газопроводов низкого давления через проектируемый ГРП, предложенный к размещению на территории проектируемого квартала индивидуальной жилой застройки и многоквартирной жилой застройки. Подключение ГРП предлагается осуществить проектируемым газопроводом высокого давления II категории от существующего газопровода, расположенного в 400 метрах к северу от ул. Свободы.

VI. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЪЕКТЫ, РАЗМЕЩАЕМЫЕ НА ТЕРРИТОРИИ

В границах проектирования предлагается выделить участки под секционную жилую застройку, участки под индивидуальную жилую застройку, участки под многофункциональные общественно деловые центры, участок под котельную.

Местоположение инвестиционных объектов указано на листе 1 «Основной чертеж проекта планировки и межевания территории».

VII. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, ПОДЛЕЖАЩИЙ ВЫПОЛНЕНИЮ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ЖИЛОГО РАЙОНА

В целях реализации проекта планировки жилого района «Сосновый» выполнению подлежат мероприятия, указанные в таблице 7.

Перечень мероприятий, подлежащий выполнению
в целях реализации проекта планировки жилого района

Таблица 7

№ п/п	Перечень мероприятий	Примечания
1	Подготовка, согласование, утверждение и реализация проекта "Сокращение санитарно - защитной зоны от существующего скотомогильника"	Цель подготовки: определение точного местоположения и конфигурации скотомогильника, сокращение границы СЗЗ
2	Подготовка, согласование, утверждение и реализация проекта "Сокращение санитарно - защитной зоны от существующего объекта промышленности, расположенного по адресу: г. Сысерть, мкр. Сосновый Бор, дом 1-в.	Цель подготовки: сокращение границы СЗЗ

VIII. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС И ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные технико-экономические показатели представлены в таблице 8.

Основные технико-экономические показатели

Таблица 8

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	5
Территории				
1	Общая площадь земель в границе проектирования	га	226,4	226,4
2	<u>Зона жилой застройки в том числе:</u>	га	48,36	92,86
3	- зона индивидуальных жилых домов в городах	га	48,36	60,92
4	- зона размещения среднеэтажной жилой застройки	га	-	24,02
5	- зона размещения многоэтажной жилой застройки	га	-	7,92
6	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	1,90	4,84
7	Зона производственного использования	га	7,48	4,97
8	Зона рекреационного назначения	га	104,51	49,31
9	Зона общественно-делового назначения	га	13,05	7,14
10	Зона учреждений образования	га	-	13,58
11	Зона учреждений здравоохранения	га	-	3,55
12	Зона размещения лесных массивов	га	1,98	1,98

1	2	3	4	5
13	Зона размещения садов и дач	га	6,85	7,98
14	Зона огородничества	га	-	0,06
15	Прочие территории	га	42,3	40,11
Население				
16	Общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	4136	10246
17	Численность населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке	чел.	765	1241 (Δ 476)
18	Численность населения, проживающего в многоквартирной застройке	в	3371	9005 (Δ 5634)
19	Плотность населения	чел \ га	18,27	45,86
Жилой фонд				
20	Общая площадь жилого фонда	м ²	104 837,5	272 087,5 (Δ167 250)
21	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	25,3	26,5
22	Индивидуальная усадебная жилая застройка	м ²	41541,7	67 941,7 (Δ 26 400)
23	Многokвартирная застройка	м ²	63295,8	204 145,8 (Δ 140 850,8)
24	Количество жилых домов	ед	276	-
Транспортная инфраструктура				
25	Общая протяженность улично-дорожной сети, в том числе:	км	15,67	20,1
26	Протяженность магистральных улиц районного значения	км	-	3,5
27	Протяженность улиц местного значения, с шириной дорожного полотна - 6,0 м	км	-	13,5
28	Протяженность проездов и подъездов, с шириной дорожного полотна - 6,0 м	км	-	3,1
Инженерная инфраструктура и благоустройство территории				
29	Электроснабжение			
30	Расход электроэнергии	тыс.кВт ч/год	-	16 863,6
31	Общая протяженность ЛЭП, в том числе:	км	-	9,841
32	ЛЭП 10 кВ кабельная, новое строительство	км	-	8,031
33	Водоснабжение			
34	Водопотребление	м ³ /сут	-	2 107,95
35	Среднесуточное удельное водопотребление	м ³ /сут	-	1 405 300
36	Водопроводы полипропиленовые, в том числе:	км	-	17,462
37	Водопроводы проектируемые	км	-	13,87
38	Водоотведение			
39	Хозяйственно-бытовые стоки	м ³ /сут.	-	1 475,57
40	Теплоснабжение			
41	Протяженность сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения, в том числе:	км	-	7,688
42	Проектируемые сети теплоснабжения и горячего водоснабжения	км	-	2,58
43	Газоснабжение			
44	Потребление газа	тыс. м ³ /год	-	1 856,218
45	Газопровод подземный, высокого давления, в том числе:	км	-	3,907
46	Газопровод подземный, высокого давления, новое строительство	км	-	0,913
47	Связь			
48	Охват населения телевизионным вещанием	%	-	100
49	Обеспеченность населения сотовой телефонной сетью	%	-	100

