



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от %REG\_DATE% № %REG\_NUM%  
г. Сысерть

### **О назначении публичных слушаний по проекту генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Октябрьский, внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, 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 Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 № 1386, 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, на основании муниципального контракта № 48 от 09.10.2017 на разработку проекта Генерального плана поселка Октябрьский,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Октябрьский, внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект), согласно приложениям №№1-2.

2. Провести публичные слушания по Проекту 15 января 2019 года в 17 часов 15 минут по адресу: поселок Октябрьский Сысертского района Свердловской области, улица Чапаева, 2А, муниципальное бюджетное учреждение культуры «Октябрьский сельский дом культуры» имени П.Г. Зуева», зрительный зал.

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 30 минут 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 14 января 2019 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:

- Задков А. М. - глава Октябрьской сельской администрации;

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

- Карамышев А.Г. - председатель 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 по Проекту:

- в здании Октябрьской сельской администрации, по адресу: поселок Октябрьский Сысертского района Свердловской области, улица Кипучий Ключ, 1;

- в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35;

3) обеспечить прием предложений и замечаний в письменном виде по Проекту в срок до 16-00 14 января 2019 года;

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. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Сысертского  
городского округа

%SIGN\_STAMP%

Д.А. Нисковских

Приложение №1  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР **ЛИДЕР-С**  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



Н/С  
Инв.№

Заказчик: Администрация Сысертского городского округа  
Свердловской области

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ  
НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛОК  
ОКТЯБРЬСКИЙ**

**Книга 1<sup>7</sup>. Положения о территориальном планировании  
п. Октябрьский**

(Муниципальный контракт № 48 от 09.10.2017)

## ВВЕДЕНИЕ

Проект «Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Октябрьский» (далее – Проект) разработан коллективом ООО «Инженерный центр ЛИДЕР-С» на основании муниципального контракта (Муниципальный контракт №48 от 09.10.2017). Проект разработан в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации. Проект включает в себя, в том числе:

- проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа;
- проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.

Основанием для разработки Проекта является:

- Распоряжение Администрации Сысертского городского округа от 03.08.2017 № 100-р «О проведении открытого конкурса на выполнение работ по разработке проекта Генерального плана поселка Октябрьский».

- 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.

Целями разработки градостроительной документации являются:

- обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования;

- определение перспективного назначения территории населенного пункта исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов;

- создание условий для повышения конкурентоспособности экономики поселка, 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.

Задачами разработки градостроительной документации являются:

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 населенного пункта.

3. Определение приоритетных направлений социально-экономического развития населенного пункта поселок Октябрьский. Прогноз численности населения с учетом изменения структуры его занятости, специфики демографической ситуации и миграционной подвижности населения.

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

- повышение эффективности использования территории населенного пункта и повышение ее 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. Разработка предложений по реорганизации и упорядочению промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социально-экономических условий развития округа.
  6. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием поселка.
  7. Формирование архитектурно-планировочной структуры населенного пункта, адаптированной к его конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающей образно-эстетическую индивидуальность и комфортность проживания.
  8. Определение приоритетных зон жилищного строительства и реконструкции жилищного фонда.
  9. Расчет перспективного баланса территории с учетом прогнозируемого спроса на территориальный ресурс.
  10. Размещение в населенном пункте объектов общественно-деловой функции в общем контексте.
  11. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и средозащитного каркаса территории населенного пункта.
  12. Разработка предложений по защите территории населенного пункта от неблагоприятных природных и техногенных воздействий.
  13. Разработка предложений по охране окружающей среды от антропогенного и техногенного загрязнения. Оценка прогнозируемого состояния окружающей среды.
  14. Выявление потенциала инвестиционных ресурсов для реализации проектных предложений генерального плана.
  15. Определение территорий и объектов первой очереди строительства.
  16. Разработка предложений по установлению границ населенного пункта.

При разработке генерального плана учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ (с изменениями и дополнениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный Закон от 25.10.2001 года № 136-ФЗ);
- Водный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 3 июня 2006 года N 74-ФЗ);
- Лесной кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 4 декабря 2006 года N 200-ФЗ);
- Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и 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 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии»;
- Федеральный закон от 14.03.2005 № 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»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Закон Свердловской области № 107-ОЗ от 14.11.2016 «О внесении изменений в закон Свердловской области «О границах муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области»»;
- Перечень объектов местности и элементов содержания топографических карт и планов, запрещённых для открытого опубликования; приказ: Роскартографии от 14.12.200 года № 181-пр;
- Перечень сведений, подлежащих засекречиванию, Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации. | Часть 3; приказ Минэкономразвития России от 17.03.2008 года №01;
- Перечень сведений по геодезии, топографии, картографии, аэросъёмке и их носителей, отнесённых к служебной информации ограниченного распространения с пометкой «Для служебного пользования»; приказ Роскартографии от 19.12.1996 года №146-ДСП;
- 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 42.13330.2011. 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;

- Приказ Минэкономразвития России от 07.12.2016 №793 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения»;

- Устав Сысертского городского округа.

