



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.04.2021 № 798
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, 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 города Сысерть, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 222, 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 города Сысерть, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - проект) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания по проекту 06 мая 2021 года в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, здание Администрации 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 и 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 05 мая 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;

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. - 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;

Бондарев А.Ю. - депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Субботин И.А. - 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 сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за Главой Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.

8. 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.

Исполняющий обязанности
Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2280964362F8D3BAAA7E75D969CB8FB7D010607B
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**
Действителен с 17.07.2020 по 17.10.2021

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



Сысертский городской округ
Муниципальное Бюджетное Учреждение
«Муниципальный центр градостроительства
Сысертского городского округа»

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Книга 1. Основная (утверждаемая) часть

Сысерть 2019 г.

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект) подготовлен на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

Основание для разработки проекта:

- Постановление Главы Сысертского городского округа от 07.08.2018 г. № 376 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»;
- Постановление Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 №337 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (с изменениями от 09.10.2015 № 590, от 17.10.2017 № 27, от 20.12.2017 № 132, от 19.02.2018 № 65, от 24.04.2018 № 170);
- Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467;
- Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 14.05.2018 г. № 15.

Цели и задачи разработки Проекта, определенные Техническим заданием.

Цели:

Обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования.

Определение перспективного назначения территории населенных пунктов, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов.

Создание условий для повышения конкурентоспособности экономики городского округа, повышения инвестиционной привлекательности территории путем обеспечения реализации мероприятий по развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры, стимулирования жилищного и коммунального строительства, деловой активности, логистики и торговли.

Создание условий для перспективной реализации программ и стратегии социально-экономического развития Сысертского городского округа, а также взаимодействия с федеральной и региональной государственной информационной системой территориального планирования (далее – ФГИС ТП и ИАС УРТ).

Создание информационного ресурса Муниципальная геоинформационная система (ИСОГД) в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

Задачи:

1. Проведение комплексного анализа:
 - современного состояния использования территории;
 - ресурсного потенциала (природного, материального, населенческого);
 - градостроительного (функционально - территориального), структурно - планировочного, ландшафтно - эстетического, исторического);
 - предшествующей градостроительной документации;
 - инженерно-строительных условий;
 - возможных негативных природных и техногенных воздействий.
2. Определение характера и масштаба проблем, препятствующих устойчивому

развитию населенных пунктов.

3. Определение приоритетных направлений социально-экономического развития населенных пунктов.

Прогноз численности населения с учетом изменения структуры его занятости, спецификидемографической ситуации и миграционной подвижности населения.

4. Определение оптимального соотношения и размещения функциональных зон, обеспечивающих:

- повышение эффективности использования территории населенного пункта и повышениеее рентного потенциала;

- экологически безопасное взаимное размещение в структуре населенного пункта общественных, жилых, производственных и иных функций;

- возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры.

5. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием населенных пунктов.

6. Формирование архитектурно-планировочной структуры населенных пунктов, адаптированной к их конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающейобразно-эстетическую индивидуальность и комфортность проживания.

7. Определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищногофонда.

8. Расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальный ресурс.

9. Размещение в населенном пункте объектов общественно-деловой функции в общем контексте.

10. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и средозащитного каркаса территорий населенных пунктов.

11. Разработка предложений по защите территорий населенных пунктов от неблагоприятных природных и техногенных воздействий.

12. Разработка предложений по охране окружающей среды от антропогенного и техногенного загрязнения. Оценка прогнозируемого состояния окружающей среды.

13. Выявление потенциала инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана.

14. Разработка предложений по изменению границ населенных пунктов.

Документация, используемая при разработке Проекта:

При разработке Проекта изменению подлежат следующие документы:

- Генеральный план Сысертского городского округа, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 г. № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30);

- Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории 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 Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 в редакции от 03.07.2017 №79);

Нормативно правовые акты и нормативно-технические документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.08.2007 № 85 «Об утверждении документов по ведению информационной системы обеспечения градостроительной деятельности»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части, не противоречащей Градостроительному кодексу;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1- 2009.66.

Исходные данные для разработки Проекта:

- 1) Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости рассматриваемой территории;
- 2) Фрагмент генерального плана Сысертского городского округа в действующей редакции.