1	2	3	4	5
Санитарная очистка территории				
50	Площадка для сбора ТБО	объект	-	15
51	Площадка для сбора ТБО	контейнер	-	93

IX. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет, составляет 131,69 га (площадь участков без учета зданий) или 58,16 % от общей площади территории жилого района. Из 797 земельных участков, на период разработки проекта межевания 1 земельный участок отнесены к категории «Земли лесного фонда», 796 – к категории «Земли населенных пунктов». Земельные участки категории «Земли лесного фонда» генеральным планом Сысертского городского округа отнесены к категории «Земли населенных пунктов».

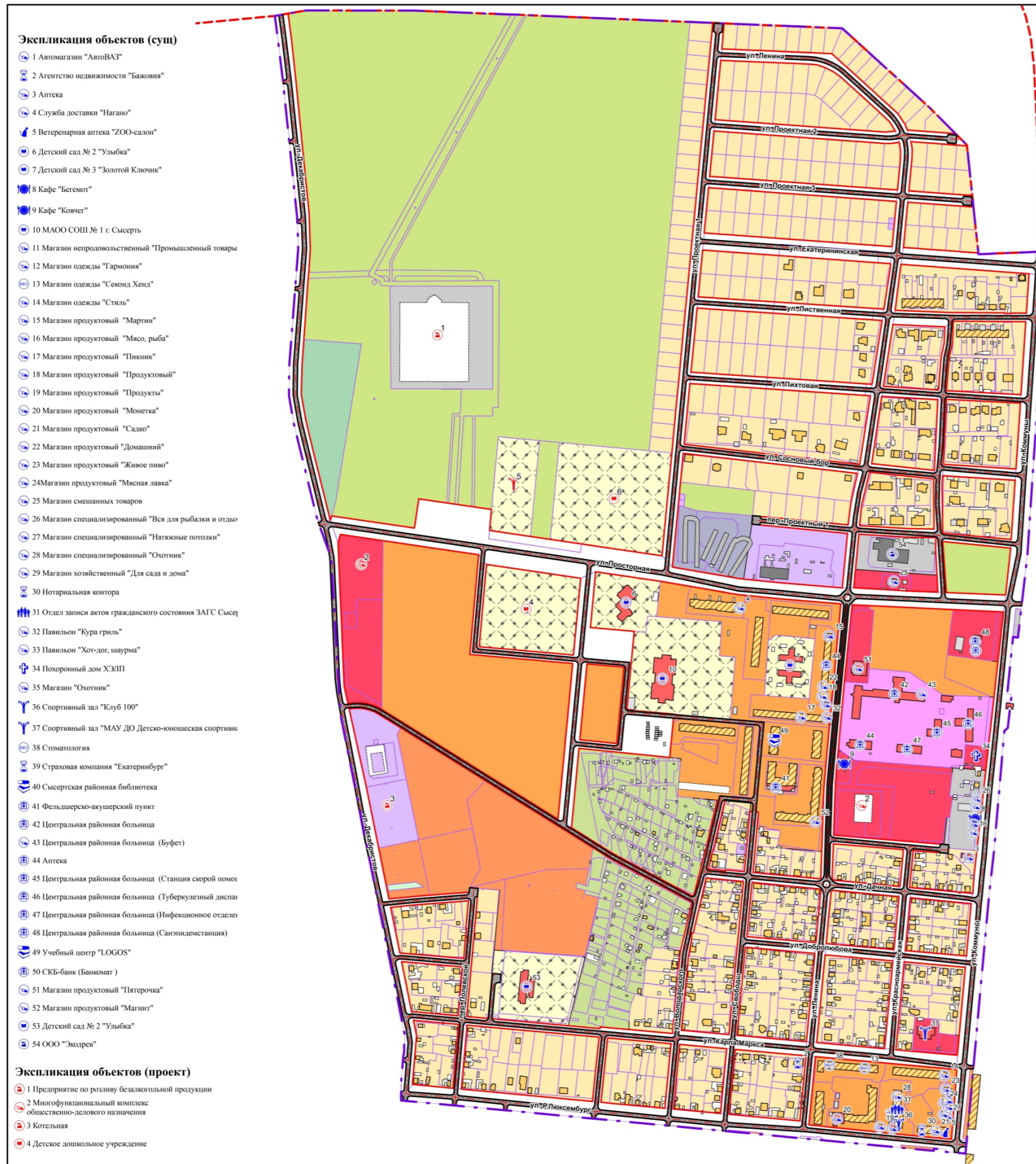
Проект межевания выполнен с учетом квартальной планировочной структуры.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 9