Исходные данные, используемые в проекте:

- Генеральный план развития городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», утвержденный Решением Екатеринбургской городской Думы от 06.07.2004 г. № 60/1, в редакции Решения Екатеринбургской городской Думы от 24.11.2015 № 52/42;

- Материалы Генерального плана Сысертского городского округа;

- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, внесения в них изменений;

- Стереотопографические материалы М 1:2000, М 1:25 000 (в формате .PDF).

- Кадастровый план территории

- Материалы экономических и иных программ.

Генеральный план муниципального образования Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Октябрьский разработан на следующие проектные периоды:

Исходный год – 2017 г.;

расчетный срок- 2035 г.

## **I. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА И СТРУКТУРНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ**

В соответствии с Генеральным планом Сысертского городского округа, поселок Октябрьский относится к Северной макроэкономической зоне, в которой предусматривается развитие промышленного производства, логистики, жилищного строительства.

Поселок находится в относительной близости от г. Екатеринбург (19 км к юго-востоку) и центра городского округа города Сысерть (15 км к северо-западу).

Поселок также имеет удобную транспортную доступность- вдоль восточной границы проходит автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-5 «Урал» (Челябинский тракт).

Выгодное расположение поселка создает благоприятные предпосылки для развития населенного пункта, создает благоприятные условия для развития востребованных инвестиционных площадок (жилье, производство).

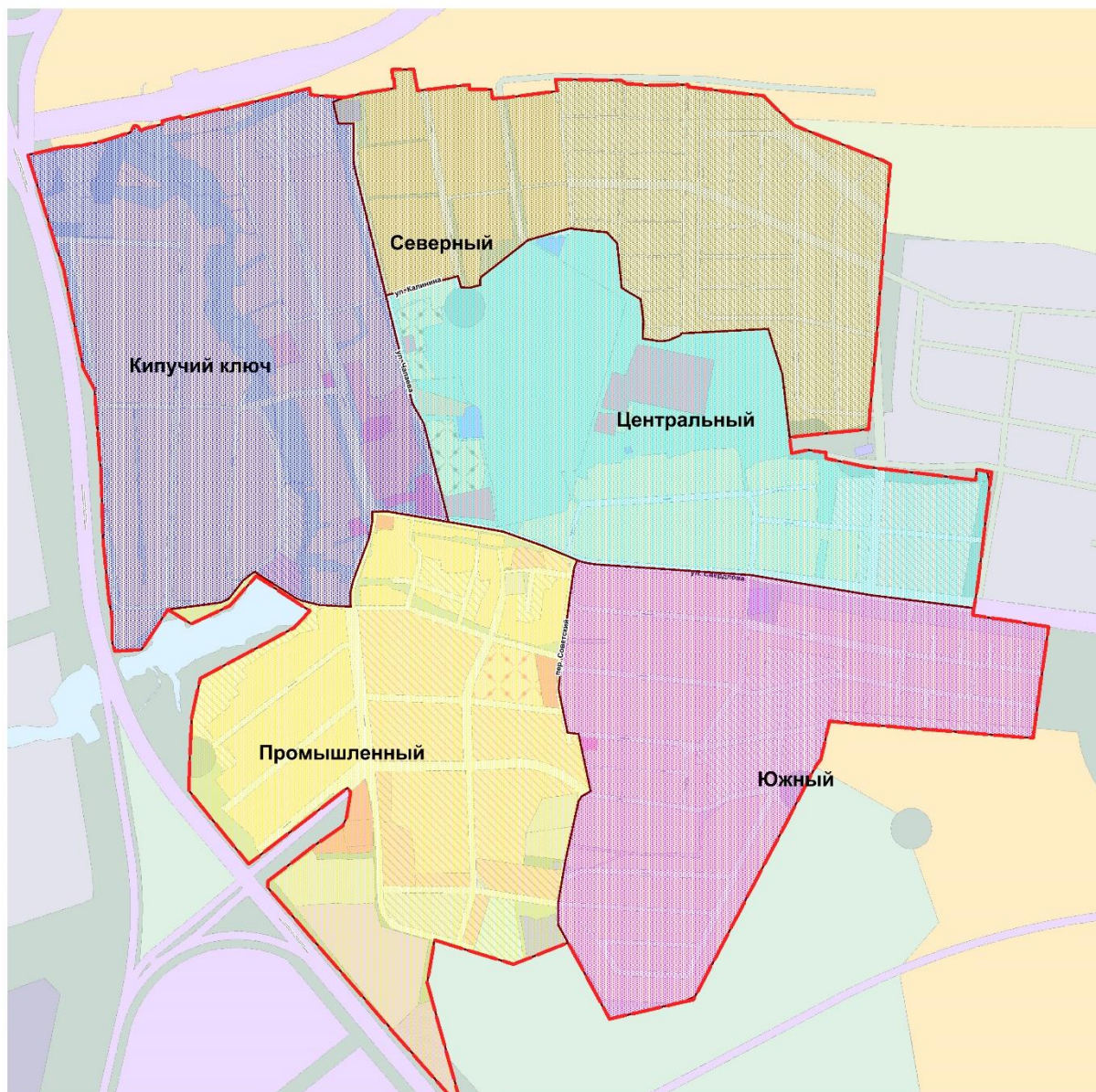
В настоящее время площадь поселка Октябрьский, составляет ориентировочно 355 га.