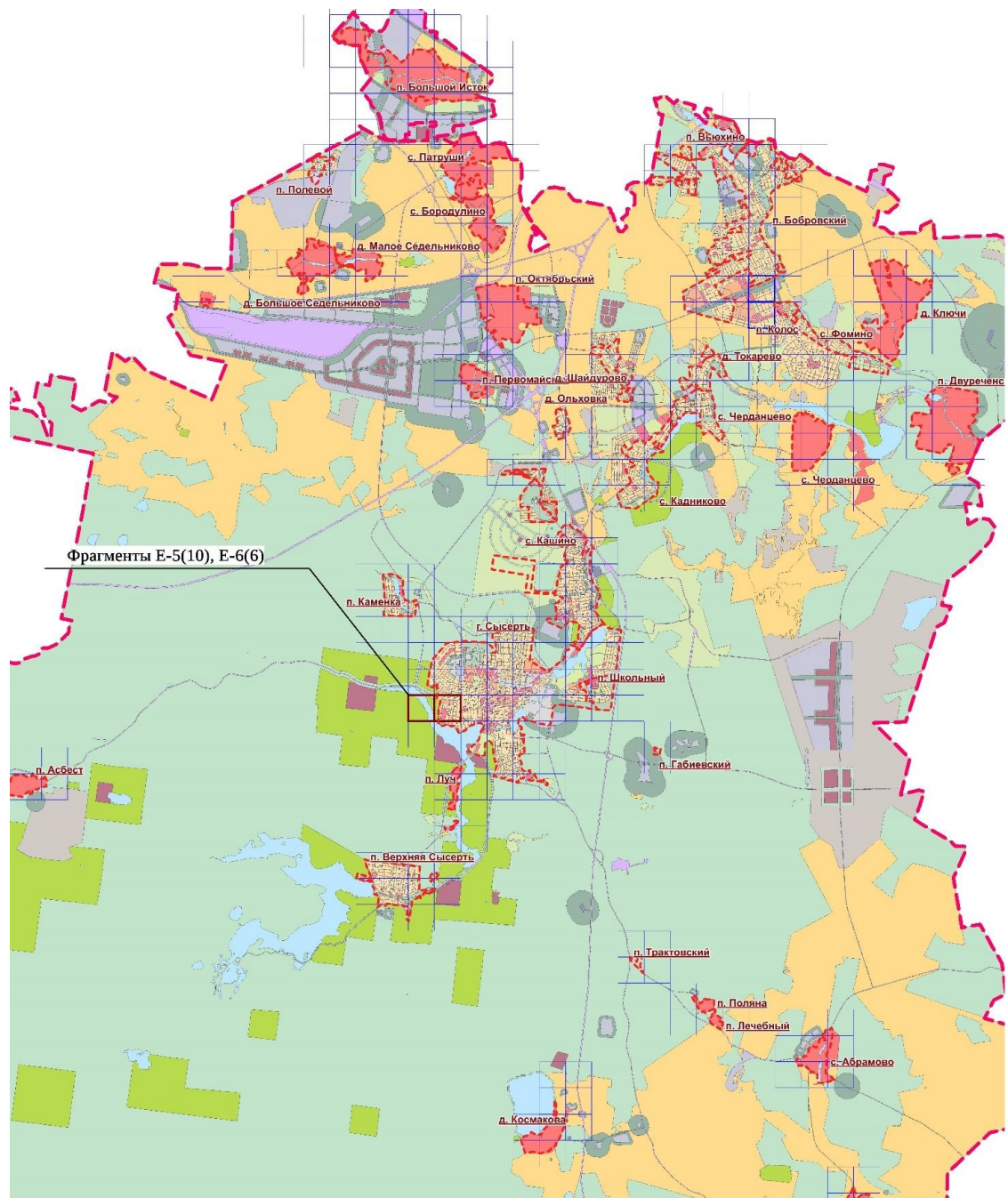
1. Информация о действующих документах территориального планирования

Проект внесения изменений разработан на основании Генерального плана Сысертского городского округа, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013г. № 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).

Проектом предлагается внести изменения в генеральный план Сысертского городского округа в части изменения границ г. Сысерть.

Расположение территории, применительно к которой вносятся изменения в структуре Сысертского городского округа приведено на рисунке 1.

Рисунок 1. «Ситуационный план»



2. Сводные предложения по внесению изменений в документы территориального планирования

Настоящим Проектом предлагается:

Изменить параметры развития города Сысерть, что связано с решением вопроса по изменению границ *Земли особо охраняемых территорий и объектов* с целью их включения в границы указанных населенных пунктов (таблица 1), в том числе:

Таблица 1

Предложение по изменению границ г. Сысерть

№ п/п	Название населенного пункта	Кадастровый номер включаемого участка	Существующая категория земель и вид использования	Площадь включаемых земель, местоположение
1	г. Сысерть	66:25:2702001:4	Земли особо охраняемых территорий	50197 кв. м Обособленный участок в 100 м от западной границы

3. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения городского округа, их основные характеристики, их местоположение, а также характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов

1. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к границе г. Сысерть

Таблица 2

Перечень инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства

№ п/п	Населенный пункт	Кадастровый номер	Вид разрешенного использования	Площадь участка, га/ кол-во дом. (квартир)	Численность (чел.)	Площадь жилой застройки тыс.м2	Номер изменения
35	г. Сысерть	66:25:2702001:4	ИЖС	4,37/29	87	2705,7	-

4. Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения

Изменение параметров функциональных зон:

- «Зона размещения жилой застройки, в том числе: Зона размещения усадебной жилой застройки» - увеличить на 4,3 га;
- «Общественно-деловая зона» - увеличить на 0,1 га;
- «Зона общего пользования» - увеличить на 0,6 га;
- «Зона рекреационного назначения» - уменьшить на 5,0 га

Население:

- Численность постоянного населения ГО, в том числе:», в «Численность городского населения», в «Численность населения ГО с учетом населения, фактически проживающего круглый год, а также с учетом реализации инвестиционных проектов и социальных программ, в том числе:» и «численность городского населения» показатель увеличить на 87 человек.

Жилой фонд:

- «Жилой фонд, в том числе: » и в 3.1.3/3.1.4 «в частной собственности» показатель увеличить на 2705,7 тыс. м² общей площади.

Объекты социального и культурно-бытового назначения:

- «Дошкольные образовательные учреждения, в том числе: » показатель увеличить на 4 места;

- «Общеобразовательные школы – всего, в том числе:» показатель увеличить на 10 учащихся;

- «Учреждения дополнительного образования для детей – всего, в том числе: » показатель увеличить на 2 места;

- «Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования – всего, в том числе: » показатель увеличить на 3 места;

- «Межшкольные учебно-производственные комбинаты – всего, в том числе: » показатель увеличить на 1 место;

- «Больницы – всего, в том числе:» показатель увеличить на 1 койко-место;

- «Поликлиники – всего, в том числе:» показатель увеличить на 3 посещения в смену;

- «Пункты раздачи детского питания – всего, в том числе: » показатель увеличить на 0,87 кв. м;

- «Продовольственных товаров» показатель увеличить на 8,7 м² торг. площади;

- «Непродовольственных товаров» показатель увеличить на 17,4 м² торг. площади;

- «Предприятия общественного питания – всего, в том числе: » показатель увеличить на 3 посад. места;

- «Учреждения культуры – всего, в том числе: » показатель увеличить на 4 места в зале;

- «Предприятия бытовых услуг – всего, в том числе: » показатель увеличить на 1 раб. мест;

- «Прачечные – всего, в том числе:» показатель увеличить на 4,4 кг;

- «Гостиницы – всего, в том числе:» показатель увеличить на 1 место;

- «Физкультурно-оздоровительные клубы – всего, в том числе показатель увеличить на 1 чел.;

-«Плоскостные спортивные сооружения – всего, в том числе показатель увеличить на 43,5 м²;

- «Спортивные залы – всего, в том числе:» показатель увеличить на 8,7 м².