№ п/п	Тип согласно проекта межевания	Количество участков
1	Сохраняемые земельные участки	579
2	Преобразуемые земельные участки	17
3	Ликвидируемые земельные участки	201
4	Образуемые земельные участки	226
5	в том числе	
6	для индивидуального жилищного строительства	184
7	образование и просвещение	3
8	коммунальное обслуживание	5
9	магазины	1
10	природно-познавательный туризм	1
11	многоэтажная жилая застройка	3
12	среднеэтажная жилая застройка	1
13	земельные участки (территории) общего пользования	28

Информация о конфигурации границ указанных земельных участков и их координатах представлена в Приложении 2 «Границы формируемых и преобразуемых земельных участков».



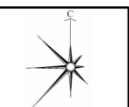
Экспликация объектов (сущ)

- 1 Автомагазин "АвтоВАЗ"
- 2 Агентство недвижимости "Бажовия"
- 3 Аптека
- 4 Служба доставки "Нагано"
- 5 Ветеринарная аптека "ZOO-салон"
- 6 Детский сад № 2 "Улыбка"
- 7 Детский сад № 3 "Золотой Ключик"
- 8 Кафе "Бегемот"
- 9 Кафе "Ковчег"
- 10 МАОО СОШ № 1 г. Сысерть
- 11 Магазин непродовольственных "Промышленный товары"
- 12 Магазин одежды "Гармония"
- 13 Магазин одежды "Секонд Хенд"
- 14 Магазин одежды "Стиль"
- 15 Магазин продуктовый "Мартин"
- 16 Магазин продуктовый "Мясо, рыба"
- 17 Магазин продуктовый "Пикник"
- 18 Магазин продуктовый "Продуктовый"
- 19 Магазин продуктовый "Продукты"
- 20 Магазин продуктовый "Монетка"
- 21 Магазин продуктовый "Садко"
- 22 Магазин продуктовый "Домашний"
- 23 Магазин продуктовый "Живое пиво"
- 24 Магазин продуктовый "Мясная лавка"
- 25 Магазин смешанных товаров
- 26 Магазин специализированный "Вся для рыбалки и отдыха"
- 27 Магазин специализированный "Натяжные потолки"
- 28 Магазин специализированный "Охотник"
- 29 Магазин хозяйственный "Для сада и дома"
- 30 Нотариальная контора
- 31 Отдел записи актов гражданского состояния ЗАГС Сысерть
- 32 Павильон "Кура гриль"
- 33 Павильон "Хот-дог, шаурма"
- 34 Похоронный дом ХЭПП
- 35 Магазин "Охотник"
- 36 Спортивный зал "Клуб 100"
- 37 Спортивный зал "МАУ ДО Детско-юношеская спортивная"
- 38 Стоматология
- 39 Страховая компания "Екатеринбург"
- 40 Сысертская районная библиотека
- 41 Фельдшерско-акушерский пункт
- 42 Центральная районная больница
- 43 Центральная районная больница (Буфет)
- 44 Аптека
- 45 Центральная районная больница (Станция скорой помощи)
- 46 Центральная районная больница (Туберкулезный диспансер)
- 47 Центральная районная больница (Инфекционное отделение)
- 48 Центральная районная больница (Санэпидемстанция)
- 49 Учебный центр "LOGOS"
- 50 СКБ-банк (Банкомат)
- 51 Магазин продуктовый "Пятёрочка"
- 52 Магазин продуктовый "Магнит"
- 53 Детский сад № 2 "Улыбка"
- 54 ООО "Экдрев"