В проекте принято условное деление поселка Октябрьский на микрорайоны. Границы микрорайонов назначены по улицам поселка и делят территорию на обособленные жилые и производственные образования. Схема деления территории поселка представлена на рисунке 1.



Схема условного деления территории поселка Октябрьский на микрорайоны

Номер	Наименование	Площадь, га	Примечание
1	Кипучий ключ	91,258	
2	Промышленный	82,8547	
3	Южный	72,3565	
4	Северный	68,0376	
5	Центральный	74,6504	



## II. ПРОЕКТНЫЙ БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ

### 1. ПРОГНОЗ ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ

В целом, поселок Октябрьский является крупным сельским населенным пунктом и является перспективным в отношении развития территории.

Приведённые показатели позволяют сделать следующие прогнозы по изменению населения п. Октябрьский на период до 2035 года. Степень «оптимистичности» или «пессимистичности» прогноза зависит от применяемых методов экстраполяции имеющихся показателей численности.

Для поселка Октябрьский принимаются оптимистичные показатели изменения численности населения, которая представлена в таблице 1.

Таблица 1

Прогноз численности населения на 2035 год

Название населенного пункта	Существующее население на 01.01.2017	Прогноз изменения численности населения к 2035 году
п. Октябрьский	3186	5284

Согласно произведенным расчетам к 2035 году население п. Октябрьский увеличится на 2098 человек (65,9%) по отношению к существующему населению.

### 2. ПЛАНИРУЕМОЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ

Территория в проектируемых границах имеет площадь 338 га.

Численность населения на расчетный срок составляет 5284 человека.

Проектный баланс территорий в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 2.

Таблица 2

Проектный баланс территории

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории	м <sup>2</sup> на 1 человека
1	2	3	4
<b>1. Общая площадь земель в границе поселка</b>	<b>338</b>	<b>100</b>	<b>640</b>
в том числе:			
<b>1.1. Жилые зоны</b>	<b>227,3</b>	<b>67,2</b>	<b>430</b>
из них:			
<i>Зона размещения усадебной жилой застройки</i>			
- существующая сохраняемая расширяемая	161,2	47,7	-
- расчетный срок	28,0	8,3	-
<i>Зона размещения секционной жилой застройки</i>			
- существующая расширяемая	5,1	1,5	-
- расчетный срок	26,3	7,8	-
<i>Территории дошкольных и общеобразовательных учреждений</i>			
- существующая расширяемая	3,4	1,0	-
- расчетный срок	3,3	0,9	-
<b>1.2. Общественно-деловые зоны</b>	<b>16,0</b>	<b>4,7</b>	<b>30</b>
из них:			
<i>Общественно-деловая зона (О)</i>			
- существующая расширяемая	8,1	2,4	-
- расчетный срок	7,9	2,3	-

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории	м <sup>2</sup> на 1 человека
1	2	3	4
<b>1.3. Рекреационные зоны</b>	<b>24,0</b>	<b>7,1</b>	<b>45</b>
из них:			
<i>Зона размещения древесно-кустарниковой растительности</i>			
- расчетный срок	23,5	7,0	-
<i>Водные объекты</i>			
- существующая сохраняемая	0,5	0,1	-
<b>1.4. Зоны специального назначения:</b>	<b>2,4</b>	<b>0,7</b>	<b>5</b>
из них:			
<i>Санитарно-защитное озеленение</i>			
- расчетный срок	2,4	0,7	-
<b>1.5. Производственные и коммунально-складские зоны</b>	<b>8,7</b>	<b>2,6</b>	<b>16</b>
<i>Зона производственного использования (П)</i>			
- существующая сохраняемая	5,0	1,5	-
- расчетный срок	3,7	1,1	-
<b>1.6. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b>	<b>10,9</b>	<b>3,2</b>	<b>6</b>
из них:			
<i>Зона инженерной инфраструктуры (И-Т)</i>			
- существующая расширяемая	2,1	0,6	-
- расчетный срок	1,9	0,6	-
<i>Зона транспортной инфраструктуры (И-Т)</i>			
- существующая расширяемая	5,2	1,5	-
- расчетный срок	1,7	0,5	-
<b>1.7. Прочие зоны</b>	<b>48,7</b>	<b>14,6</b>	<b>92</b>
из них:			
<i>Территории заняты улицами и проездами</i>			
- расчетный срок	48,7	14,6	-

В целях обеспечения устойчивого развития территорий и возможности развития малого и среднего предпринимательства в границах посёлка на расчётный срок предусматривается формирование следующих основных функциональных зон:

- жилых зон;
- общественно-деловых зон;
- рекреационных зон;
- зон специального назначения;
- производственных и коммунально-складских зон;
- зон инженерной инфраструктуры
- зон транспортной инфраструктуры.

### **3. РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ**

#### ***3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки***

Проектом предусматривается сохранить существующую жилую застройку населенного пункта и разместить территории под новое индивидуальное жилищное строительство, а также под малоэтажную (трехэтажную) многоквартирную секционную жилую застройку.

Настоящим проектом предусматривается выделение значительных жилых массивов в северо-восточной, восточной и южной частях территории населенного пункта.

Территория населенного пункта условно была разделена на шесть жилых районов:

- район «Кипучий Ключ»;
- район «Покровский»;
- район «Спортивный»;
- район «Центральный»;
- район «Фабричный»;
- район «Аграрный».