Развитие объектов инженерного обеспечения:

- фактическое водопотребление на расчетный срок 16,5 м³/сут;

- водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения на расчетный срок 16,5 м³/сут;

- протяженность водопроводов 465,4 м;

- общее количество сточных вод на расчетный срок 16,5 м³/сут;

- потребность электроэнергии на коммунально-бытовые нужды на расчетный срок 56,8 кВт;

- потребление природного газа 26,4 тыс. м³/год;

- потребление природного газа на хозяйственно-бытовые нужды 26,4 тыс. м³/год.

Предложения по развитию инженерной инфраструктуры территории включаемой в границы г. Сысерть:

- водоснабжение – подключение к централизованной системе водоснабжения города;

- водоотведение – использование септиков;

- электроснабжение – использование существующей трансформаторной подстанции, расположенной в границах включаемого участка;

- газоснабжение – газораспределительная система г. Сысерть, существующий

газораспределительный пункт, расположенный в границах включаемого участка;

- теплоснабжение – использование индивидуальных источников, работающих на газовом топливе (газовые котлы, водонагреватели и т.п.)

Санитарная очистка территории

- «Расчетный объем твердых бытовых отходов, в т. ч.» показатель увеличить на 0,28 тыс.м³/год;

- «Площадь кладбищ» показатель увеличить на 0,02 га.

5. Сведения о предлагаемых границах

Проектом предлагается изменение границы г. Сысерть. В таблице 3 приведен перечень поворотных точек части, предлагаемой к включению в границы. Система координат МСК-66.

Таблица 3

Перечень координат поворотных точек включаемого участка

№ поворотной точки	X	Y
1	353591.02	1545015.67
2	353647.16	1544989.83
3	353652.76	1545006.12
4	353680.92	1544991.84
5	353675.50	1544981.26
6	353807.27	1544887.52
7	353810.80	1544892.45
8	353831.55	1544878.11
9	353825.15	1544868.30
10	353833.84	1544862.57
11	353875.88	1544837.11
12	353850.84	1544744.88
13	353805.08	1544751.74
14	353756.63	1544741.97
15	353744.62	1544753.43
16	353738.18	1544757.67
17	353713.35	1544768.70
18	353664.18	1544792.49
19	353641.62	1544805.62
20	353629.28	1544822.49
21	353618.16	1544836.87
22	353599.69	1544848.31
23	353589.88	1544858.82
24	353571.94	1544871.57
25	353558.48	1544881.29
26	353528.19	1544899.67
1	353591.02	1545015.67

6. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Территории			
1.1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	1802,8116	2351,5476
1.2	Зона размещения жилой застройки, в том числе:	га	606,309	923,4745
		%	33,63	39,27
1.2.1	Зона размещения усадебной жилой застройки	га	560,0165	792,9242
		%	31,06	33,54
1.2.2	Зона размещения секционной жилой застройки	га	46,2925	134,8503
		%	2,57	5,73
1.3	Общественно-деловая зона	га	72,9406	164,2571
		%	4,05	7,09
1.4	Зона производственного использования	га	176,1945	175,0904
		%	9,77	7,45
1.5	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	26,3658	25,1587
		%	1,46	1,07
1.6	Зона сельскохозяйственного использования	га	1,7462	0
		%	0,1	0
1.7	Зона рекреационного назначения	га	25,0927	182,9183
		%	1,39	7,99
1.8	Зона специального назначения	га	7,0433	31,5111
		%	0,39	1,34
1.9	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами	га	146,3048	155,5403
		%	8,12	6,61
1.10	Зона озеленения специального назначения	га	0	60,4266
		%	0	2,57
1.11	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности	га	226,2262	155,4561
		%	12,55	6,61
1.12	Зона размещения коллективных садов, дач	га	89,3842	26,5322
		%	4,96	1,13
1.13	Зона природных ландшафтов	га	0	6,4841
		%	0	0,28
1.14	Зона общего пользования	га	363,3229	440,2982
		%	20,15	18,70
1.15	Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением	га	61,8323	0
		%	3,43	0
2.	Население			
2.1	Общая численность постоянного населения	Чел.	20447	33047
		% роста	-	61,2
2.2	Плотность населения	чел/га	11,3	14,0
2.3	Плотность населения селитебных территорий	чел/га	33,7	35,7
3.	Возрастная структура населения			
3.1	Население младше трудоспособного возраста	Чел.	3744	6592
		%	18,3	20

3.2	Население трудоспособного возраста	Чел.	11845	16480
		%	58	50
3.3	Население старше трудоспособного возраста	Чел.	4858	9888
		%	23,7	30
4.	Жилой фонд			
4.1	Общая площадь жилого фонда	м ²	524600,00	1230466,76
4.2	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	25,6	37,2
4.3	Индивидуальная усадебная жилая застройка	м ²	249400,00	395063,00
		%	47,5	32,2
4.4	Секционная многоквартирная жилая застройка	м ²	269400,00	826898,06
		%	51,3	67,3
4.5	Специализированная жилая застройка	м ²	5800,00	5800,00
		%	1,20	0,5
4.6	Убыль жилого фонда	м ²	-	54037,00
4.7	Объем нового жилищного строительства, в том числе по типу	м ²	-	757198,06
4.7.1	Индивидуальная усадебная жилая застройка	м ²	-	180800
		%	-	23,9
4.7.2	Секционная многоквартирная жилая застройка	м ²	-	576398,06
		%	-	76,1
5.	Объекты социально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детский сад	мест	1206	1710
		%	более 100	более 100
5.2	Общеобразовательная школа	мест	1516	3637
		%	67,41	более 100
5.3	Учреждения дополнительного образования для детей	мест	1864	1864
		%	более 100	более 100
5.4	Образовательные учреждения начального и среднего профессионального образования	мест	591	1318
		%	72,25	101
5.5	Межшкольные учебно-производственные комбинаты	мест	500	500
		%	более 100	100
5.6	Поликлинические учреждения	пос. в смену	1582	1582
		%	более 100	более 100
5.7	Больничные учреждения	коек	345	345
		%	более 100	более 100
5.8	Станции скорой медицинской помощи	автомобиль	4	4
		%	более 100	более 100
5.9	Фельдшерско-акушерский пункт	объект	0	0
		%	0	0
5.10	Аптечный пункт	объект	8	8
		%	более 100	более 100
5.11	Пункты раздачи детского питания	кв. м. общ. пл.	0	330
		%	0	100
5.12	Магазины, в том числе:	кв. м. торг.пл.	16386,40	20386,4
		%	более 100	более 100

