



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2021 № 1350
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223, Положением о составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке внесения в него изменений, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) на 22 июля 2021 года в 17 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, актовый зал.

2. 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. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

Бындина Т.В. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Карамов Н.С. – глава Октябрьской сельской Администрации;

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

Хусаинов Ф.Н. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

3. Комиссии:

1) организовать и провести в установленный срок публичные слушания по проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) организовать экспозицию проекта в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, в здании Октябрьской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Кипучий Ключ, 1 (время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 8-00 до 17-00 (за исключением праздничных и выходных дней);

3) организовать прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту до 16:00 часов 20 июля 2021 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа или на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru;

4) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F8F03878484B799D4DAFE6C2DF2B47B76F85C34
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 05.02.2021 по 05.05.2022

Сертификат 2F8F03878484B799D4DAFE6C2DF2B47B76F85C34

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Екатеринбург, 2021 г.

Введение

1.1. Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка» (далее - Проект) подготовлен на основании Постановления Главы Сысертского городского округа от 07.04.2021 № 701 «О разработке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

1.2. Проектом вносятся изменения в следующие документы территориального планирования:

1) 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 28.08.2015 № 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, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 26.11.2020 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 01.04.2021 № 309, от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311) в границах фрагментов Г-5-10, Г-6-6;

2) генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223 (с изменениями от 14.04.2020 № 223, от 24.12.2020 № 289).

1. Основные планировочные решения по территории населенного пункта деревня Ольховка

1. Настоящим проектом предлагается внести следующие изменения в планировочную структуру населенного пункта:

- изменить функциональные зоны земельного участка с кадастровым номером 66:25:1401003:7 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Многофункциональная общественно-деловая зона», «Зона озелененных территорий общего пользования» на зону «Производственная зона». Основание: программа инвестиционного развития территории;

- предусмотреть размещение двух объектов производственного назначения IV и V классов опасности на изменяемой территории;

- изменить местоположение проектируемых объектов коммунально-бытового обслуживания населения с участка с КН 66:25:1401003:7 на территорию земельного участка с КН 66:25:1409001:26, выделив для них «Многофункциональную общественно-деловую зону»;

- в части улично-дорожной сети: наименование улицы «Проектная 25» изменить на «Проектная 19», а «Проектная 26» - на «Проектная 20». Исключить улицы с «Проектная 21» по «Проектная 24» из списка планируемых.

2. Проектом предусматриваются следующие изменения в Книге 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа»: следующие изменения:

2.1. Внести в таблицу 2 «Планируемое функциональное использование территории»:

- п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – уменьшить на 8,98 га;

- п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 8,98 га;

- п. 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,41 га;

- п. 4 «Зона производственного использования» (Производственная зона) - увеличить на 11,8 га;
- п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - уменьшить на 1,67 га;
- п. 14 «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры - Зона улично-дорожной сети) – уменьшить на 1,56 га.

2.2. Внести следующие изменения в столбец «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8 пункта 4. «Основные технико-экономические показатели территории городского округа», в том числе:

- п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – уменьшить на 8,98 га;
- п. 1.1.2.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» – уменьшить на 8,98 га;
- п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,41 га;
- п. 1.1.4 «Зона производственного использования» (Производственная зона) - увеличить на 11,8 га;
- п. 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - уменьшить на 1,67 га;
- п. 1.1.16 «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры- Зона улично-дорожной сети) - уменьшить на 1,56 га.
- показатели пунктов 2.1 «Численность постоянного населения ГО, в том числе:», 2.1.2 «численность сельского населения», 2.2 «Численность населения ГО с учетом населения, фактически проживающего круглый год, а также с учетом реализации инвестиционных проектов и социальных программ, в том числе:» и 2.2.2 «численность сельского населения» – уменьшить на 300 человек;
- показатели пунктов 3.1 «Жилой фонд, в том числе:» и 3.1.3 «в частной собственности» – уменьшить на 10 тыс. м² общей площади;
- показатели пунктов 4.16 «Предприятия общественного питания – всего, в том числе:» и 4.16.2 «сельская местность» – уменьшить на 15 посадочных мест;
- показатели пунктов 4.19 «Учреждения культуры – всего, в том числе:» и 4.19.2 «сельская местность» – уменьшить на 50 мест;
- показатели пунктов 4.20 «Предприятия бытовых услуг – всего, в том числе:» и 4.20.2 «сельская местность» – уменьшить на 2 рабочих места;
- показатели пунктов 4.30 «Плоскостные спортивные сооружения – всего, в том числе:» и 4.30.2 «сельская местность» – уменьшить на 600 м²;
- показатели пунктов 4.31 «Спортивные залы – всего, в том числе:» и 4.31.2 «сельская местность» – уменьшить на 100 м²;
- показатели пункта 5.1 «Протяженность автомобильных дорог общего пользования» и показатель «местного значения» - уменьшить на 0,9 км;
- показатели пунктов 6.1.1 «Фактическое водопотребление (среднесуточное)» и 6.1.1.1 «на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения» – уменьшить на 0,048 тыс. м³/год;
- показатели пунктов 6.1.5 «Общий объем утвержденных запасов питьевой воды, в т.ч.» и «на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения» – увеличить на 0,5 тыс. м³/сут.;
- показатель пункта 6.2.1 «Общее количество сточных вод» – увеличить на 0,233 тыс. м³/сут.;
- показатель пункта 6.2.4 «Производительность очистных сооружений» - увеличить на 0,2 тыс. м³/сут.;
- показатель пункта 6.4.1 «Потребность электроэнергии на коммунально-бытовые нужды:» – уменьшить на 285 тыс. кВтч/год;