В северной части жилого района «Спортивный» предусматривается размещение территории под строительство индивидуальной жилой застройки.

На территории района «Фабричный» проектом предлагается за счет выноса производственных предприятий разместить крупную территорию под строительство секционных трехэтажных жилых домов. В районе также предусматривается размещение всех необходимых объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Крупный жилой массив индивидуального жилого строительства разместится в юго-восточной части района «Центральный».

В иных районах территории под проектируемую жилую застройку были выделены за счет рационального развития ранее застроенных территорий, то есть внутри существующих жилых массивов.

Планировочная организация участков соответствует сложившейся структуре деревни при учете имеющихся планировочных ограничений.

В населенном пункте необходимо проведение обязательных мероприятий по улучшению жилищных условий населения, в том числе капитальный ремонт зданий.

#### ***Жилищное строительство***

На расчетный срок реализации генерального плана количество жителей п. Октябрьский составит 5284 человека. Общий прирост населения составит 2098 человек.

Исходя из прироста численности населения п. Октябрьский за период с 2017 по 2035 годы и проектного показателя обеспеченности жилым фондом на 1 жителя, жилой фонд п. Октябрьский на расчетный срок (к 2035 году) составит 156289,4 кв. м., в том числе существующий сохраняемый фонд – 63340,4 кв.м., проектируемый жилой фонд – 92949,0 кв. м.

Структура нового строительства в п. Октябрьский на период с 2017 по 2035 гг определена индивидуальной и малоэтажной (трехэтажной) многоквартирной жилой застройкой в размере 29850,0 кв. м – индивидуальная жилая застройка (32,1 %), 63099,0 кв. м. – многоквартирная трехэтажная жилая застройка (67,9%).

На расчетный срок реализации генерального плана проектом предлагается разместить территорию под индивидуальную жилую застройку в п. Октябрьский площадью 49,74 га, под многоквартирную жилую застройку – 26,30 га.

Перечень инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства приведен в Приложении 1.1.

### **3.2. Планируемое размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения**

Расчет потребности в учреждениях обслуживания выполнен с учетом Нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 на население, прогнозируемое для населённых пунктов на расчётный срок реализации генерального плана – 2035 год.

В проекте предложен к размещению социально-гарантированный минимум учреждений обслуживания. Расчет произведен на постоянное проектное население п. Октябрьский в размере 5284 человека.

В п. Октябрьский предлагается размещение следующих объектов социального и коммунально-бытового назначения:

- дошкольное образовательное учреждение на 50 мест (Улица 1 – Улица 4 – Улица 7);
- общеобразовательное учреждение на 250 мест (Улица 1 – Улица 4 – Улица 7);
- учреждение дополнительного образования детей (отделение школы искусств) на 100 мест (ул. Кипучий Ключ, 1);
- межшкольный учебно-производственный комбинат на 50 учащихся на территории существующей школы (ул. Чапаева, 2Б);
- учреждение культуры клубного типа с зрительным залом на 400 мест (ул. Заречная – Улица 1);
- 4 объекта торговли суммарной торговой площадью 710,0 кв.м. (Улица 1, Улица 6, ул. Ясная, ул. Ясная – Улица 11);
- объект общественного питания на 50 посадочных мест (ул. Ясная – Улица 11);
- спортивный зал в составе спортивного комплекса площадью 800 кв. площади пола (ул. Ясная);
- лыжная база на 30 человек (ул. Ясная);
- отделение банка на 2 операционных окна (Улица 1);
- 3 объекта бытового обслуживания на 17 рабочих мест (Улица 8, Улица 8 – ул. Ясная, Улица 6).

Также проектом предусматривается реконструкция существующего здания школы искусств, расположенного по адресу ул. Маяковского, 9.

Размещение объектов социального обслуживания населения и больничных учреждений экономически нецелесообразно в связи с малым количеством необходимых мест на перспективное население п. Октябрьский.

Перечень инвестиционных объектов и объектов местного значения для размещения в общественно-деловой зоне приведен в Приложениях 1.2, 1.3.

### ***Трудовые ресурсы***

Проектом предусматривается обеспечение проектного населения местами приложения труда в границах проектирования, а также в непосредственной близости на перспективных территориях коммунально-производственного и торгово-логистического назначения.

Согласно НГПСО 1-2009.66, для жителей сельских населенных пунктов затраты времени на трудовые передвижения от мест жительства до мест работы (пешеходные или с использованием транспорта), как правило, не должны превышать 30 мин. В соответствии с нормативами, местами приложения труда могут являться: объекты социального и культурно-бытового обслуживания, размещенные на территории проектирования, производственные и коммунально-складские площадки в границах проектирования, а также предприятия и объекты, расположенные в 30 минутной доступности (примерный радиус доступности – 40 км, при средней скорости 80 км/час).

Прирост населения п. п. Октябрьский составит 2703 человек. Учитывая, что в п. Октябрьский трудоспособное население составляет 52% от численности населения

поселка, необходимо 1200 резервных рабочих мест. По расчетам перспективное население п. Октябрьский будет обеспечено местами приложения труда в границах поселка на 47%.

