



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 07.08.2018 № 381  
г. Сысерть

### *О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка*

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30) генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, Порядком деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденным постановлением Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 № 337 (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), постановлением Главы Сысертского городского округа от 29.12.2015 № 763 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территориям населенных пунктов: поселок Бобровский, село Кадниково, село Черданцево, деревня Ольховка, поселок Полевой и о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа» (с изменениями от 06.04.2016 № 144, от 18.07.2016 № 336, от 02.05.2017 № 224),

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка (далее - Проект), согласно приложениям №№1-5.

2. Провести публичные слушания по Проекту 4 сентября 2018 года в 17 часов 15 минут по адресу: деревня Ольховка Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 39, магазин.

3. Установить, что для внесения предложений и замечаний по Проекту необходимо предоставить документ, удостоверяющий личность.

4. Установить, что регистрация участников публичных слушаний с указанием фамилии, имени, отчества, почтового адреса производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, постоянно проживающего на территории Сысертского городского округа либо являющегося правообладателем земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся на территории Сысертского городского округа, начинается не менее чем за час и заканчивается за пять минут до начала публичных слушаний.

5. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни с 9-00 до 16-00 в здании Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, кабинет № 18.

6. Установить прием от физических и юридических лиц предложений и замечаний по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде с даты регистрации настоящего постановления до 16-00 3 сентября 2018 года по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа, кабинет № 18.

7. Сформировать комиссию по организации и проведению публичных слушаний (далее - Комиссия) в следующем составе:

- Нисковских Д. А. – Глава 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;

- Рахматуллина Я. Р.- ведущий 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;

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

- Шакирова В. Н. - депутат Думы Сысертского городского округа;

- Кочмарев А. А. - депутат Думы Сысертского городского округа.

8. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект, правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах этой территории;

2) организовать выставки-экспозиции демонстрационных материалов в срок до 4 сентября 2018 года по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа;

3) обеспечить прием предложений и замечаний в письменном виде по Проекту в срок до 16-00 3 сентября 2018;

4) рассмотреть предложения и замечания по Проекту до начала публичных слушаний;

5) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

9. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

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

11. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Приложение № 1  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 07.08.2018 № 381

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сысертского городского округа применительно к территории  
деревни Ольховка**

**Книга 1. Положения о территориальном планировании  
Сысертского городского округа применительно к территории поселка  
деревни Ольховка**

**Параметры функциональных зон д. Ольховка**

Таблица 1

Наименование зоны	Единицы измерения	Параметры	Объекты		
			Местного значения	Регионального значения	Федерального значения
Зона размещения усадебной жилой застройки	га	67,82	инженерные коммуникации	-	-
Зона размещения секционной жилой застройки	га	7,87	инженерные коммуникации	-	-
Общественно-деловая зона	га	5,06	Учреждения образования, объекты культурно-досугового назначения, отделение банка, аптеки, предприятия торговли и общественного питания, объекты бытового обслуживания, инженерные коммуникации	ФАП	Участковый пункт полиции
Зона производственного использования	га	0,32	инженерные коммуникации	-	-
Зона сельскохозяйственного использования	га	0,93	инженерные коммуникации	-	-
Зона рекреационного назначения	га	5,98	объекты спортивного назначения, инженерные коммуникации	-	-
Зона озеленения специального назначения	га	7,21	инженерные коммуникации	-	-
Зона размещения земель,	га	0,46	-	-	-

Наименование зоны	Единицы измерения	Параметры	Объекты		
			Местного значения	Регионального значения	Федерального значения
покрытых поверхностным и водами					
Зона размещения древесно-кустарниковой растительности	га	8,09	объекты спортивного назначения, инженерные коммуникации	-	-
Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,44	инженерные коммуникации	Автомобильная дорога "г. Сысерть - п. Каменка - гольф-поле - с. Кадниково"	-
Зона общего пользования	га	40,58	автодороги, инженерные коммуникации, площадки для мусоросборников	Автомобильная дорога «г. Арамиль – д. Андреевка»	

