



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 07.04.2016 г. № 151  
г. Сысерть

### *Об утверждении документации по планировке территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Технопрофиль»*

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принимая во внимание обращение Садоводческого некоммерческого товарищества «Технопрофиль» от 23.03.2016 № 02-01797,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить основную часть документации по планировке территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Технопрофиль», состоящую из проекта планировки и проекта межевания территории (далее-проект), в следующем составе:

- а) положения о размещении объектов местного значения и о характеристиках планируемого развития территории (приложение № 1);
- б) эскиз застройки. План красных линий (основной чертеж) (приложение № 2);
- в) разбивочный чертеж красных линий (приложение № 3);
- г) проект межевания территории (приложение № 4).

2. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) и Комитету по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа (А.Л. Старков) при осуществлении градостроительной деятельности руководствоваться утвержденной документацией по проекту планировки территории и проекту межевания территории.

3. Отделу архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа (М.О. Свеженцева) организовать внесение соответствующих изменений в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа.

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

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Приложение № 1  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 07.04.2016 г. № 151

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

садоводческого некоммерческого товарищества «Технопрофиль» на территории Сысертского городского округа Свердловской области

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

05-15-ППТ

**Современное использование территории**

Рассматриваемая территория расположена в Сысертском городском округе. Участок находится примерно в 1,7 км по направлению на северо-запад от ориентира – село Кашино. Границы проекта планировки территории принимаются по границам земельного участка с кадастровым номером 66:25:1415003:3, который ограничен:

- с севера – лес, предполагается СНТ;
- с запада – СНТ «Зеленый Бор»;
- с востока – СНТ «Калинка»;
- с юга – лес;

На период подготовки проекта планировки территория активно не используется.

Проектируемая территория представляет собой участок сложной в плане формы, которая обусловлена предыдущими этапами планировочного развития района.

**Определение параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории**

**Проектная организация территории**

Разработка предложения по планировочной организации участка базируется на эффективном использовании территории. К факторам, определяющим специфику градостроительной ситуации, относятся: величина населенного пункта, местоположение застраиваемой территории в плане, ее градостроительный потенциал, насыщенность общественными функциями и транспортными коммуникациями, связь с основными структуроформирующими зонами населенного пункта (центром, местами приложения труда, рекреациями), характер застройки и т.д.

Проект планировки территории выполнен с учетом Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа. Этим документом предусматривается размещение на данной территории коллективных садов и дач.

**Архитектурно-планировочное решение**

Главной особенностью рассматриваемой территории является ее местоположение в плане населенного пункта – это непосредственная близость к лесной зоне. Это в свою очередь накладывает определенные архитектурно-планировочные требования к характеру застраиваемой территории.

Планировочная структура территории в границах проекта определяется сложившейся улично-дорожной сетью. При разработке проекта планировки учтены все рекомендации, полученные в результате обсуждения вариантов застройки.

**Проектное использование территории**

Территория в границах проекта составляет 2,1 га.

Проектная численность населения – 23 человека

Территория участков с жилыми домами будет занимать большую часть земельного участка – 18 732 м<sup>2</sup>, или 93%, территория проезжей части, тротуаров и парковок (без учета территории внутри участков с жилыми домами) составит 2 424 м<sup>2</sup>, или 7% всей территории. Проектное использование территории представлено в таблице 1.

### Проектное использование территории

№	Использование территории	Площадь		
		га	%	Кв.м./чел.
1	2	3	4	5
1.	Территория участков с жилыми домами	1,9	93	844
2.	Объекты инженерно-транспортной инфраструктуры	0,2	7	75,7
4.	<b>Всего земель в границах проекта</b>	2,1	100	919,8

#### Жилищное строительство

Проектный жилищный фонд на территории в границах проекта планировки составит 1 800 м<sup>2</sup> общей площади, в том числе:

Население определено в количестве 23 чел., при средней плотности населения 11 чел/ га.

Новое жилищное строительство размещается на 1,9 га территорий.

Средняя проектная обеспеченность в новом строительстве – 78 кв.м./чел.

Новое строительство представлено 2-х этажной жилой застройкой.

#### Основные показатели жилищного строительства

Наименование показателей и единица измерения	Расчетный срок
1. Всего жилищный фонд, кв.м.	1 800
2. Территория под новое строительство, га	1,9
3. Средняя плотность населения в новой застройке, чел./га	11
4. Население, чел.	23

#### Транспортная инфраструктура

##### *Улично-дорожная сеть и транспортное обслуживание*

Улично-дорожная сеть на территории в границах проектирования решена с учетом существующего положения.

Организация движения, в том числе направление движения автотранспорта по улицам отображено на «Схеме организации улично-дорожной сети (схема размещения парковок, схема движения транспорта на соответствующей территории)».