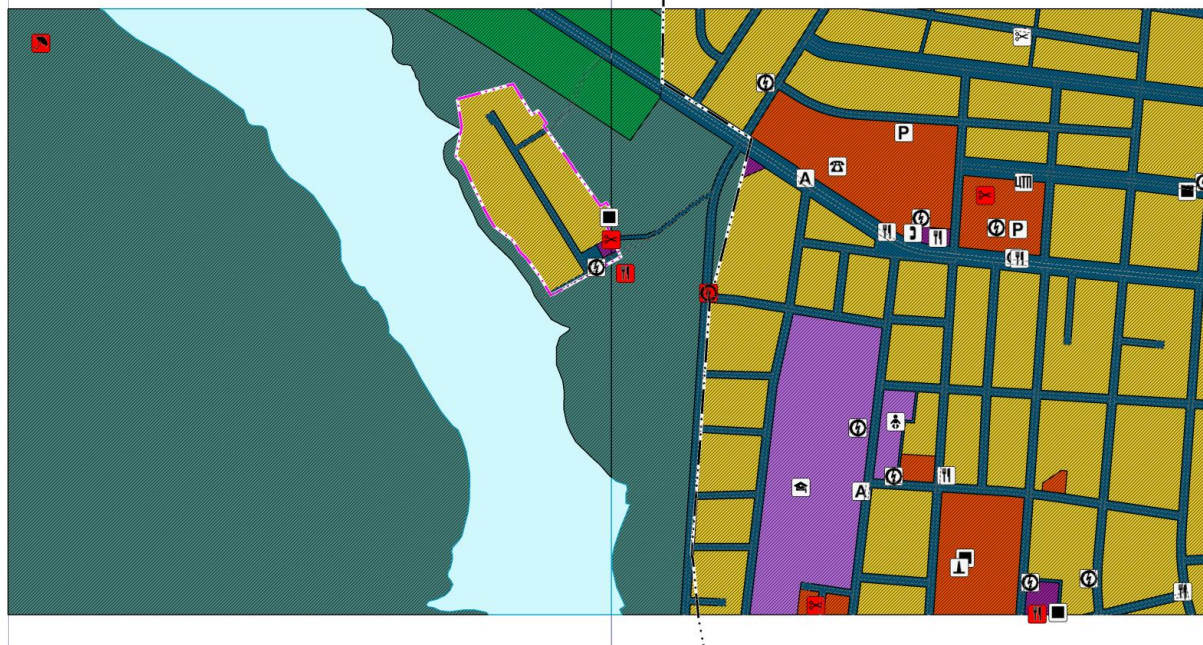
5.12.1	продовольственных товаров	кв. м. торг.пл.	6421,40	7088,07
		%	более 100	более 100
5.12.2	непродовольственных товаров	кв. м. торг. пл.	9965,00	13298,33
		%	более 100	более 100
5.13	Рынки сельскохозяйственные	кв. м. торг.пл.	0	824,00
		%	0	100
5.14	Рынки розничной торговли	кв. м. торг.пл.	0	1648,00
		%	0	100
5.14	Предприятия общественного питания	Посад. мест	538	1024
		%	84,86	100
5.15	Учреждения клубного типа	мест	550	1650
		%	53,82	100
5.16	Детские школы искусств, школы эстетического образования	мест	360	428
		%	более 100	100
5.17	Музеи	объект	2	2
		%	более 100	более 100
5.18	Библиотеки	учрежд.	3	3
		%	100	100
5.19	Предприятия бытовых услуг	раб. место	76	231
		%	53,15	100
5.20	Прачечные	кг белья в смену	0	1648
		%	0	100
5.21	Химчистки	кг белья в смену	0	132
		%	0	100
5.22	Бани	мест	200	250
		%	более 100	более 100
5.23	Гостиницы	мест	41	198
		%	33,33	100
5.24	Жилищно-эксплуатационные организации	объект	1	2
		%	100	100
5.25	Общественные туалеты	прибор	0	33
		%	0	100
5.26	Предприятия ритуальных услуг	объект	1	2
		%	100	100
5.27	Бюро-магазины похоронного обслуживания	объект	1	1
		%	более 100	более 100
5.28	Детские, юношеские спортивные школы	Учащихся	1331	1331
		%	более 100	более 100
5.29	Физкультурно-оздоровительные клубы	человек	932	932
		%	более 100	более 100
5.30	Спортивно-оздоровительные комплексы	кв. м.	0	5000,00
		%	0	более 100
5.31	Плоскостные спортивные сооружения	кв. м.	10982,40	13982,40
		%	более 100	85

5.32	Спортивные залы	кв. м.	2097,00	3299,00
		%	более 100	более 100
5.33	Плавательные бассейны	кв. м. зеркала воды	0	494,5
		%	0	100
5.34	Лыжные базы	человек	160	160
		%	более 100	более 100
5.35	Кредитно-финансовые учреждения, отделения связи	место	2	3
		%	100	100
5.36	Единый расчетный центр	объект	1	1
		%	100	100
5.37	Отделения и филиалы Сбербанка РФ	место	3	16
		%	30	100
5.38	Отделения связи	объект	2	6
		%	более 100	100
5.39	Районные, городские народные суды	судья	7	7
		%	более 100	более 100
5.40	Юридические консультации	юрист- адвокат	4	4
		%	более 100	более 100
5.41	Нотариальная контора	нотариус	3	3
		%	более 100	более 100
5.42	Дом молодежи, многофункциональный молодежный центр	объект	0	1
		%	0	100
5.43	Подростково-молодежный клуб по месту жительства	кв. м. общ.пл.	399,60	823,60
		%	78,17	100
5.44	Центр профессиональной ориентации	объект	1	1
		%	100	100
6.	Транспортная инфраструктура			
6.1	Протяженность магистральных улиц	км	32,4	36,08
6.2	Протяженность улично-дорожной сети, в т. ч.	км	205,9	250,11
6.2.1	С твердым покрытием	км	108,7	250,11
		%	52,8	100
6.2.2	С улучшенным грунтовым покрытием	км	8,7	-
		%	4,2	-
6.2.3	Грунтовые	км	88,5	-
		%	43	-
6.3	Плотность магистральных автодорог	км/км ²	1,8	1,53
		% к норме	120	102
6.4	Количество транспортных развязок в разных уровнях	Ед.	-	-
6.5	Количество транспортных сооружений	Ед.	4	8
6.6	Уровень автомобилизации (легковые машины)	Авт.	453	600
7.	Инженерная инфраструктура и благоустройство территории			
7.1.	<u>Электроснабжение</u>			