- показатель пункта 6.4.2 «Протяженность магистральных ЛЭП, в т.ч.» (10 кВ) – уменьшить на 0,026 км;
- показатель пункта 6.5.1 «Потребление природного газа» (на хозяйственно-бытовые нужды) – уменьшить на 0,12 млн. м³/год.

2.3. В таблицу 15 «Технико-экономические показатели д. Ольховка» раздела 7 «Основные технико-экономические показатели населенных пунктов» Книги 1 «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» внести следующие изменения:

- п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – уменьшить на 8,98 га;
- п. 1.2.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» – уменьшить на 8,98 га;
- п. 1.3 «Многофункциональная общественно-деловая зона, в том числе:» – увеличить на 0,41 га;
- п. 1.3.1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» - увеличить на 1,33 га;
- п. 1.3.2 «Зона объектов торговли» - увеличить на 0,17 га;
- п. 1.5 «Зона транспортной инфраструктуры» - «Зона улично-дорожной сети» - уменьшить на 1,56 га;
- п. 1.7 «Производственная зона» - увеличить на 11,8 га;
- п. 1.9 «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса» - уменьшить на 1,67 га;
- показатели пунктов 2.1 «общая численность постоянного населения, в том числе:» и 2.1.1 «численность населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке» – уменьшить на 300 человек;
- показатели пунктов 3.1 «Общая площадь жилого фонда» и 3.1.3 «Индивидуальная усадебная жилая застройка» – уменьшить на 10 тыс. м² общей площади.

2.4. Внести следующие изменения в приложения «Перечень существующих инвестиционных площадок и инвестиционных площадок, предлагаемых к размещению в д. Ольховка» Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа»:

2.4.1 «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ»:

- в столбце «Новое строительство» показатель «S жилого фонда (м²)» пункта «Западный» - уменьшить на 500 м²;
- в столбце «Новое строительство» показатель «S жилого фонда (м²)» пункта «Восточный» - уменьшить на 9500 м², а показатель «Население (чел.)» - уменьшить на 257 чел.

2.4.2 «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЪЕКТЫ»:

- в столбце «Новое строительство» показатель «Мощность» пункта 7 «Предприятие бытовых услуг» - уменьшить на 2 раб. места;
- в столбце «Новое строительство» показатель «Мощность» пункта 8 «Кафе» - уменьшить на 5 пос. мест;
- в столбце «Новое строительство» показатель «Мощность» пункта 9 «Спортивный зал» - уменьшить на 50 м²;
- в столбец «Новое строительство» внести строку 10 «Объект, связанный с производственной деятельностью IV класса» с показателем «Мощность» - 5,78 га;
- в столбец «Новое строительство» внести строку 11 «Объект, связанный с производственной деятельностью V класса» с показателем «Мощность» - 6,01 га;

2.4.3 «ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ»:

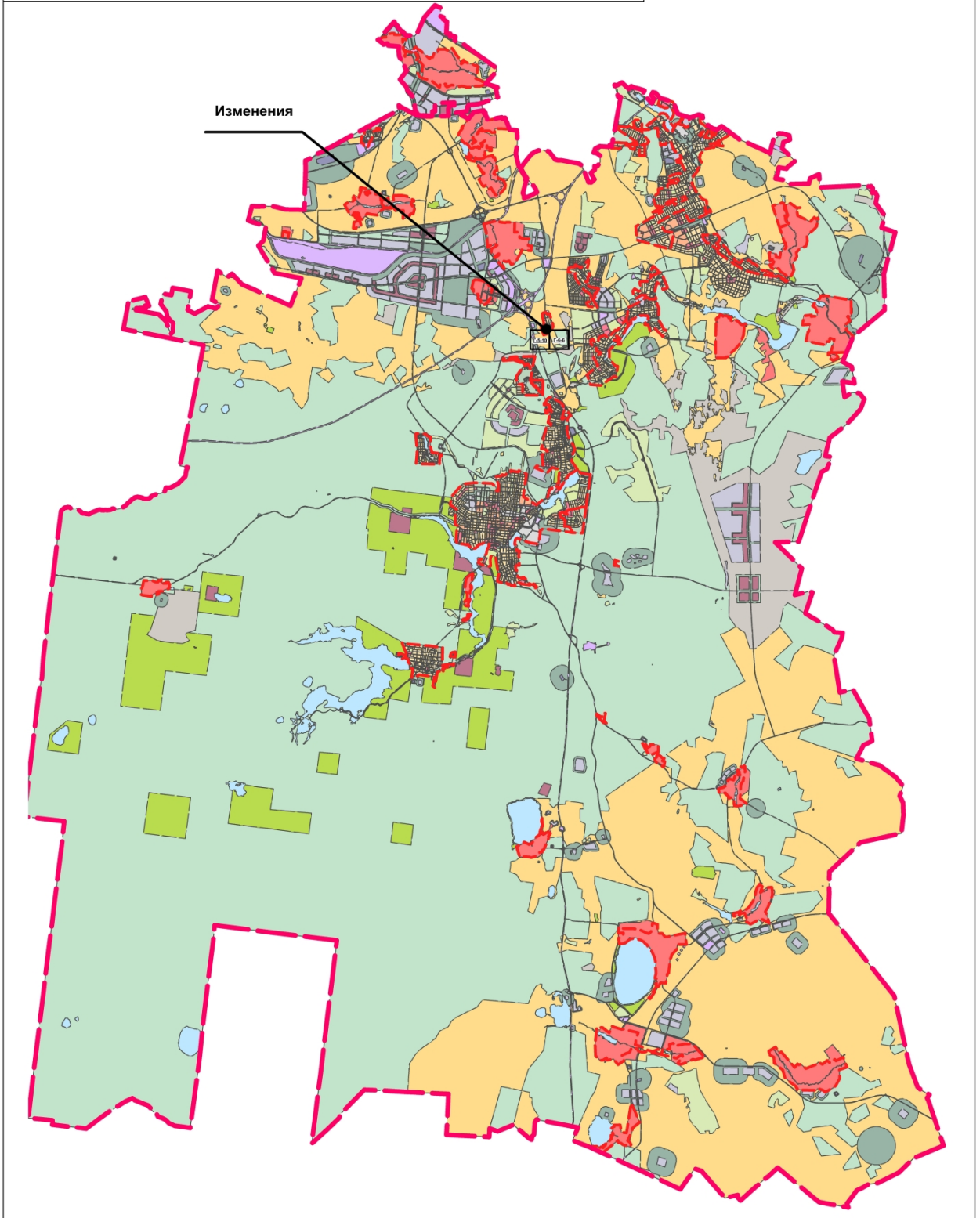
- в столбце «Новое строительство» п. 1 «Объекты электроснабжения» показатель «Мощность» пункта «1.7 Протяженность ЛЭП 10/6 кВ» - увеличить на 0,069 км;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта» показатель «Мощность» пункта 1 «Водозаборные сооружения» - увеличить на 520 м³/сут;

- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта» показатель «Мощность» пункта 3 «Насосная станция для перекачки стоков на очистные сооружения г. Сысерти» - увеличить на 117,6 м³/сут;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта» показатель «ул. Проектная 26» заменить на «ул. Проектная 20», а показатель «L (км)» - увеличить на 0,075 км;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта» показатель «L (км)» пункта «ул. Проектная 18» - увеличить на 0,08 км;
- ликвидировать строки с показателями «Проектная 19», «Проектная 20», «Проектная 21», «Проектная 22», «Проектная 23», «Проектная 24»;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта» показатель «ул. Проектная 25» заменить на «ул. Проектная 19»;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта» показатель «L (км)» пункта «ул. Проектная 6» - уменьшить на 0,091 км;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты социального и культурно-бытового обслуживания» показатели «Мощность» каждого из пунктов 4-9 «Плоскостные спортивные сооружения» - уменьшить на 100 м²;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты социального и культурно-бытового обслуживания» показатель «Мощность» пункта 10 «Спортивный зал» - уменьшить на 50 м²;
- в столбце «Новое строительство» п. «Объекты социального и культурно-бытового обслуживания» показатель «Мощность» пункта 13 «Учреждение культуры клубного типа» - уменьшить на 50 мест.