Экспликация объектов (проект)

- 1 Предприятие по розливу безалкогольной продукции
- 2 Многофункциональный комплекс общепитно-делового назначения
- 3 Котельная
- 4 Детское дошкольное учреждение

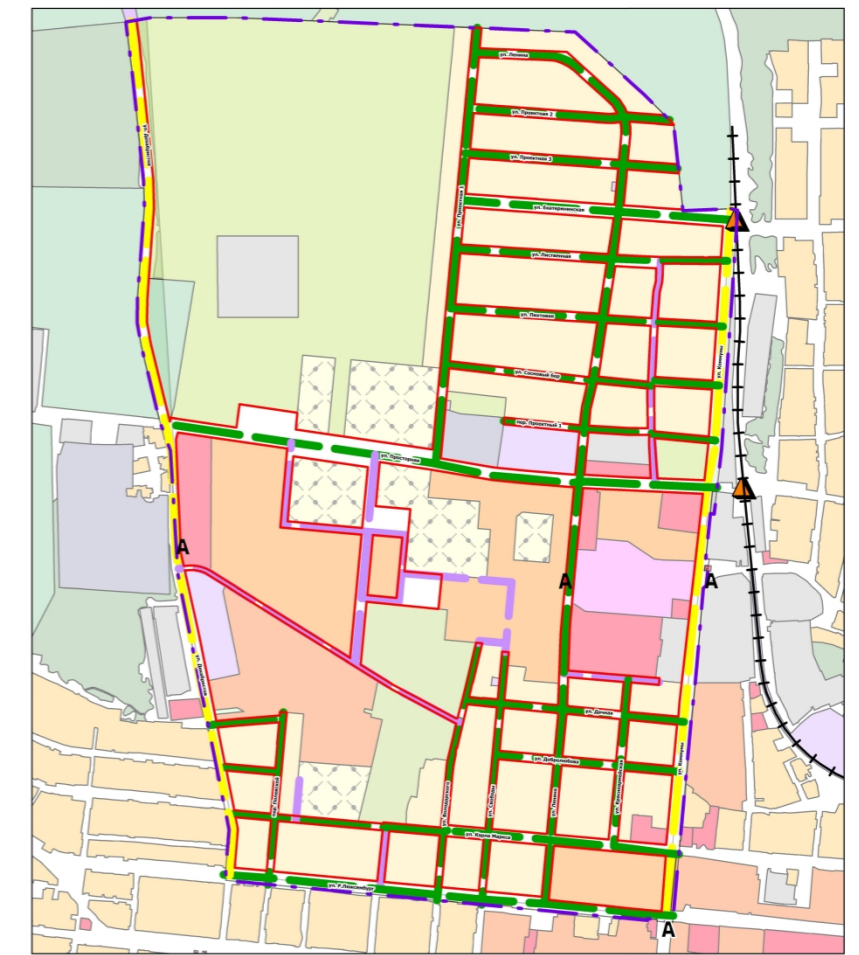
ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ в документацию по планировке застроенной территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть».