Основными решениями, принятыми в проекте, является максимальное сохранение трассировки сложившейся сети улиц.

Проектом обеспечена возможность подъезда транспорта ко всем проектируемым объектам. Расположение и количество подъездов может изменяться на следующих стадиях проектирования в связи с уточнением типов применяемых домов.

Тупиковые подъезды, предлагаемые проектом, обеспечивают возможность проезда транспорта к каждому жилому дому, не допуская при этом транзитного движения по территории жилых кварталов.

Пешеходное движение предусмотрено по тротуарам вдоль всех улиц в границах проекта.

##### *Автомобилизация и места хранения транспортных средств.*

Места постоянного хранения личного автомобиля предусмотрены на участках с жилыми домами.

#### Инженерная инфраструктура

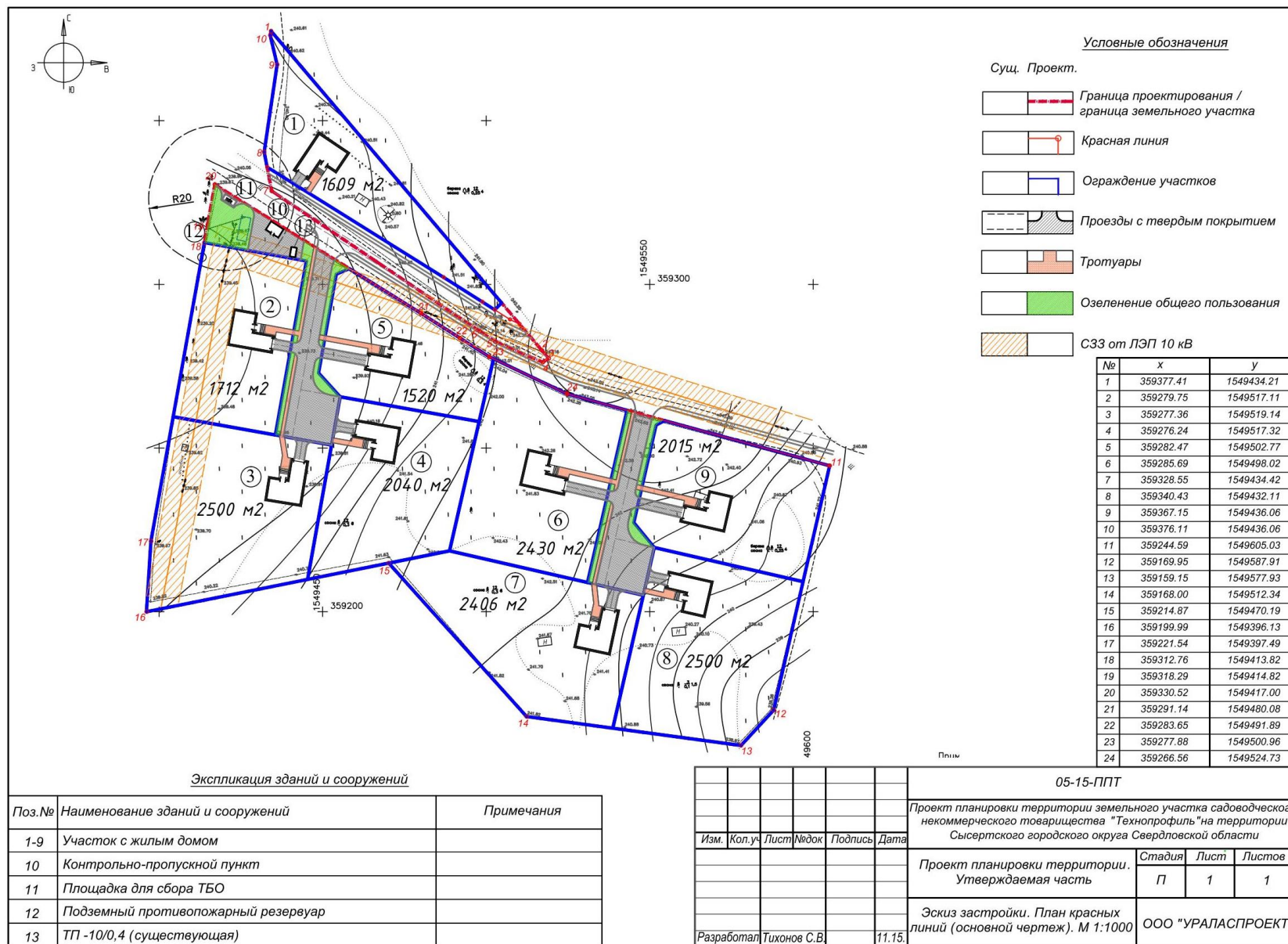
Проектом предусмотрено полное инженерное благоустройство проектируемой застройки. Электроснабжение решено от магистральных сетей, на территории имеется трансформаторная подстанция. В качестве теплоснабжения будут применены электрические котлы. Водоснабжение – индивидуальные водозаборные скважины. Канализация выгребная.