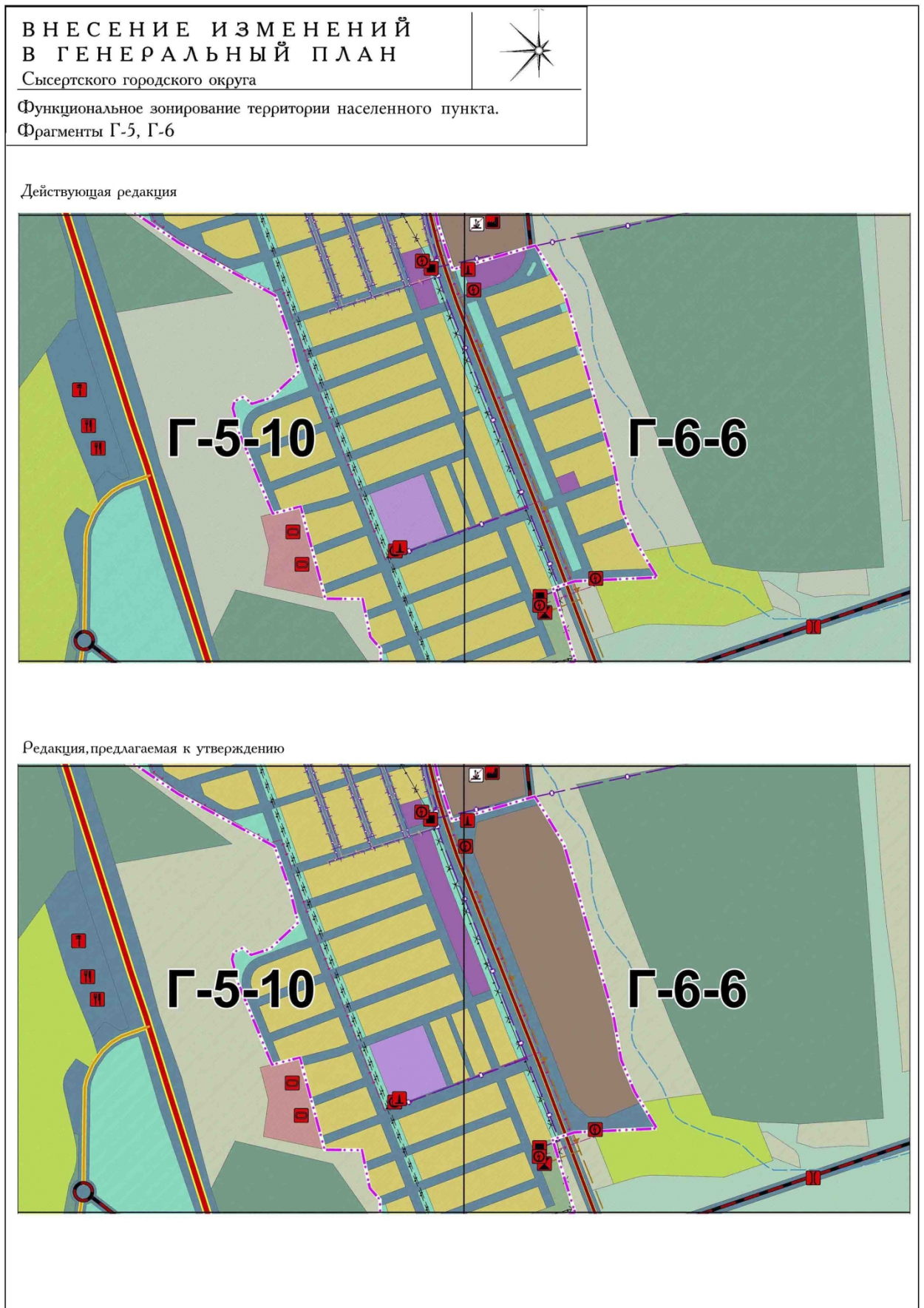
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа



Ситуационный план территории Сысертского городского округа



Карта 1. Функциональное зонирование территории населенного пункта



Условные обозначения Карты 1. Функциональное зонирование территории населенного пункта

