



ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.06.2017 г. № 279
г. Сысерть

Об утверждении документации по планировке дачной территории, расположенной в 2,9 км юго-западнее поселка Бобровский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1307001:589

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 генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Региональные геоинформационные системы» от 26.05.2017 № 12-04864,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить документацию по планировке дачной территории, расположенной в 2,9 км юго-западнее поселка Бобровский в границах участка с кадастровым номером 66:25:1307001:589 (далее-проект), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории, основная часть документации по планировке территории прилагается (приложения №№ 1-3).

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 (С.А. Щекин) 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.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением Главы
 Сысертского городского округа
 от 06.06.2017 г. № 279
 «Об утверждении документации по планировке
 дачной территории, расположенной в 2,9 км юго-
 западнее поселка Бобровский в границах
 участка с кадастровым номером
 66:25:1307001:589»

**Документация по планировке дачной территории, расположенной в 2,9 км юго-
 западнее поселка Бобровский в границах участка с кадастровым номером
 66:25:1307001:589, в составе проекта планировки и межевания территории
 Книга 1. Положения о размещении объектов капитального строительства**

Введение

Проект планировки дачной территории расположенной в 2,9 км юго-западнее п. Бобровский (далее – проект планировки) разработан в целях обеспечения устойчивого развития территории в интересах настоящего и будущего поколения на основе документов по планировке территории.

Сроки реализации проекта планировки: 2016-2020 гг.

Площадь участка подготовки проекта планировки составляет 4,9232 га.

Проектом предусмотрено строительство садовых домов площадью 100 м² с участками от 6 до 10,5 соток. Ориентировочное количество жителей, пребывающих на данной территории во время дачного сезона, составит 125 человек, исходя из размера среднего домохозяйства 2,5 чел/семью.

Статья 1. Объекты капитального строительства

На территории проектирования запланировано размещение 50-ти садовых домов, одного здания общественного назначения и двух сооружений для размещения ПС 35/10/0,4 кВ и КТП 10/0,4 кВ. Параметры и характеристика объектов нового строительства представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Типы застройки	Ед. изм.	Параметры
1.	Садовые дома:		
	количество домов	ед.	50
	средняя площадь жилого дома	м ²	100
2.	Здание для размещения пункта охраны территории	ед.	1
3.	Сооружение для размещения ПС 35/10/0,4 кВ	ед.	1
4.	Сооружение для размещения КТП 10/0,4 кВ	ед.	1

Статья 2. Система транспортного обеспечения и инженерной подготовки территории

На территории предусмотрено создание системы транспортного обеспечения объектов капитального строительства и системы инженерной подготовки территории.

Параметры объектов транспортной инфраструктуры и объектов инженерной подготовки территории указаны в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Транспортная инфраструктура		
1.1	Протяженность улиц и проездов	км	0,930
1.2	Протяженность внешних дорог	км	0,18
2.	Инженерная подготовка территории		
2.1	Канавы водоотводные	км	0,955
2.2	Водопропускные трубы	м/ед.	40/4

Статья 3. Система инженерного обеспечения территории

На проектируемой территории предусмотрено строительство инженерных сооружений, перечень которых приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1.	Электроснабжение		
1.1.	Линия электропередач 35 кВ от ВЛ 35 кВ Ключи-БИЗ с отпайкой на ПС Хризолит до ПС 35/10/0,4 кВ, в т.ч.:	м	1335
	- в границах земельного участка с КМ№ 66:25:1307001:589	м	25
	- за границей земельного участка	м	1310
1.2	Линия электропередач 10 кВ	м	355
1.3	Линии электропередач 0,4 кВ	м	1325
1.4	ПС 35/10/0,4 кВ с трансформатором 1x1000, 1x400 кВА	шт.	1
1.5	КТП 10/0,4 кВ, 1x400 кВА	шт.	1
1.6	Электропотребление	тыс. кВтч/год	0,780
2.	Водоотведение		
2.1	Водонепроницаемые выгребные ямы/септики для приема хозяйственно-бытовых стоков	шт.	51

Статья 4. Сводный перечень планируемых зон строительства и их параметры

1. Перечень планируемых зон строительства, а также сведения об их параметрах представлены в таблице 4.