Трассы и объекты инженерного благоустройства представлены на «Схеме размещения инженерных сетей и сооружений.»

Объемы энергопотребления подлежат уточнению на следующих стадиях проектирования, после уточнения типа проектируемых жилых домов, объектов обслуживания и количества людей, проживающих в проектируемом жилье.

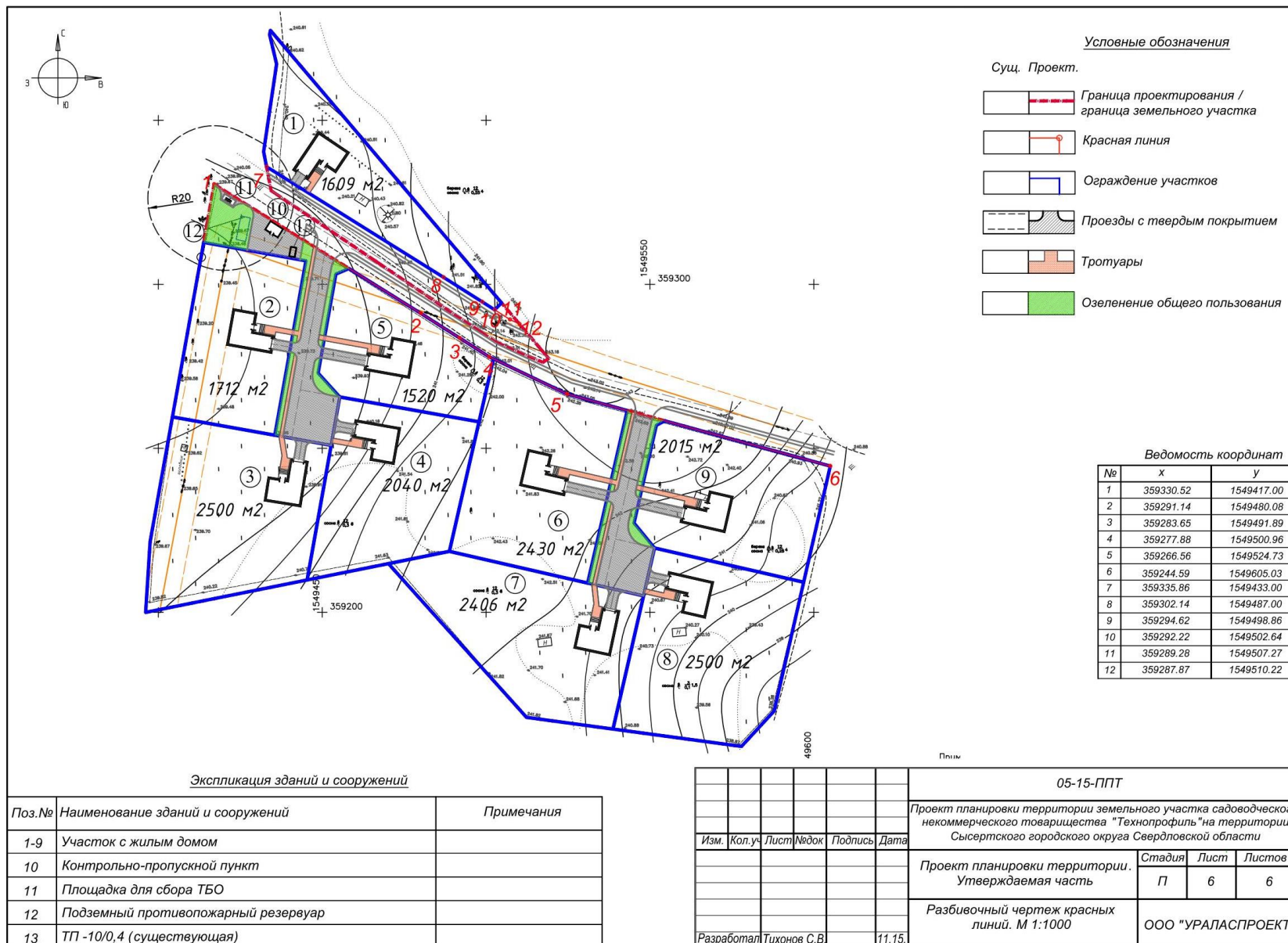


Приложение № 2  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 07.04.2016 г. № 151





Приложение № 3  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 07.04.2016 г. № 151







Приложение № 4  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 07.04.2016 г. № 151