Проектом Генерального плана Сысертского городского округа на расстоянии 190 метров в западном и юго-западном направлении от границ п. Октябрьский предлагается размещение крупных территорий под производственные объекты/ предприятия малого бизнеса/коммунально-складские объекты. Площадь таких территорий ориентировочно составляет 250 га. По расчетам количество работников на такой территории составит 9,2 тыс. Таким образом, 53% трудоспособного населения предлагается обеспечить местами приложения труда на предприятиях в перспективной зоне либо в г. Екатеринбурге, расстояние до которого составляет 35 километров.

### ***3.3. Планируемое размещение объектов промышленного производства и коммунально-складского назначения***

В соответствии с основной идеей концепции развития поселка как жилого образования, проектом предлагается максимальный вынос существующих площадок. Оказывающих негативное влияние на экологическое состояние территории за границы населенного пункта на территории зарезервированные для развития производства и сельскохозяйственной деятельности в соответствии с Генеральным планом Сысертского городского округа.

В южной части, в отдалении от жилых территорий предусмотрено резервирование небольшого участка для размещения производства не выше 5 класса вредности.

Перечень инвестиционных площадок для развития производственной, коммунально-складской и логистической зон приведен в Приложении 1.1.

### ***3.4. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры***

Раздел «Инженерная инфраструктура» выполнен в соответствии с ранее выполненным и утвержденным проектом Генерального плана Сысертского городского округа.

предложения эксплуатирующих организаций:

- МУП ЖКХ «Западное» (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение);
- Центральные электрические сети филиала ОАО «МРСК Урала» «Свердловэнерго»;
- АО «Газэкс».

В данном разделе проекта произведен анализ состояния существующих инженерных сетей и сооружений, произведены расчеты энергопотребления на полный объем жилищного строительства, а также учреждений и предприятий общественного назначения. В соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66, проектом на перспективу предусматривается обеспечение населения всеми видами инженерного благоустройства.

Существующие и проектируемые объекты и сети инженерной инфраструктуры представлены на схемах:

- Карта 6<sup>2</sup>. Комплексная оценка инженерной инфраструктуры территории населенного пункта М 1:10000;
- Карта 8.1<sup>2</sup>. Предложения по комплексному развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта. Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение М 1:10000;
- Карта 8.2<sup>2</sup>. Предложения по комплексному развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта. Газоснабжение, электроснабжение, связь М 1:10000.

#### **Водоснабжение**

В разделе «Водоснабжение» рассмотрены технические решения реконструкции и нового строительства сетей и сооружений водоснабжения для обеспечения стабильного водоснабжения всех потребителей поселка Октябрьский.



### *Водопотребление на проектный срок*

Проектом предусматривается 100% обеспечение населения централизованной системой водоснабжения с вводом сети в здание. Удельное хозяйственно-питьевое водопотребление на одного жителя составит 190л/сут. (согласно НГПСО 1-2009.66, гл.45, табл.1). Количество воды на нужды промышленности, обеспечивающей население продуктами, и неучтенные расходы приняты в размере 15% (согласно НГПСО 1-2009.66 и материалам Генерального плана Сысертского городского округа). Удельное водопотребление включает расходы воды на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды в зданиях и помещениях общественного назначения. Удельное среднесуточное потребление воды на поливку за поливной сезон в расчете на одного жителя принят 50л/сут.

Объем водопотребления поселка Большой Исток на весь расчетный период составит 1468,9 м<sup>3</sup>/сут.

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», по планируемому количеству населения, выполнен расчет расхода воды на наружное и внутреннее пожаротушение.

Расчетное количество одновременных пожаров принято 1 (население более 5тыс.человек, но не более 10тыс.чел.)

Расход воды на пожаротушение:

-наружное пожаротушение – 10л/с;

-внутреннее пожаротушение – 5л/с.

Общий расход на наружное и внутреннее пожаротушение в течение 3х часов составит – 162 м<sup>3</sup>.

Объем неприкосновенного запаса воды составит 1414,5 м<sup>3</sup>.

Объем воды для регулирования неравномерности водопотребления составит 141,4 м<sup>3</sup>.

Объем резервуаров составит 1555,9м<sup>3</sup>. Проектом предусмотрена установка резервуаров на территории трех скважин объемом 520м<sup>3</sup> каждый.

### *Источники водоснабжения*

Согласно анализу сложившейся системы водоснабжения поселка Октябрьский, общий дебит существующих скважин составляет 2271,4 м<sup>3</sup>/сут, что в полной мере покрывает потребности существующего и перспективного населения в воде хозяйственно-питьевого качества. Качество воды из скважин соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем водоснабжения. Контроль качества».

### *Система водоснабжения*

Проектом предусматривается создание единой системы водоснабжения путем «закольцовки» водопроводной сети. Основные водопроводы приняты d100-200 мм.

Пожаротушение в жилой застройке поселка проектируется из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для целей пожаротушения на водоводах располагаются пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно Федеральному закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на следующих стадиях проектирования. Расчет объема воды на нужды пожаротушения см. в разделе «Водоснабжение. Водопотребление на проектный срок».

### *Водоснабжение промышленных предприятий*

Для хозяйственно-бытовых нужд промышленных предприятий предлагается использовать воду из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения поселка, как и в настоящее время. Для технических нужд – от собственных водозаборов. Пожаротушение на промышленных предприятиях предусматривается из системы технического

водоснабжения, собственных резервуаров, частично из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения поселка.