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



Условные обозначения к карте 1⁸

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Границы

—••—••— Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона лесов
- Производственная зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона отдыха
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Иные зоны
- Зоны акваторий

Объекты образования и науки

- Дошкольная образовательная организация, планируемая к размещению
- Общеобразовательная организация, планируемая к размещению

Объекты здравоохранения

- Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь (регионального значения), планируемое к размещению

Объекты культуры и искусства

- Объект культурно-досугового (клубного) типа, планируемый к размещению
- Объект культурно-просветительного назначения, планируемый к размещению

Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортивное сооружение, планируемое к размещению

Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

- Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению

Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

- Предприятие растениеводства, планируемое к ликвидации

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

- Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева, планируемый к ликвидации
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции, планируемое к размещению

Прочие объекты обслуживания

- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению
- Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
- Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, планируемый к размещению
- Объекты торговли, общественного питания, планируемые к ликвидации

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

- Остановочный пункт, планируемый к размещению

Искусственные дорожные сооружения

- Мостовое сооружение, планируемое к размещению
- Мостовое сооружение, планируемое к реконструкции

Объекты добычи и транспортировки газа

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

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции
- 0,4 кВ, планируемая к размещению, планируемая к размещению

Объекты системы теплоснабжения

- Источник тепловой энергии, планируемый к размещению
- Теплотрассы распределительный (квартирный), планируемый к размещению

Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению
- Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые к размещению
- Канализация напорная, планируемая к размещению
- Канализация самотечная, планируемая к размещению
- Канализация дождевая самотечная закрытая, планируемая к размещению

Объекты системы связи

- Линия связи, планируемые к размещению
- Линия связи, планируемые к ликвидации

Объекты системы водоснабжения

- Водопровод, планируемый к размещению

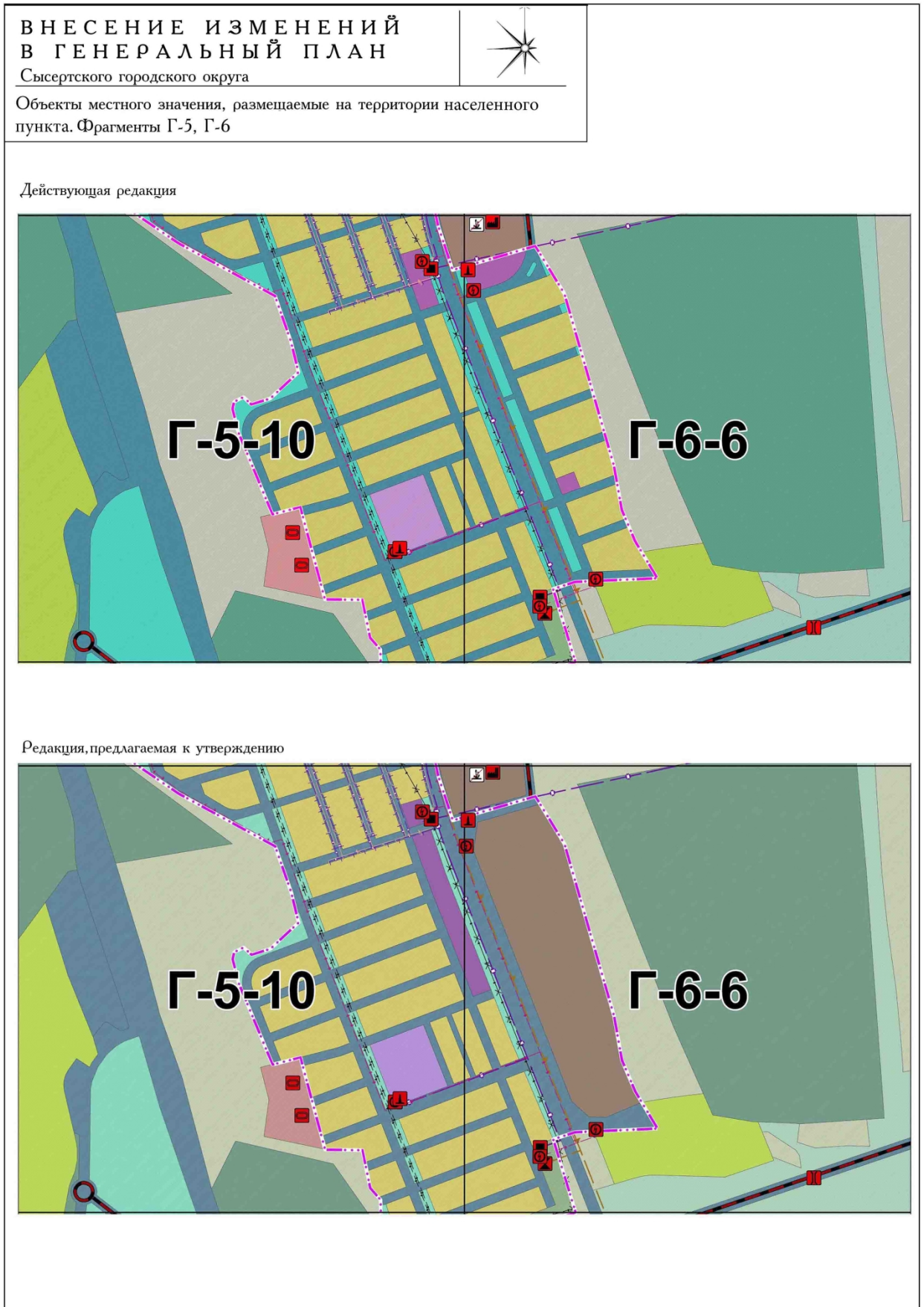
Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги федерального значения, федерального значения, планируемые к реконструкции
- Автомобильные дороги регионального значения, планируемые к реконструкции
- Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению
- Частные автомобильные дороги, планируемые к реконструкции