Таблица 4

Наименование и назначение зоны	S зоны, га	Параметры объектов	
		Ед. изм.	Показатель
Зона коллективных садов, дач	3,4172		
Садовые дома		домов	50
Зона общественно-деловой застройки	0,1017		
Здание для размещения пункта охраны территории		S, м ²	1 x 30/30
КТП 10/0,4 кВ, 1x400 кВА		объект	1
Емкость с запасом воды для тушения пожара		ед./м ³	1/25
Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	0,064		
ПС 35/10/0,4 кВ		объект	1
Зона общего пользования	1,3401		
- автодороги		км	0,93
- водопропускные трубы		м/шт.	40/4
- мусоросборные площадки		шт./конт	1/3
Всего:	4,9232		

2. Перечень сохраняемых и устанавливаемых зон с особыми условиями использования территории:

1) приаэродромная территория аэродромов «Уктус» и «Логоново», а также аэропорта «Кольцово», которые устанавливаются согласно «Федеральным правилам использования воздушного пространства Российской Федерации», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 г. №138;

2) III пояс зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) источника питьевого водоснабжения – скважины № 7р-Э;

3) охранный зона от КТП 10/0,4 кВ - 10 метров;

4) охранный зона от ПС 35/10/0,4 кВ - 15 метров;

5) охранные зоны от воздушных ЛЭП 0,4 кВ – в размере 2 метров в каждую сторону от линии электропередач;

6) охранные зоны от кабельных ЛЭП 10 и 35 кВ – в размере 1 метр в каждую сторону от линии электропередач;

7) санитарные разрывы от мусоросборной площадки до жилых домов садового типа – не менее 20 метров до окон.

3. Перечень зон регулирования застройки:

1) Красные линии. Координаты поворотных точек красных линий определяются приложением № 1 к настоящему Положению о размещении объектов капитального строительства, поперечные профили улиц и дорог – приложением № 2.

2) Линии регулирования застройки. Линии регулирования застройки определяются основным чертежом планировки территории.

Статья 5. Объекты капитального строительства местного значения, размещаемые на территории
Размещение объектов капитального строительства местного значения на территории проектирования не предусмотрено.

Статья 6. Инвестиционные объекты, размещаемые на территории

Все объекты капитального строительства, размещаемые на территории, относятся к категории «инвестиционные».

Статья 7. Перечень формируемых земельных участков

На территории проектирования предусмотрено формирование 54-х земельных участков, перечень которых приведен в таблице 5.

Сведения о формируемых земельных участках

Таблица 5

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	S, м ²
1	Ведение садоводства	13.2	1002.21
2	Ведение садоводства	13.2	1055.54
3	Ведение садоводства	13.2	1020.9
4	Ведение садоводства	13.2	1015.29
5	Ведение садоводства	13.2	765.18
6	Коммунальное обслуживание	3.1	691.8
7	Ведение садоводства	13.2	624.97
8	Ведение садоводства	13.2	624.97
9	Ведение садоводства	13.2	624.98
10	Ведение садоводства	13.2	624.97
11	Ведение садоводства	13.2	624.98
12	Ведение садоводства	13.2	655.43
13	Ведение садоводства	13.2	625.07
14	Ведение садоводства	13.2	624.95
15	Ведение садоводства	13.2	624.97
16	Ведение садоводства	13.2	624.95
17	Ведение садоводства	13.2	624.96
18	Ведение садоводства	13.2	667.05
19	Ведение садоводства	13.2	625.05
20	Ведение садоводства	13.2	624.96
21	Ведение садоводства	13.2	624.96
22	Ведение садоводства	13.2	624.96
23	Ведение садоводства	13.2	624.96
24	Ведение садоводства	13.2	678.67
25	Ведение садоводства	13.2	625.05
26	Ведение садоводства	13.2	624.98
27	Ведение садоводства	13.2	624.96
28	Ведение садоводства	13.2	624.98
29	Ведение садоводства	13.2	624.97
30	Ведение садоводства	13.2	690.29
31	Ведение садоводства	13.2	625.06
32	Ведение садоводства	13.2	624.97
33	Ведение садоводства	13.2	624.96
34	Ведение садоводства	13.2	624.96
35	Ведение садоводства	13.2	624.97
36	Ведение садоводства	13.2	701.91
37	Ведение садоводства	13.2	625.07
38	Ведение садоводства	13.2	624.95
39	Ведение садоводства	13.2	624.97
40	Ведение садоводства	13.2	624.95
41	Ведение садоводства	13.2	624.96
42	Ведение садоводства	13.2	713.54
43	Ведение садоводства	13.2	625.07