Проектирование системы питьевого водоснабжения необходимо осуществлять с учетом энергосберегающих технологий:

- использование на полив технической воды;
- сокращение потерь при водоподготовке путем строительства сооружений очистки и повторного использования промывных вод;
- ограничение водопотребления предприятий и исключение необоснованного потребления воды питьевого качества на производственные нужды.

*Мероприятия по развитию системы водоснабжения поселка Октябрьский:*

- создание единой системы централизованного водоснабжения, «закольцовка» водопроводной сети с целью повышения надежности работы системы водоснабжения и работы системы пожарной безопасности;
- установка трех резервуаров для хранения запаса воды;
- реконструкция существующих водопроводов, строительство новых водопроводов;
- установка пожарных гидрантов на водопроводной сети.

### **Водоотведение**

В разделе «Водоотведение» рассмотрены технические решения реконструкции и нового строительства сетей и сооружений водоотведения.

Проектом предусматривается 100% обеспечение централизованной системой водоотведения существующей и проектной секционной застройки поселка Октябрьский. В связи с недостаточной шириной красных линий, сложным рельефом территории, отведение хозяйственно-бытовых стоков с территорий индивидуальной застройки, в основном, предусматривается децентрализованно.

*Водоотведение на проектный срок*

Среднесуточные объемы канализации бытовых сточных вод принимаются равными удельному среднесуточному водопотреблению на территории жилой застройки без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений.

Объем хозяйственно-бытовых стоков от поселка Большой Исток на весь расчетный период составит 1204,7 м<sup>3</sup>/сут.

*Система водоотведения*

На территории поселка Октябрьский планируется размещение очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации закрытого типа. Мощность очистных сооружений составит до 1000м<sup>3</sup>. Очистные сооружения планируется разместить в северной части поселка. Сброс стоков после полной биологической и механической очистки будет осуществляться в р.Кипучий Ключ.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков с территории секционной и частично индивидуальной застройки поселка Октябрьский планируется по системе самотечных и напорных коллекторов. В границах поселка предусматривается размещение 3х канализационных насосных станций (КНС).

Стоки от проектируемых КНС будут собираться в главную КНСС (ул. Бажова), и затем отводиться на проектируемые очистные сооружения.

Хозяйственно-бытовые стоки промышленных предприятий, а также часть очищенных на локальных очистных сооружениях промстоков, сбрасываются в систему хозяйственно-бытовой канализации поселка.

*Мероприятия по развитию системы водоотведения Октябрьский:*

- строительство очистных сооружений закрытого типа мощностью до 1000м<sup>3</sup>;
- строительство самотечных и напорных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации для существующей застройки и проектной застройки;
- строительство 3х канализационных насосных станций.



### **Теплоснабжение**

#### *Теплопотребление на расчетный срок*

Расходы тепла на отопление, горячее водоснабжение жилищно-коммунального сектора и общественных зданий определены расчетным путем по укрупненным показателям, согласно принятым НГПСО 1-2009.66, исходя из климатических характеристик и данных по жилому фонду и численности населения.

Объем теплопотребления поселка Большой Исток на весь расчетный период составит 10,4МВт (8,6Гкал).

Централизованное теплоснабжение существующей и проектной многоквартирной застройки предусматривается от существующей газовой котельной (24Гкал/час), расположенной в восточной части поселка Октябрьский. От существующей котельной необходимо построить теплопроводы до территории проектируемой многоквартирной застройки. На территории многоквартирной застройки необходимо разместить центральные тепловые пункты, для поддержания нормируемых температурных режимов подачи тепла.

Наряду с развитием и строительством новых централизованных источников теплоснабжения необходимо развивать современные системы автономного и индивидуального отопления. На территории поселка Октябрьский большой процент индивидуальной жилой застройки, теплоснабжение которой на перспективу предусматривается от индивидуальных газовых водонагревателей и отопительных установок.

В зданиях социально-, культурно-, бытового назначения в районах индивидуальной жилой застройки предполагаются автономные источники теплоснабжения.

### **Газоснабжение**

Использование газа предусматривается на:

- приготовление пищи;
- отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий (газовые котельные, индивидуальные источники теплоснабжения – газовые котлы);
- отопление и нужды производственных объектов.

Проектом предлагается оборудование застройки (как существующей, так и проектной) газовыми плитами, водонагревателями, а также отопительными установками, работающими на газу.

#### *Расчетные расходы газа*

Годовые расходы газа на коммунально-бытовые нужды населения определены, исходя из численности населения и укрупненного показателя потребления газа, согласно НГПСО 1-2009.66 (гл.47).

Расчетные показатели часового расхода газа на коммунально-бытовые нужды приняты на основании годового расхода газа и числа использования газа на коммунально-бытовые нужды.

Расчетные показатели часового расхода газа на отопление, ГВС, вентиляцию жилых домов и объектов социального и коммунально-бытового назначения приняты исходя из потребности газа для выработки 1Гкал/час.

Расчетные показатели годового расхода газа на нужды предприятий торговли, бытового обслуживания непромышленного характера и других приняты дополнительно в объеме до 5 % общего расхода газа на теплоснабжение жилищного фонда.