Улицы в населенных пунктах сельского типа

- Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению
- Улицы в жилой застройке, планируемая к реконструкции

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта



Условные обозначения Карты 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта

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

Условные обозначения к карте 2⁸

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Границы

--- • • --- Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона лесов
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Коммунально-складская зона
- Зона отдыха
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Иные зоны
- Зоны акваторий

Объекты культуры и искусства

- Объект культурно-досугового (клубного) типа, планируемый к размещению
- Объект культурно-просветительного назначения, планируемый к размещению

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

- Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева, планируемое к ликвидации

Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства

- Предприятие растениеводства, планируемое к ликвидации

Прочие объекты обслуживания

- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению
- Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
- Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, планируемые к размещению
- Объекты торговли, общественного питания, планируемые к ликвидации

Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортивное сооружение, планируемое к размещению

Объекты образования и науки

- Дошкольная образовательная организация, планируемая к размещению
- Общеобразовательная организация, планируемая к размещению

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

- Остановочный пункт, планируемый к размещению

Искусственные дорожные сооружения

- Мостовое сооружение, планируемое к размещению
- Мостовое сооружение, планируемое к реконструкции

Объекты системы газоснабжения

- Газопровод распределительный высокого давления, планируемый к размещению
- Газопровод распределительный низкого давления, планируемый к размещению

- Пункт редуцирования газа (ПРГ), планируемый к размещению

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению

- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции
- ЛЭП 0,4 кВ, планируемая к размещению

Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению
- Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые к размещению
- Канализация напорная, планируемая к размещению
- Канализация самотечная, планируемая к размещению
- Канализация дождевая самотечная закрытая, планируемая к размещению

Объекты системы водоснабжения

- Водопровод, планируемый к размещению

Объекты системы связи

- Линия связи, планируемая к размещению
- Линия связи, планируемая к ликвидации

Объекты системы теплоснабжения

- Источник тепловой энергии, планируемый к размещению
- Теплопровод распределительный (квартирный), планируемый к размещению