Основной чертеж проекта планировки территории, М 1:5 000

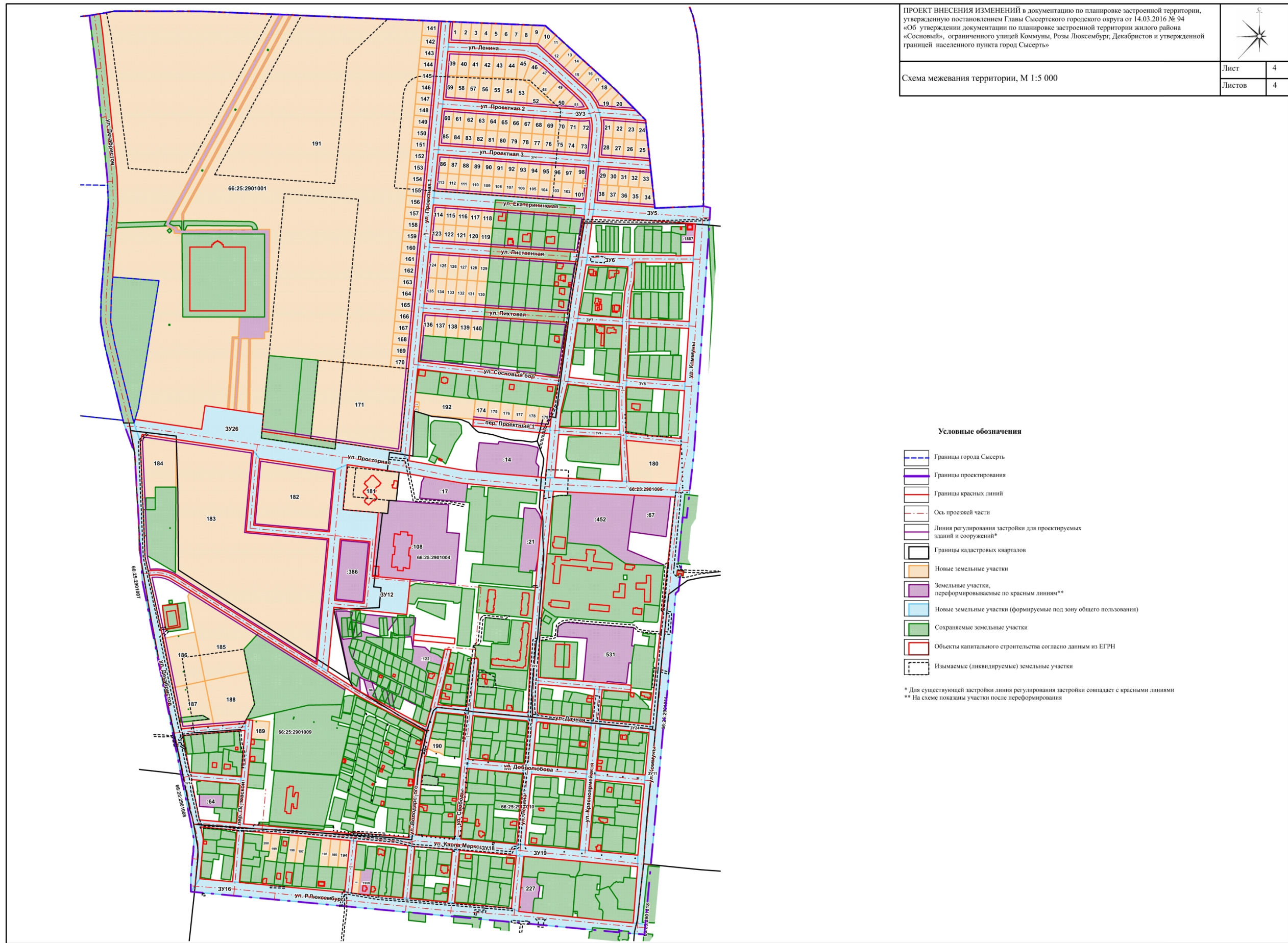
Лист	1
Листов	4

Схема организации улично-дорожной сети, М 1:10 000



Условные обозначения

- | | |
|---|---|
| <p>Границы</p> <ul style="list-style-type: none"> Граница проектирования Граница населенного пункта город Сысерть Границы земельных участков <p>Функциональное зонирование в границах проектирования</p> <ul style="list-style-type: none"> Зона застройки многоквартирными жилыми домами Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками Зона общепитно-делового назначения Зона размещения коллективных садов, дач Территория объектов образовательных учреждений Территория объектов здравоохранения Зона размещения лесных массивов Отделение рекреационного назначения Зона оздоровительная Зона производственного использования Зона транспортной инфраструктуры Зона инженерной инфраструктуры Территория общего пользования | <p>Здания и сооружения</p> <ul style="list-style-type: none"> Здания капитальные жилые (индивидуальные жилые дома) Здания капитальные жилые (многоквартирные жилые дома) Здания общепитно-делового назначения Здания капитальные нежилые Здания некапитальные нежилые <p>Объекты транспортной инфраструктуры</p> <ul style="list-style-type: none"> Красные линии Ось улицы Улицы и дороги с твердым покрытием Магистральные улицы районного значения Улицы в жилой застройке Проезды Остановка общественного транспорта Железнодорожные пути Железнодорожный переезд |
|---|---|