7.1.1	Электропотребление фактическое, в т. ч.:	тыс. кВт ч/год	-	85,827
7.1.1.1	Производственные нужды	тыс. кВт ч/год	-	-
7.1.1.2	Хозяйственно-бытовые нужды	тыс. кВт ч/год	-	85,827
7.1.2	Потребление на человека,	кВтч/год	-	2604
7.1.2.1	в. ч. на хозяйственно-бытовые нужды	кВтч/год	-	2604
7.1.3	Общая протяженность ЛЭП	км	64,56	71,83
7.2.	<u>Водоснабжение</u>			
7.2.1	Водопотребление, в т. ч.	м3/сут	-	14588,348
7.2.1.1	на производственные нужды	м3/сут	-	-
7.2.1.2	на хозяйственно-бытовые нужды	м3/сут	-	14588,348
7.2.2	Среднесуточное потребление на 1 человека	л/сут	-	442
7.2.2.1	в т. ч. на хозяйственно-бытовые нужды	л/сут	-	442
7.2.3	Общая протяженность разводящих водопроводных сетей	км	41,2	169,75
7.2.4	Производительность водозаборных сооружений	м3/сут	8700	14760
7.2.5	Потребность в дополнительных объемах	м3/сут	-	5888,34
7.2.6	Вторичное использование воды	%	-	-
7.3	<u>Водоотведение</u>			
7.3.1	Общее поступление сточных вод, в т. ч.	м3/сут	-	10205,08
7.3.1.1	от производственных предприятий	м3/сут	-	-
7.3.1.2	хозяйственно-бытовые стоки	м3/сут	-	10205,08
7.3.2	Общая протяженность магистральных канализационных сетей	км	33,649	160,22
7.3.3	Производительность очистных сооружений	тыс.м3/сут	6,97	11
7.4	<u>Теплоснабжение</u>			
7.4.1	Теплопотребление, всего	Гкал/год	102088,4	700683,19
7.4.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	Гкал/год	89961,7	688556,2
7.4.1.2	- на производственные нужды	Гкал/год	12127	12127
7.4.2	Протяженность сетей	км	20,417	29,92
7.4.3	Производительность централизованных источников тепла	Гкал/час	81,5	120
7.4.4	Производительность локальных источников тепла	Гкал/час	-	-
7.4.5	Потребное количество тепла	Гкал/год	-	701000
7.5	<u>Газоснабжение</u>			
7.5.1	Потребление газа, всего	млн.м3/год	-	5,4
7.5.1.1	- на коммунально-бытовые нужды	млн.м3/год	-	5,4
7.5.1.2	- на производственные нужды	млн.м3/год	-	-
7.5.2	Источники подачи газа	млн.м3/год	-	-
7.5.3	Протяженность сетей газопровода	км	24,705	26,98
7.6	<u>Связь</u>			
7.6.1	Охват населения телевизионным вещанием	%	100	100
7.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	3715	19776
7.6.3	Обеспеченность	%	25,61	100

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа (применительно к территории г. Сысерть), фр.Е-5(10), Е-6 (6)

М 1:5000



Объекты инженерной инфраструктуры

- Трансформаторная подстанция (проект)
- Пункт редуцирования газа
- АТС
- Источник тепловой энергии
- Центральный тепловой пункт

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Стоянка (парковка) автомобилей

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

- Остановочный пункт

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница населенного пункта

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения
- Лесопарковая зона
- Зона акваторий

Объекты образования и науки

- Дошкольная образовательная организация
- Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования

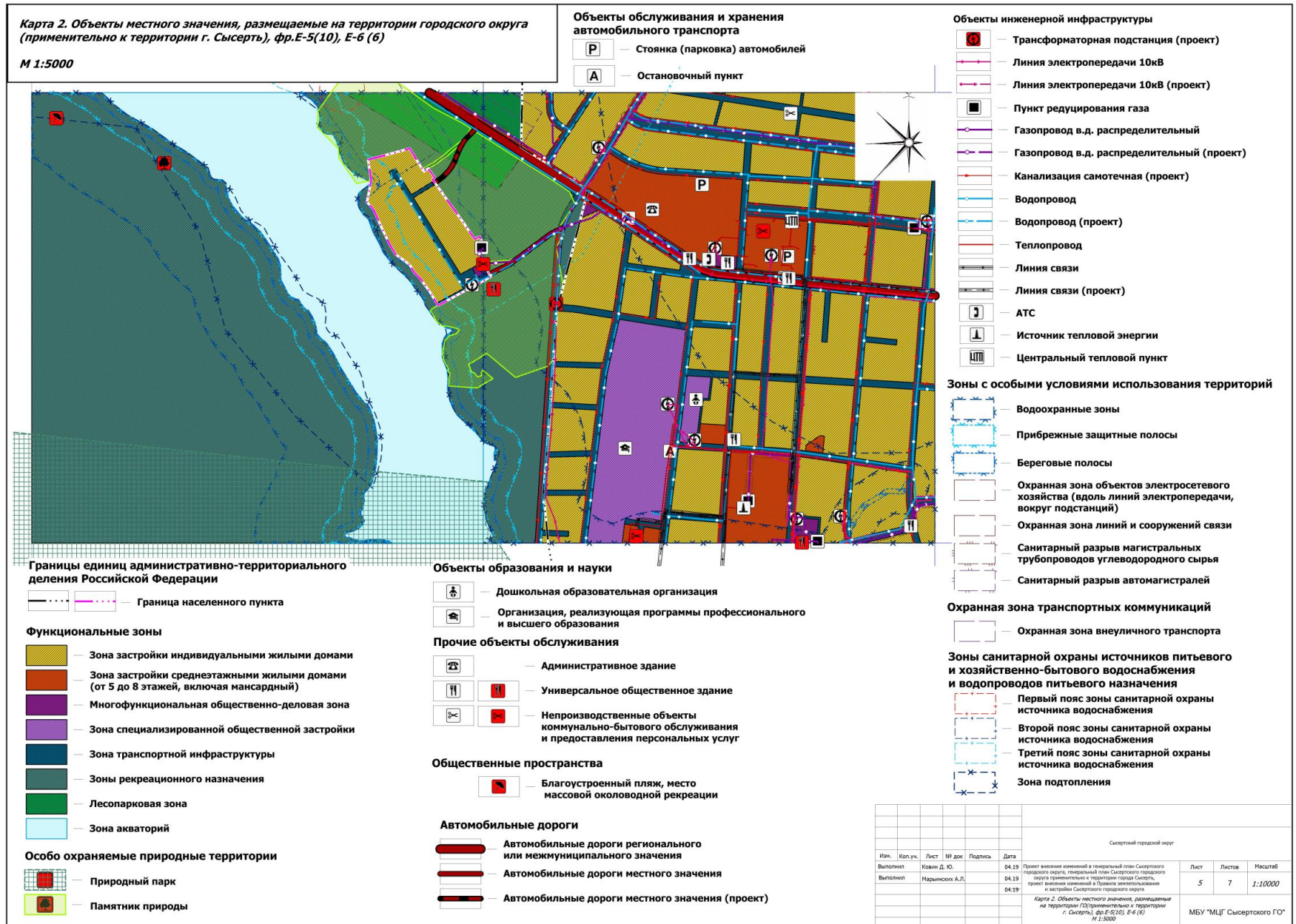
Прочие объекты обслуживания

- Административное здание
- Универсальное общественное здание
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг

Общественные пространства

- Благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации

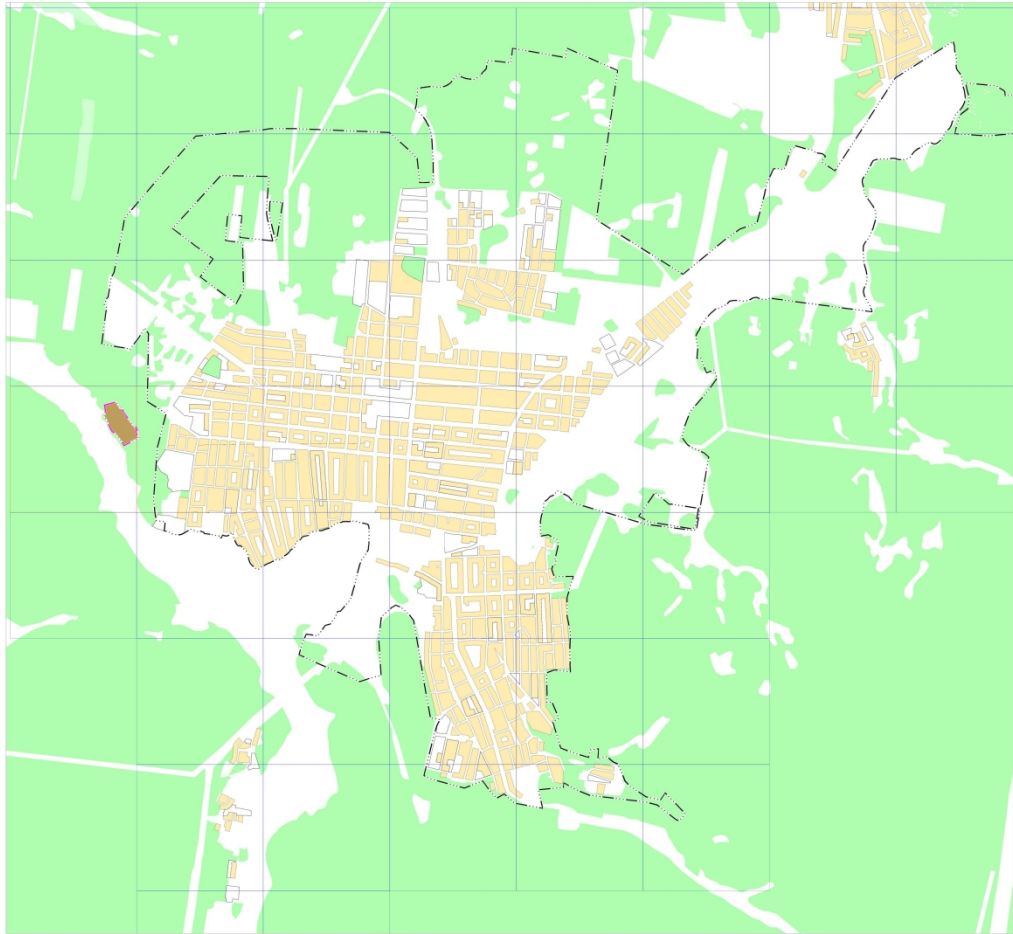
					Сысертьский городской округ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист	Листов	Масштаб
Выполнил	Ковин Д. Ю.				04.19	4	7	1:10000
Выполнил	Марышкин А.Л.				04.19			
Проект внесения изменений в генеральный план Сысертьского городского округа, генеральный план Сысертьского городского округа применительно к территории города Сысерть, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертьского городского округа								
Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа (применительно к территории г. Сысерть), фр.Е-5(10), Е-6 (6) М 1:5000						МБУ "МЦГ" Сысертьского ГО"		



Карта 3. Карта границ населенных пунктов
(применительно к территории г. Сыктывка, фр. E-K(10), E-6 (6))
М 1:5000



Объ. Земля
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации
Граница населенного пункта
Земли предлагаемые к переводу в иную категорию
Земли особо охраняемых природных территорий, предлагаемые к переводу в земли населенных пунктов