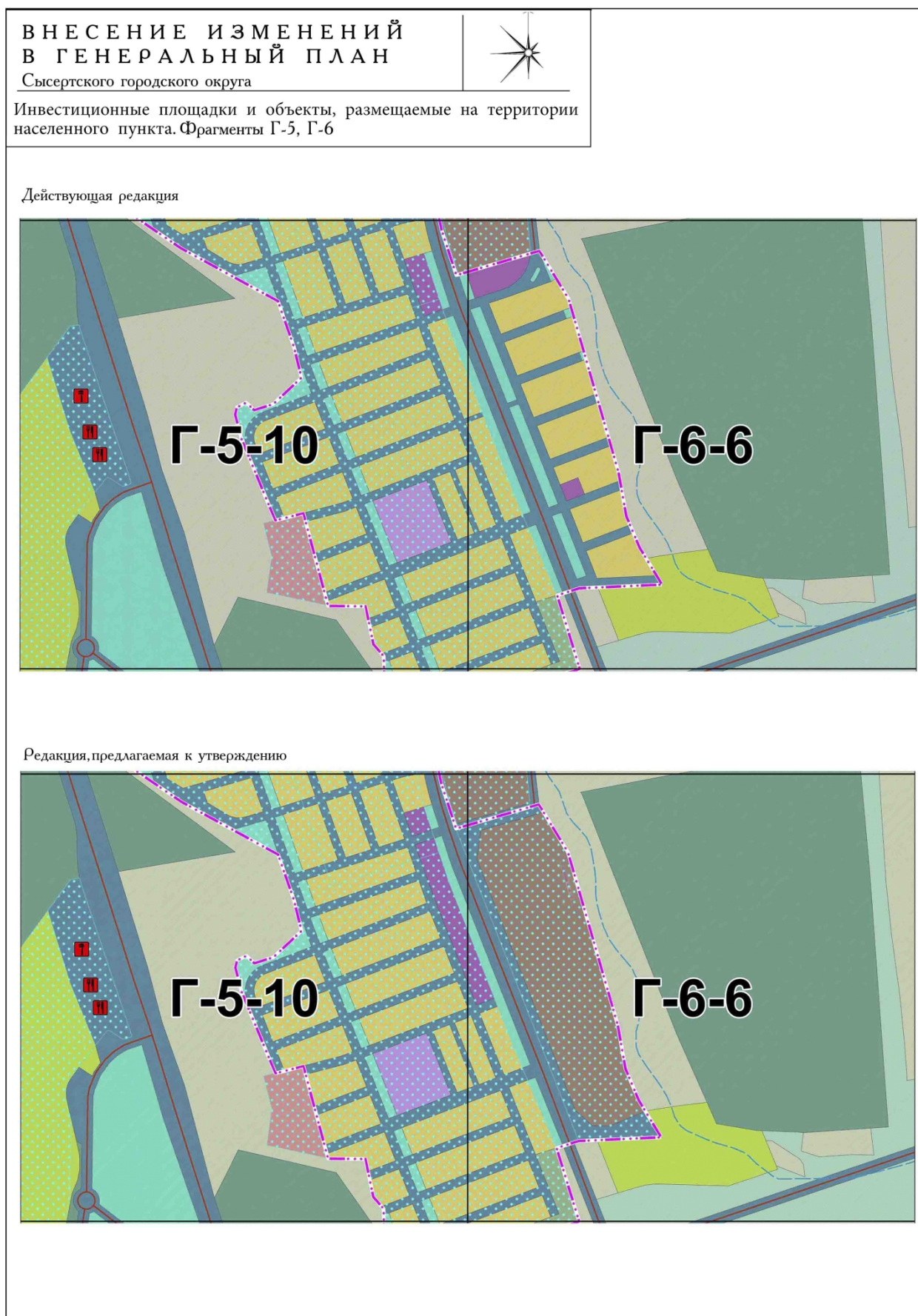
Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению

Улицы в населенных пунктах сельского типа

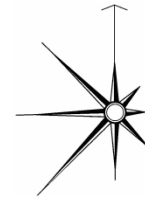
- Улица в жилой застройке, планируемая к размещению
- Улица в жилой застройке, планируемая к реконструкции

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта



Условные обозначения Карты 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта

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



Условные обозначения к карте 4⁸

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Границы

Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона лесов
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Производственная зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона отдыха
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения
- Зона сельскохозяйственных угодий
- Иные зоны
- Зоны акваторий

Прочие объекты обслуживания

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

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
- Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению
- Иные объекты придорожного сервиса, планируемые к размещению

Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции, планируемый к размещению

Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

- Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги федерального значения, планируемые к реконструкции
- Автомобильные дороги регионального значения, планируемые к реконструкции
- Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению
- Частные автомобильные дороги, планируемые к реконструкции

Улицы в населенных пунктах сельского типа

- Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению
- Улицы в жилой застройке, планируемая к реконструкции

Гидрография

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоток (река, ручей, канал)

Территории инвестиционных площадок

- Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности, планируемая к размещению

**Предложения по внесению изменений в Правила
землепользования и застройки Сысертского городского округа**

Екатеринбург, 2021 г.

1. Общие сведения

Территория д. Ольховка, относительно которой вносятся изменения, расположена в северной части Сысертского городского округа во фрагменте 58 в соответствии со схемой градостроительного зонирования Сысертского городского округа.

Местоположение фрагмента указано на рисунке 1.

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

2.1. В отношении территории деревни Ольховка утверждены карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа в составе 3-х территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона ЖТ-1.2 «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах»;
- Зона ТД-1 «Зона коммерческих объектов»;
- Зона ДР «Зона древесно-кустарниковой растительности».