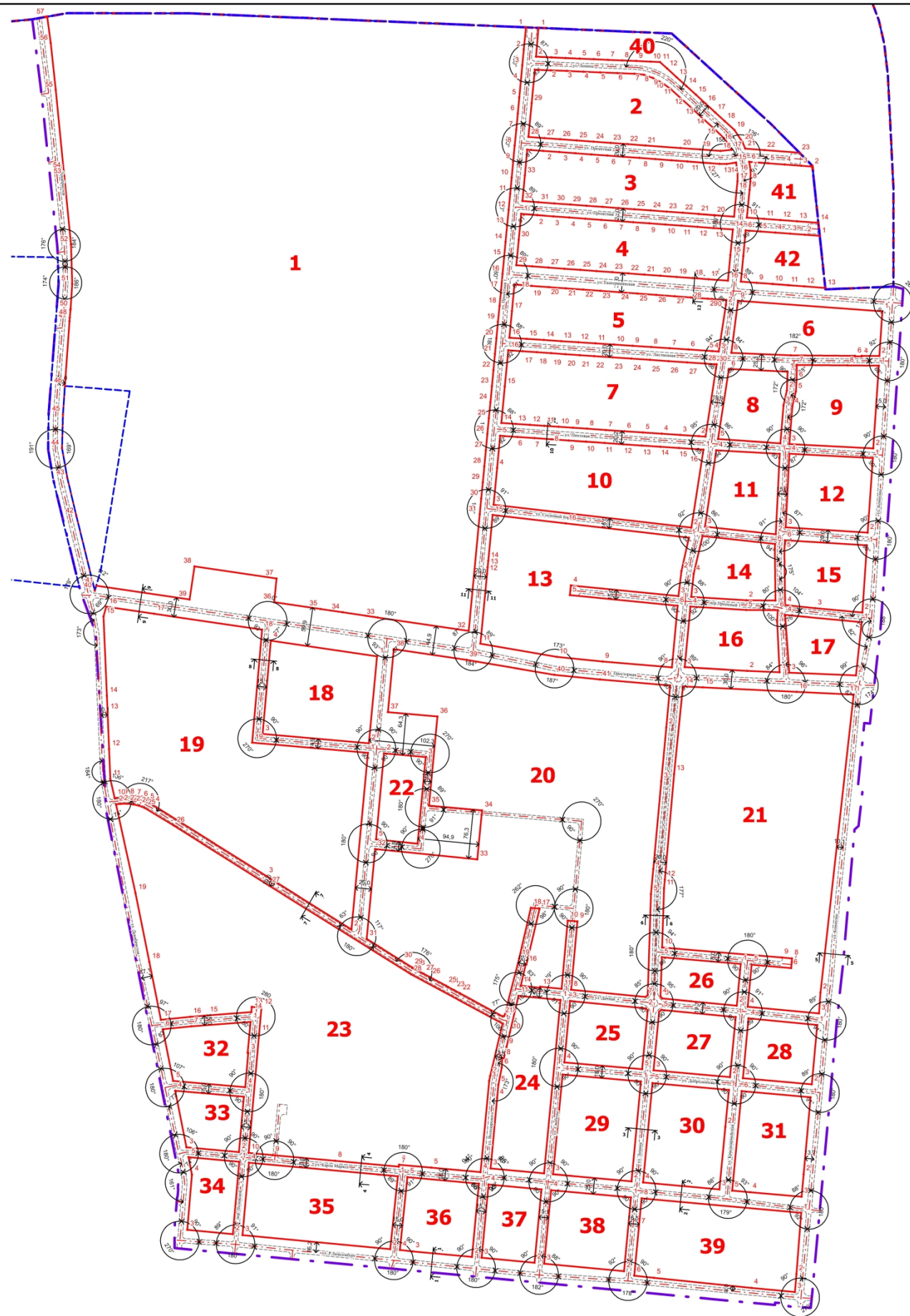


ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ в документацию по планировке застроенной территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документации по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть»



Разбивочный чертеж красных линий, М 1:5 000

Лист	2
Листов	4



Условные обозначения

Границы

- Границы проектирования
- Границы населенного пункта город Сысерть

Объекты транспортной инфраструктуры

- Красные линии
- Ось улиц, проездов
- Улицы и дороги с твердым покрытием
- Номер квартала красных линий
- Поворотные точки красных линий
- Размеры
- Сечение профилей

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ в документах по планировке застроенной территории, утвержденную постановлением Главы Сысертского городского округа от 14.03.2016 № 94 «Об утверждении документов по планировке застроенной территории жилого района «Сосновый», ограниченного улицей Коммуны, Розы Люксембург, Декабристов и утвержденной границей населенного пункта город Сысерть».



Поперечные профили улиц,
М гор. 1:200, М верт. 1:100

Лист	3
Листов	4