Годовое число часов использования газа на отопление принято 2661.

Годовое число часов использования газа на коммунально-бытовые нужды принято 2250.

Объем газопотребления поселка Октябрьский на весь расчетный период составит 1903,5 м<sup>3</sup>/час (4824,9 тыс. м<sup>3</sup>/год).

### *Схема газоснабжения*

Согласно проектным мероприятиям проекта Генерального плана Сысертского городского округа предусматривается вынос ГРС совхоза Бородулинский за территорию поселка Октябрьский.

Газоснабжение поселка Октябрьский предусматривается по двухступенчатой схеме:

-газопроводы высокого давления Ру 0,6 МПа от перенесенной ГРС совхоза Бородулинский;

-газопроводы низкого давления Ру 0,003 МПа.

По газопроводам высокого давления 0,6МПа газ подается на газораспределительные пункты шкафного типа (ШРП), а также газовую котельную. ШРП предназначены для снижения давления газа и подачи его в сеть низкого давления. По газопроводам низкого давления газ подается к жилым домам и автономным котельным малой мощности. Проектом предлагается дальнейшее развитие системы газоснабжения поселка с прокладкой новых газопроводов и строительством новых ШРП.

#### *Мероприятия в области газоснабжения:*

- перенос ГРС совхоза Бородулинский за границы поселка Октябрьский;
- дальнейшая газификация населенного пункта с подачей газа на коммунально-бытовые нужды населения, на теплоснабжение застройки, на предприятия;
- газификация объектов социальной и жилищно-коммунальной сферы путем строительства газовых котельных, установки индивидуальных источников теплоснабжения.

### *Электроснабжение*

Проектируемые электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора с учетом объектов коммунально-бытового обслуживания определялись в соответствии с НГПСО (гл.48).

Электропотребление жилой застройки с учетом общественных зданий определено по удельной расчетной на грузке.

Неучтенные расходы (в том числе, потери в сетях) приняты в количестве 10% суммарных электрических нагрузок.

Объем электропотребления поселка Октябрьский на весь расчетный период составит 3,4МВт.

#### *Развитие электрических сетей*

Источником электроснабжения поселка Октябрьский принята существующая ПС «Патруши» 110/10 кВ. Необходимость реконструкции электроподстанций должна быть определена на следующей стадии проектирования.

Проектом сохраняется существующая схема электроснабжения поселка. Электроснабжение проектируемых районов жилой застройки поселка Октябрьский предусматривается от поселковой системы. Проектом предлагается дальнейшее развитие системы электроснабжения поселка с прокладкой новых линий электропередачи и строительством новых ТП.

Выполнение работ по выносу (переустройству) линий электропередачи возможно только в рамках заключения договора компенсации между филиалом ОАО «МРСК Урала» - «Свердловэнерго» и администрацией Сысертского городского округа.

#### *Мероприятия для развития систем электроснабжения:*

- дальнейшая электрофикация населенного пункта, путем строительства новых ТП, линий электропередачи 10кВ до ТП, а также строительством линий электропередачи 0,4кВ.

### **Связь и коммуникации**

Телефонизация поселка предлагается как от существующей АТС, имеющей резерв номерного фонда, так и от проектируемой АТС, размещаемой в границах квартала секционной застройки. Проектируемая АТС присоединяется к городским линиям связи с помощью прокладки оптико-волоконных линий к узлам оптического доступа (УД). Местоположение АТС и УД уточняется на следующих стадиях проектирования.

В соответствии с принятой 100% телефонизацией (обеспеченность каждой семьи телефоном) с учетом обеспечения общественных объектов количество телефонных аппаратов по поселку на расчетный срок составит 1831 номер.

В проекте определена нагрузка проектируемой радиотрансляционной сети, которая образуется из радиоточек индивидуального и коллективного пользования, а также уличных громкоговорителей. Согласно укрупненным показателям количество радиоточек в городе на расчетный срок составит 6452. Радиофикация поселка предусматривается от проектируемой опорно-усилительной станции (ОУС) совместно с проектируемой АТС.

Также в границах расчетного периода проектом предлагается:

- развитие систем сотовой связи, улучшения качества покрытия территории сотовой связью, расширение спектра услуг действующих операторов связи;
- развитие системы цифрового вещания;
- расширения охвата населения услугами Интернета и IP-телефонии;
- развитие оптико-волоконных сетей связи.

### ***3.5. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры***

Проектные предложения генерального плана направлены на сохранение и развитие существующей транспортной структуры.

#### ***Внешний транспорт. Автомобильный транспорт***

Предлагаемая схема организации движения автомобильного транспорта подразумевает использование существующих транспортных коридоров автомобильных дорог общего пользования регионального значения. Согласно предложениям генерального плана Сысертского городского округа строительство новых автомобильных дорог общего пользования регионального значения в границах п. Октябрьский не планируется.

#### ***Улично-дорожная сеть***

Наибольшая часть проектных решений по реорганизации и формированию транспортной структуры касается развития улично-дорожной сети рассматриваемого населенного пункта. Основные задачи, решаемые в проекте генерального плана:

- повышение связности существующих и проектируемых районов жилой зоны за счёт реконструкции существующих улиц и дорог, строительства новых;
- дифференциация (разделение) транспортных потоков с выделением грузового автотранспорта от пассажирского;
- реконструкция и приведение улиц и дорог к параметрам соответственно категориям улично-дорожной сети сельских населенных пунктов.