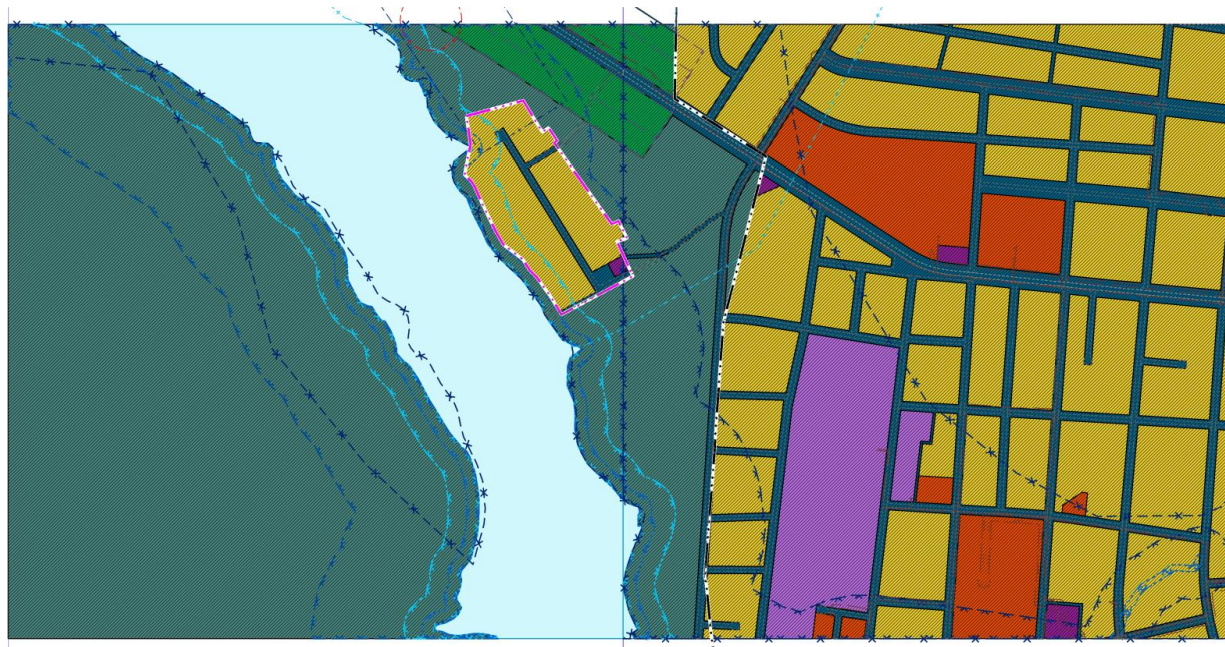


Информационная таблица			
№ п/п	№ документа	Дата	Содержание
1	1	2018	Исходные данные
2	2	2018	Проектная документация
3	3	2018	Исполнительная документация
4	4	2018	Акты обследования
5	5	2018	Итоговые материалы

Исполнитель: ООО "ИП" (ИНН 11-0000000000)
Генеральный директор: [Имя]
Специалист: [Имя]
М.П. [Подпись]

**Карта 7. Предложения по комплексному развитию городского округа
(применительно к территории г. Сысерть), фр. Е-5(10), Е-6 (6)**

М 1:5000



- Водоохранные зоны**
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы**
- Прибрежные защитные полосы
- Береговые полосы**
- Береговые полосы
- Охранная зона инженерных коммуникаций**
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) инженерных коммуникаций**
- Санитарный разрыв магистральных трубопроводов углеводородного сырья
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций**
- Санитарный разрыв автомагистралей
- Охранная зона транспортных коммуникаций**
- Охранная зона внеуличного транспорта
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения**
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зоны затопления и подтопления**
- Зона подтопления

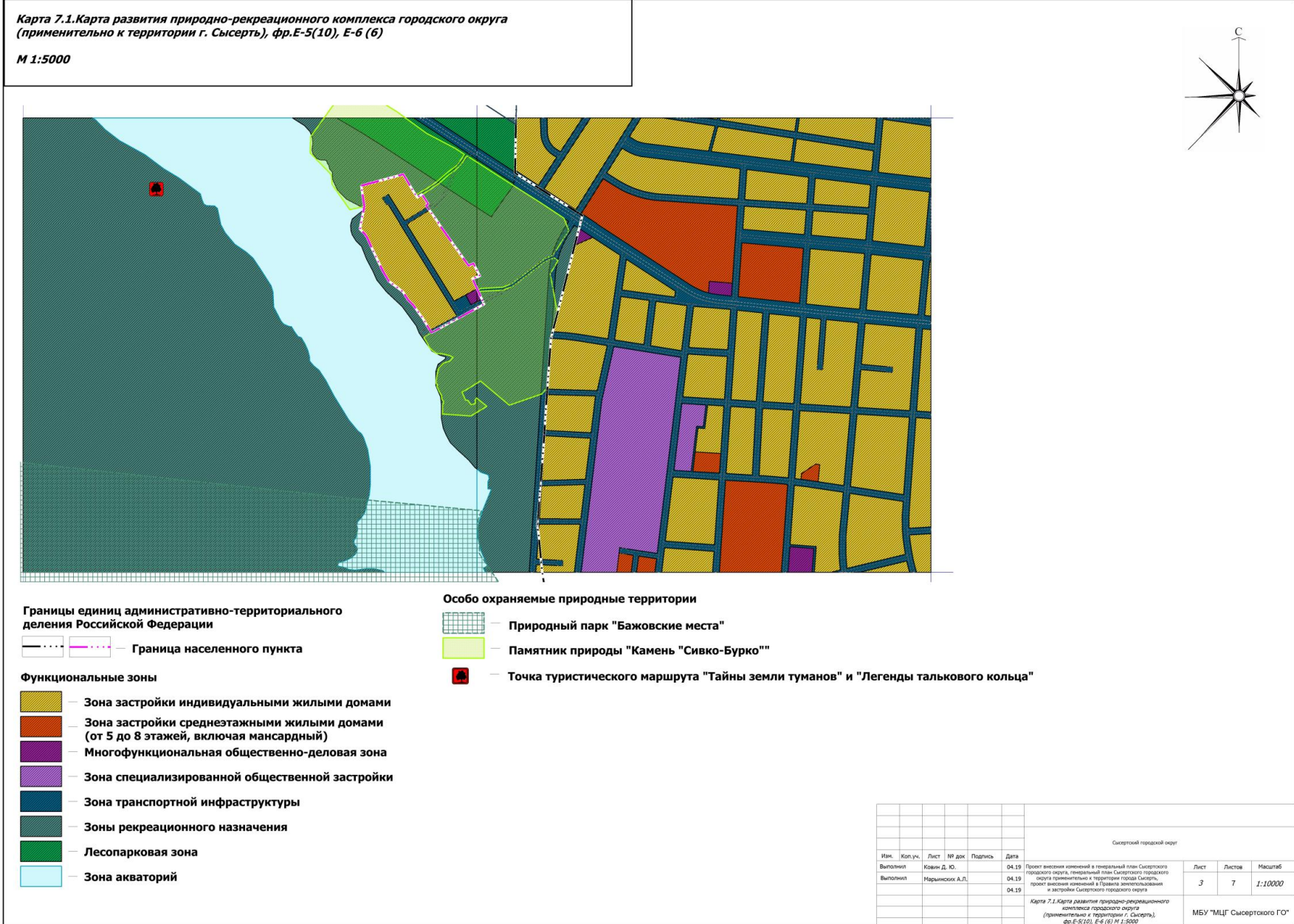
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