### Объекты, подлежащие размещению на территории д. Ольховка

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Сроки реализации
<b>1. Жилой фонд</b>				
1.1	Индивидуальный усадебный жилой дом	Ед./ м2	554/ 55400	1 очередь
1.2	Индивидуальный усадебный жилой дом	Ед./ м2	15/ 1500	Расчетный срок
1.3	Жилые дома типа «Квадрохаус»	Ед./ м2	20/ 7048	1 очередь
1.4	4-этажная секционная жилая застройка	Ед./ м2	-* / 31660,2	Расчетный срок
<b>2. Объекты социально-бытового назначения</b>				
2.1	ФАП	объект	1	1 очередь
2.2	ОВП	объект	1	Расчетный срок
2.3	Магазин смешанного ассортимента товаров, в т.ч.:	м2	2 x 49,5**	1 очередь
	Продовольственный	торг.площади	1 x 355,56	
	Продовольственный	м2	29,7*	1 очередь
	Непродовольственный	торг.площади	123,0	
	Непродовольственный	м2	69,3*	1 очередь
	Непродовольственный	торг.площади	232,56	
2.4	Продовольственный магазин	м2	1 x 89,9	Расчетный срок
	Продовольственный	торг.площади		
2.5	Непродовольственный магазин	м2	2 x 80,91	Расчетный срок
	Непродовольственный	торг.площади		
2.6	Предприятие общественного питания	посадочных мест	1 x 52	1 очередь
			1 x 28	Расчетный

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Сроки реализации
				срок
2.7	Учреждение культуры клубного типа	мест	1 x 35** 1 x 133	1 очередь
			1 x 90	Расчетный срок
2.8	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	1 x 2* 1 x 5	1 очередь
			1 x 4	Расчетный срок
2.9	Плоскостные спортивные сооружения	м2	1 x 380,0** 1255,075	1 очередь
			876,525	Расчетный срок
2.10	Группа дневного пребывания детей	мест	1 x 18**	1 очередь
2.11	Детский сад	мест	1 x 70	1 очередь
			1 x 45***	Расчетный срок
2.12	Общеобразовательное учреждение	учащихся	1 x 188	1 очередь
			1 x 101***	Расчетный срок
2.13	Учреждение дополнительного образования для детей	мест	1 x 37	1 очередь
			1 x 20***	Расчетный срок
2.14	Аптека	объект	1	Расчетный срок
2.15	Физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства, в том числе:	человек, занимающихся спортом	1 x 78	Расчетный срок
	Спортивный зал	м2	540,96	
2.16	Отделение банка	операц. Окон	1 x 1	1 очередь
			1 x 2	Расчетный срок
2.17	Отделение полиции, объект	1	Расчетный срок	Расчетный срок
2.18	Библиотека, объект	1	1 очередь	1 очередь
<b>3. Объекты транспортной инфраструктуры</b>				
3.1	Автодороги (улицы) с твердым покрытием, реконструкция	км	2,04	1 очередь
3.2	Автодороги (улицы) с твердым покрытием, новое строительство	км	12,368	1 очередь
			4,604	Расчетный срок
3.3	Станция технического обслуживания автомобилей	постов	4	1 очередь
<b>4. Объекты инженерной инфраструктуры</b>				
4.1	Линии электропередач 6 кВ (воздушные/кабельные) в границах населенного пункта	км	0,51/3,215	1 очередь
			-/0,782	Расчетный срок
4.2	Линии электропередач 6 кВ (воздушные), вне границ населенного пункта	км	1,231	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Сроки реализации
4.3	Трансформаторный пункт	объект	6	1 очередь
			2	Расчетный срок
4.4	Водозаборные сооружения на месторождении	м3/сут	1241,42	1 очередь
4.5	Водопроводы в границах населенного пункта	км	10,259	1 очередь
			1,868	Расчетный срок
4.6	Водопроводы вне границ населенного пункта	км	1,394	Расчетный срок
4.7	Резервуар воды для хранения пожарного запаса и объема воды, необходимого для регулирования суточной неравномерности водопотребления	м3	2 x 300	-//-
4.8	Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков самотечные в границах населенного пункта	км	10,343	1 очередь
			1,392	Расчетный срок
4.9	Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков напорные в границах населенного пункта	км	2,292	1 очередь
4.10	Сети водоотведения хозяйственно бытовых стоков напорные вне границ населенного пункта	км	0,052	1 очередь
4.11	Канализационная насосная станция (КНС)	Ед.	2	1 очередь
4.12	Сети водоотведения ливневых стоков	км	3,903	1 очередь
			0,260	Расчетный срок
4.13	Локальные очистные сооружения ливневых стоков	объект	1	1 очередь
4.14	Теплопроводы (в границах населенного пункта/вне границ)	км	3,084/0,452	Расчетный срок
4.15	Котельная (вне границ населенного пункта)	объект	1	Расчетный срок
4.16	Сети газоснабжения высокого давления в границах населенного пункта	км	2,114	1 очередь
			0,301	Расчетный срок
4.17	Сети газоснабжения высокого давления вне границ населенного пункта	км	3,6	1 очередь
4.18	Газораспределительный пункт (ГРП)	ед.	3	1 очередь
4.19	Линии связи	км	3,223	1 очередь
			2,026	Расчетный срок