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	S, м ²
44	Земельные участки общего пользования	12.0	13 351.06
45	Ведение садоводства	13.2	625.08
46	Ведение садоводства	13.2	625.86
47	Ведение садоводства	13.2	838.91
48	Ведение садоводства	13.2	1013.24
49	Ведение садоводства	13.2	732.15
50	Ведение садоводства	13.2	625.06
51	Ведение садоводства	13.2	674.33
52	Ведение садоводства	13.2	696.3
53	Деловое управление	4.1	745.0
54	Коммунальное обслуживание	3.1	271.59

Статья 8. Основные технико-экономические показатели

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Современное состояние	Проектное предложение
1.	Территории/зоны, в т.ч.			
1.1	Зона сельскохозяйственного использования	га	4,9232	-
		%	100	-
1.2	Зона размещения коллективных садов, дач	га	-	3,4172
		%	-	69,4
1.3	Зона общественно-деловой застройки	га	-	0,1017
		%	-	2,1
1.4	Зона общего пользования	га	-	1,3401
		%	-	27,2
1.5	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	-	0,064
		%	-	1,3
2.	Инженерная инфраструктура			
2.1.	Линия электропередач 0,4 кВ	м	-	1325
2.2	Линия электропередач 10 кВ	м	-	355
2.3	Линия электропередач 35 кВ	м	-	1335
2.4	ПС 35/10/0,4 кВ	объект	-	1
2.5	КТП 10/0,4 кВ	объект	-	1
2.6	Электропотребление	тыс. кВтч/год	-	0,780
3.	Транспортная инфраструктура			
3.1	Дороги и проезды	м	-	930
3.2	Парковки гостевые	м/мест	-	2
4.	Инженерная подготовка территории			
4.1	Канавы водоотводные	м	-	955
4.2	Водопрпускные трубы	м/ед.	-	40/4
5.	Объекты общественно-делового назначения			
5.1	Здание для размещения пункта охраны дачного поселка и магазина повседневного спроса	Ед./м ² / м ²	-	1/30/30
6.	Санитарная очистка территории			
6.1	Площадка для мусоросборников/количество контейнеров	Ед.	-	1/3
7.	Охрана территории от ЧС			
7.1	Емкость с запасом воды для тушения пожара	м ³	-	25
7.2	Сооружение для хранения средств пожаротушения	Ед.	-	1

УТВЕРЖДЕН
 постановлением Главы
 Сысертского городского округа
 от 06.06.2017 г. № 279
 «Об утверждении документации по планировке
 дачной территории, расположенной в 2,9 км юго-
 западное поселка Бобровский в границах
 участка с кадастровым номером
 66:25:1307001:589»