Граница населенного пункта

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения
- Лесопарковая зона
- Зона акваторий

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Сысертский городской округ			
Выполнил		Ковин Д. Ю.			04.19	Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, территориальный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа	Лист	Листов	Масштаб
Выполнил		Маринских А.Л.			04.19		2	7	1:5000
					04.19				
Карта 7. Предложения по комплексному развитию городского округа (применительно к территории г. Сысерть), фр. Е-5(10), Е-6 (6)									
							МБУ "МЦГ" Сысертского ГО"		
							М 1:5000		





Сысертский городской округ
Муниципальное Бюджетное Учреждение
«Муниципальный центр градостроительства
Сысертского городского округа»

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Книга 3. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

г. Сысерть 2019 г.

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект) подготовлен на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

Основание для разработки проекта:

- Постановление Главы Сысертского городского округа от 07.08.2018 г. № 376 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»;
- Постановление Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 №337 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (с изменениями от 09.10.2015 № 590, от 17.10.2017 № 27, от 20.12.2017 № 132, от 19.02.2018 № 65, от 24.04.2018 № 170);
- Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467;
- Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 14.05.2018 г. № 15.

Документация, используемая при разработке Проекта.

При разработке Проекта изменению подлежат следующие документы:

- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 03.07.2017 №79).

Исходные данные для разработки Проекта:

- 1) Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости рассматриваемой территории;
- 2) Фрагмент Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа применительно к г. Сысерть в действующей редакции.

1. Список территориальных зон, устанавливаемый в границах г. Сысерть

В таблице 1 приведен перечень территориальных зон в соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа.

Таблица 1

Перечень территориальных зон

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
1	ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах
2	ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
3	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
4	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
5	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
6	О	Зона огородничества
7	ТД-1	Зона коммерческих объектов
8	ТД-2	Зона социальных объектов
9	ТРЗ	Зона развития застройки
10	Р	Зона рекреации
11	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
12	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных
13	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
14	СХ	Сельскохозяйственная зона
15	ДС	Зона дачного хозяйства и ведения садоводства
16	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
17	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
18	И	Зона инженерной инфраструктуры
19	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются		
20	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
21	ЗАП	Земли запаса
22	ЗЛФ	Земли лесного фонда
23	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются		
24	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
25	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров
26	ЗГО	Зона размещения горных отводов
27	ИК	Территории памятников истории и культуры

2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории г. Сысерть

Проектом предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть.

Проектом предлагается внести изменения в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа применительно к территории г. Сысерть на основании корректировки границы населенного пункта, осуществляемой в рамках настоящего Проекта.

Проектом предлагается включить в границу г. Сысерть земельный участок, расположенный в 100 м к западу от существующей границы населенного пункта. Информация о включаемом участке приведена в таблице 2.

Таблица 2

Предложение по включению земельного участка в границы г. Сысерть

№ п/п	Кадастровый номер/местоположение	Существующая категория земель и вид использования	Планируемая категория земель	Площадь включаемых земель, местоположение	Информация о планируемом использовании
1	66:25:2702001:4	Земли особо охраняемых территорий	Земли населенных пунктов	50197 кв. м Обособленный участок в 100 м от западной границы	Строительство улично-дорожной сети, индивидуальное жилищное строительство, размещение объектов обслуживания

На основании вносимого изменения, предлагается изменение территориальной зоны **Р** (Зона рекреации) на зону **ЖТ-1.1** (Зона индивидуальных жилых домов в городах) и **ЗОП** (Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, навильонов), площадей, береговые полосы).

Фрагменты карт в действующей и предлагаемой редакции приведены на рисунках 1 и 2.

Рисунок 1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа применительно к территории г. Сысерть (действующая редакция)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

----- Граница г. Сысерть

Территориальные зоны

Зона индивидуальных жилых домов в парках
 Зона индивидуальных жилых домов
 Зона многоквартирных жилых домов
 Зона многоквартирных жилых домов
 Зона развития застройки
 Зона социальных объектов
 Зона коммерческих объектов
 Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
 Зона ведения садоводства
 Зона дендрально-парковой растительности
 Зона транспортной инфраструктуры
 Зона рекреации

Земли лесного фонда
 Земли, покрытые поверхностными водами
 Зоны инженерной инфраструктуры
 Зоны специального назначения, связанные с застроенными
 Зоны градостроительства
 Зоны производственных и сельскохозяйственных объектов
 Зоны охранных мероприятий по сохранению и устойчивому развитию территории
 Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов
 Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры, основные тротуары, временные
 торговые объекты (рыночные павильоны), площадки, береговые полосы
 Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, парков
 леса