№ п/п	Наименование объекта	Показатель	Количество	Сроки реализации
<b>5. Объекты санитарной очистки территории</b>				
5.1	Установка контейнеров для мусоросборников	шт.	43	1 очередь
			14	Расчетный срок
5.2	Территория, необходимая для размещения кладбища****	га	0,64	Расчетный срок

Примечание: \* – площадь рассчитана с учетом проектного показателя жилищной обеспеченность 36,9 м<sup>2</sup>/чел., численность – исходя из нормативного показателя 110 чел/га. Количество домов будет определено на этапе проекта планировки.

\*\* - объект предусмотрен к размещению проектом планировки микрорайона «Западный».

\*\*\* - проектом предусмотрена реконструкция данных объектов с увеличением мощности.

\*\*\*\* – площадь необходимо учесть при развитии кладбища в с. Черданцево.

### Технико-экономические показатели развития территории д. Ольховка

Таблица 3

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИИ</b>				
	Функциональное зонирование территории, всего, в том числе:	га	34,7274	120,25	144,76
		%	100	100	100
1.1	Зона размещения усадебной жилой застройки	га	20,3592	67,63	67,82
		%	58,63	56,24	46,85
1.2	Зона размещения секционной жилой застройки	га	-	0	7,87
		%	-	0	5,43
1.3	Общественно-деловая зона	га	0,3767	3,88	5,06
		%	1,08	3,23	3,50
1.4	Зона сельскохозяйственного использования	га	6,6632	0,93	0,93
		%	19,19	0,77	0,64
1.5	Зона рекреационного назначения	га	-	4,44	5,98
		%	-	3,69	4,13
1.6	Зона озеленения специального назначения	га	-	5,22	7,21
		%	-	4,34	4,98
1.7	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами	га	0,1495	0,15	0,46
		%	0,43	0,13	0,32
1.8	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности	га	0,2579	3,83	8,09
		%	0,74	3,18	5,59
1.9	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-	0,44	0,44
		%	-	0,37	0,30
1.10	Зона производственного использования	га	0,4763	0,32	0,32
		%	1,37	0,27	0,22
1.11	Зона общего пользования	га	6,4446	33,41	40,58
		%	18,56	27,78	28,04
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>				

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
2.1	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	10	1785	2684
2.1.1	численность населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке	чел.	10	1785	1826
2.1.2	численность населения, проживающего в секционной жилой застройке	чел.	-	-	858
2.2	плотность населения	чел./га	0,3	14,44	18,11
<b>3</b>	<b>ЖИЛОЙ ФОНД</b>				
3.1	Общая площадь жилого фонда	м2	2832,4	66 017,14	99 177,34
3.2	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м2/чел.	19,80	36,98	36,95
3.3	индивидуальная усадебная жилая застройка	м2	2832,4	66 017,14	67 517,14
3.4	секционная многоквартирная жилая застройка	м2	-	-	31 660,2
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>				
4.1	Детские сады	мест	-	88	133
4.2	Общеобразовательное учреждение	учащихся	-	188	289
4.3	Учреждение дополнительного образования для детей	мест	-	37	57
4.4	Фельдшерско-акушерские пункты	объект	-	1	1
4.5	Общая врачебная практика	объект	-	-	1
4.6	Аптека	объект	-	-	1
4.7	Продовольственные магазины	м2 торг. площади	-	167,7	257,6
4.8	Непродовольственные магазины	м2 торг. площади	15,0	301,86	463,68
4.9	Предприятия общественного питания	посад. мест	-	52	80
4.10	Предприятия бытовых услуг	раб. мест	-	7	11
4.11	Физкультурно-оздоровительный клуб по месту жительства	человек, занимающихся спортом	-	-	78
4.12	Спортивный зал	м2 площади пола	-	-	540,96
4.13	Плоскостные спортивные сооружения	м2	-	1635,075	2511,6