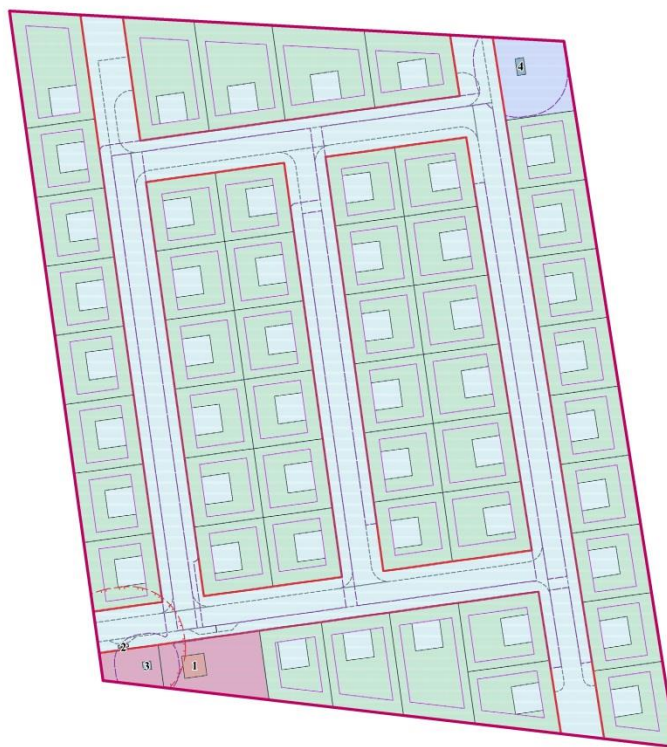
Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Общая площадь проектирования	га	4,92
2	Земельный участок для садового строительства	сл.	50
3	Многофункциональное здание (сторожка, правление поселка)	сл.	1



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
 И МЕЖЕВАНИЯ**
 территории дачной территории
 в 2,9 км юго-западнее п. Бобровский

Основной чертеж проекта планировки территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Граница проекта планировки
- Красная линия, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

- Общественно-деловая зона (О)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона общего пользования

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улица

Зоны с особыми условиями использования территории

- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Охранная зона
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
- Санитарно-защитная зона
- Зона допустимого размещения объектов капитального строительства

Тип зданий, планируемых к размещению

- Жилое
- Производственное
- Общественное

Экспликация объектов

- 1 Многофункциональное здание
- 2 Мусоросборная площадка
- 3 Трансформаторный пункт (ТП)
- 4 Подстанция (ПС)

Сысерть-07-16ПВ-У1							
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ территории дачной территории в 2,9 км юго-западнее п. Бобровский							
Имя	Кол.уч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата		
ГАП	Вильямов Е.П.				11.16		
ГИП	Семинин С.В.				11.16		
Архитектор	Парус А.В.				11.16		
Инженер	Климов К.П.				11.16		
Свердловская область, Сысертский городской округ					Лист	Листов	Масштаб
Основной чертеж проекта планировки территории					1	1	1:1 000
						ООО "РИС"	

УТВЕРЖДЕНА
 постановлением Главы
 Сысертского городского округа
 от 06.06.2017 г. № 279

«Об утверждении документации по планировке
 дачной территории, расположенной в 2,9 км юго-
 западнее поселка Бобровский в границах
 участка с кадастровым номером
 66:25:1307001:589»



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

территории дачной территории
 в 2,9 км юго-западнее п. Бобровский

Схема межевания территории



- Условные обозначения:**
- Границы**
- Граница проекта планировки
 - Красная линия
 - Границы формируемых земельных участков
- Объекты улично-дорожной сети**
- Улицы и проезды
- Тип застройки**
- Жилые, предлагаемые и размещенные
 - Общественные, предлагаемые и размещенные
 - Производственные
- №1 2790,6 м² Условный номер земельного участка
 2790,6 м² Площадь формируемого или
 преобразуемого земельного участка

Сысерть-07-16/ПД-У4					
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ территории дачной территории в 2,9 км юго-западнее п. Бобровский					
Имя	Кол. уч.	Лист	№. лк.	Полюс	Дата
ГАП		Вельская Е.П.			11.16
ГИП		Семикова О.Б.			11.16
Архитектор		Щерба А.В.			11.16
Инженер		Казанов К.П.			11.16

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:1 000

Схема межевания территории		ООО "РГИС"
----------------------------	--	------------