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

- ЗВФ «Земли, покрытые поверхностными водами»;
- ЗОП «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов, остановочных пунктов, временных торговых объектов, площадей, береговые полосы».

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

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

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию 3-х территориальных зон (относительно земельного участка с кадастровым номером 66:25:1401003:7):

- Зона ЖТ-1.2 «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах»;
- Зона ТД-1 «Зона коммерческих объектов»;
- Зона ТП-2 «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов».

Основания: предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории д. Ольховка.

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

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

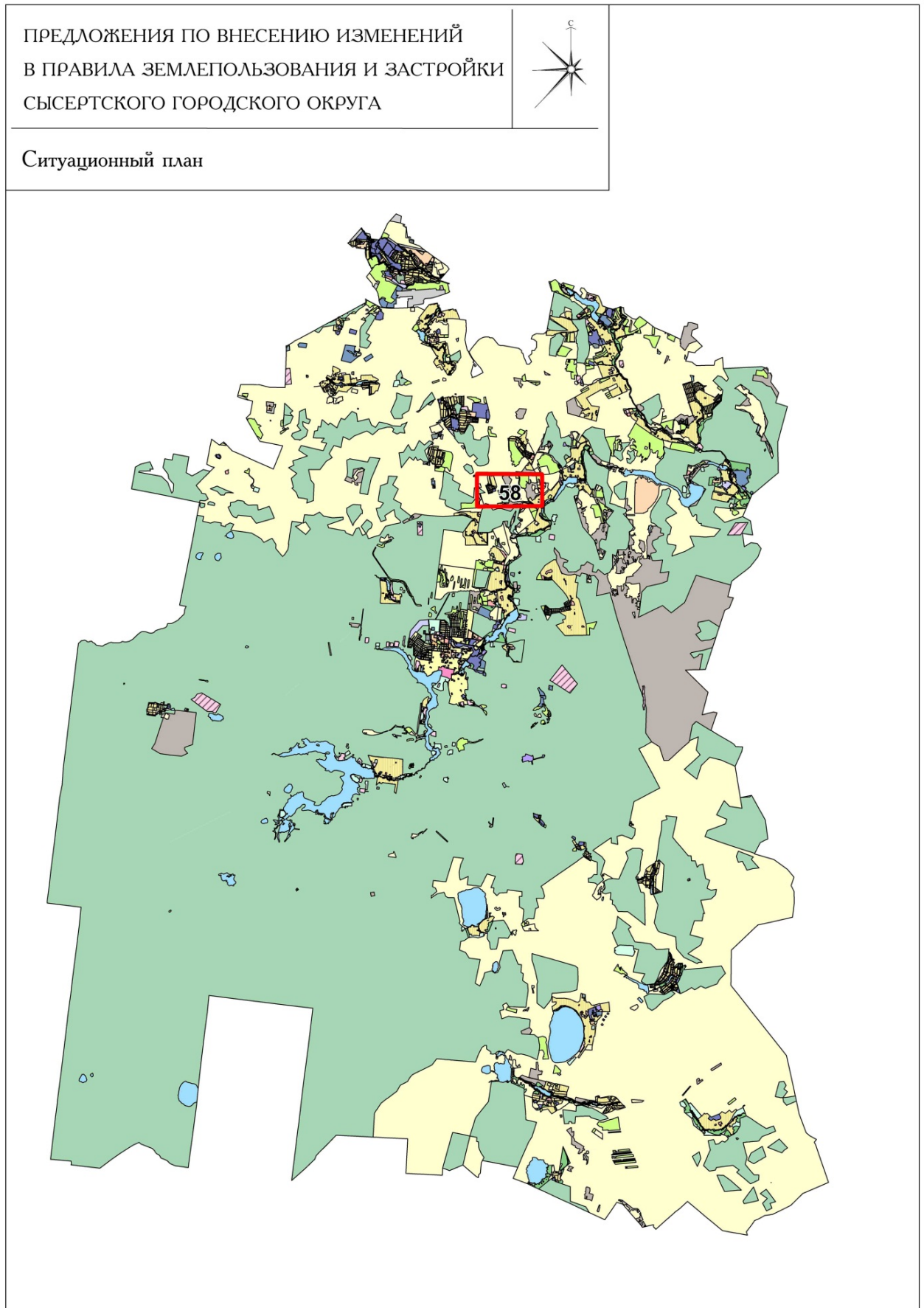


Рисунок 1. Ситуационный план

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



Фрагмент карты "Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа"
Фрагмент 58

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