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
4.14	Отделения банка	операц. окон	-	1	3
4.15	Библиотека	объект	-	1	1
4.16	Клуб	мест в зале	-	168	258
4.17	Отделение полиции	объект	-	-	1
<b>5.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>				
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования	км	3,04	16,448	19,012
	федерального значения	км	-	-	-
	регионального значения	км	-	-	-
	местного значения	км	3,04	16,448	19,012
5.2	Дороги местного значения, в т.ч.:	км			
	- предлагаемых к строительству	км	-	14,408	16,972
	- предлагаемых к реконструкции	км	-	2,04	2,04
<b>6.</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>				
6.1	Водоснабжение				
	Нормативное водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения (среднесуточное)	тыс. м3/сут	-	0,616	1,035
	на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения	-«-	-	0,616	1,035
	Протяженность водоводов	км	-	10,259	12,127
	магистральных	-«-	-	-	-
	Количество водозаборов	Ед.	-	1	2
	Общий объем утвержденных запасов питьевой воды, в т.ч.	тыс. м3/сут	-	0,82	0,82 1)
	на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения	-«-	-	0,82	0,82 1)
6.2	Канализация				
	Общее количество сточных вод	тыс. м3/сут		0,394	0,691
	Протяженность магистральных сетей	км		12,635	14,027
6.3	Теплоснабжение				
	Теплопотребление, в том	Гкал/год		-	34642,77

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	числе				
	объектами жилищно-гражданского строительства	-«-		-	34642,77
	объектами промышленности	-«-		-	-
	Протяженность сетей	км		-	3,084
	Количество котельных, в т.ч.	Ед.		-	1
	газовые	-«-		-	1
	угольные	-«-		-	-
6.4	Электроснабжение				
	Потребность электроэнергии на коммунально-бытовые нужды:	тыс. кВтч/год		5312,16	7987,584
	Протяженность магистральных ЛЭП, в т.ч.	км		3,725	5,738
	500 кВ	км		-	-
	220 кВ	км		-	-
	110 кВ	км		-	-
	35 кВ	км		-	-
	10/6 кВ (в границах НП)	км		3,725	4,507
	10/6 кВ (вне границ НП)	км		-	1,231
	Количество трансформаторных подстанции	Ед.		7	9
6.5	Газоснабжение				
	Потребление природного газа	млн.м3/ год		0,542	0,66
	На промышленные нужды	-«-		-	-
	На хозяйственно-бытовые нужды	-«-		0,542	0,66
	Источники подачи газа	ГРС ед.		1	1
	Протяженность сетей, в т.ч.:	км		5,714	6,015
	магистральных	км		-	-
	высокого давления (в границах НП)	км		2,114	2,415
	высокого давления (вне границ НП)	км		3,6	3,6
	среднего давления	км		-	-
	Количество ГРП	Ед.		3	3
6.6	Связь				
	АТС	Кол.номеров		-	-
<b>7.</b>	<b>САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИЙ</b>				
7.1	Объем твердых бытовых отходов, в т.ч.:				
	Объем твердых бытовых	т/год	904,75	3 214,771	3 991,66

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Первая очередь	Расчетный срок
	ОТХОДОВ				
	Объем твердых бытовых отходов	м3/год	1576,8	5 689,0816	7 590,6756
	Необходимое кол-во контейнеров	контейнер	17	43	57

Примечание: 1) без учета дополнительных

Приложение № 2  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 07.08.2018 № 381





Приложение № 4  
к постановлению Главы  
Сысертского городского округа  
от 07.08.2018 № 381