Улично-дорожная сеть п. Октябрьский проектируется с учётом сложившейся сетки улиц. Предлагаемые категории улиц и дорог назначены с учётом обеспечения оптимальных связей жилой застройки с объектами общественного центра и промышленно-коммунальными зонами.

Автомобильная дорога общего пользования регионального значения подъезд к п. Октябрьский от км 7+966 а/д «г. Арамилы – д. Андреевка» является также основной улицей сельского поселения и в границах поселка представлена улицей Свердлова. Остальные основные улицы п. Октябрьский – Маяковского, Бажова, Чапаева, Дружбы, Хасаншиных, Мира, Ясная, пер. Советский и две улицы без названий.

Генеральным планом предложено продление основных улиц ул. Дружбы и ул. Хасаншиных в восточном направлении, местных улиц пер. Садовый, ул. Молодежная и

ул. Северная в восточном направлении. Также предложено нескольких новых основных и местных улиц.

### ***3.6. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории***

#### **3.6.1. Дождевая канализация**

С целью отвода поверхностных стоков с территории жилой застройки требуется организация уклонов улично-дорожной сети от 4‰ до 66‰. Поверхностный водоотвод с территории поселка предлагается осуществлять посредством создания самотечной системы дождевой канализации открытого типа.

Поверхностный водоотвод с территории поселка предлагается осуществлять посредством создания самотечной системы дождевой канализации открытого и закрытого типа.

В состав элементов, используемых в проектировании системы по отводу дождевых стоков, входят:

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам);
2. Открытые канавы проектируемые (4,2 км);

#### **3.6.2. Инженерное благоустройство территории**

В соответствии с планировочными решениями, принятыми генеральным планом, предусмотрено благоустройство береговых полос рек в границах поселка.

##### *Благоустройство береговых полосы*

Вдоль берегов водных объектов имеются исторически сложившиеся жилые участки, расположенные в береговой полосе, что противоречит требованиям Водного кодекса Российской Федерации. Для соблюдения нормативных требований целесообразно провести работу по установке береговой полосы и исключению жилых территорий. Территории береговых полос, занятые огородами и приусадебными участками, должны подлежать расчистке и восстановлению, а хозяйственные постройки снесу.

После проведения вышеизложенных мероприятий берега водных объектов должны быть благоустроены.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию зоны рекреации;
- устройство пешеходных дорожек вдоль береговой линии;
- благоустройство и озеленение берегов.

Развитие природно-рекреационных зон на данных территориях предполагает максимальное сохранение уже имеющихся зеленых насаждений.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам необходимо предусмотреть понижающие площадки в местах пересечения тротуаров с проезжей частью. Высота бортовых камней тротуара должна быть не менее 2,5 см и не превышать 4 см (рисунок 2 – «Типовая конструкция понижающей площадки»). Минимальная ширина пониженного бордюра, исходя из габаритов кресла-коляски, должна быть не менее 900 мм.

#### 4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО И РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с утвержденными документами территориального планирования РФ и документами территориального планирования Свердловской области, в проектируемых границах поселка Октябрьский не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

#### 5. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ИЗМЕНЕНИЮ ГРАНИЦЫ ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ

В настоящее время в отношении границы поселка Октябрьский были проведены работы по ее установлению. Площадь земель, входящих в черту поселка в настоящее время составляет 355 га. Существующая граница поселка определена согласно данным государственного кадастра недвижимости.

Развитие поселка с западной, северной и южной сторон ограничено прилегающими линейными объектами (автодорогой Федерального значения, Федеральной железной дорогой, газопроводом высокого давления). В восточном направлении предлагается развитие за счет земель сельскохозяйственного использования.

Проектом предусмотрено исключение участка с кадастровым номером 66:25:1501004:36 (для размещения лесопарков), площадью 200 270 кв. м (20 га), относящегося к категории земель «Земли лесного фонда» из установленных границ населенного пункта.

Графическая информация о включаемых и исключаемых участках приведена на Карте 3<sup>7</sup> Границы населенного пункта.

Перечень включаемых земельных участков, а также информация о существующей категории земель, видах использования и площади, включаемой в границу, сведена в таблицу 4.

Таблица 4

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы поселка Октябрьский

Кадастровый номер участка	Существующая категория земель и вид использования	Площадь включаемых участков, кв м	Информация о планируемом использовании включаемых земель
1	2	3	4
<b>1</b>	<b><i>Земли сельскохозяйственного назначения</i></b>	<b>26557</b>	
66:25:1402001:21	для коллективного садоводства	695.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:25	для коллективного садоводства	910.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:26	для коллективного садоводства	1017.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:27	для коллективного садоводства	996.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:28	для коллективного садоводства	1024.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:29	для коллективного садоводства	1099.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:30	для коллективного садоводства	1022.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:31	для коллективного садоводства	747.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:32	для коллективного садоводства	953.00	индивидуальное жилищное строительство

<b>Кадастровый номер участка</b>	<b>Существующая категория земель и вид использования</b>	<b>Площадь включаемых участков, кв м</b>	<b>Информация о планируемом использовании включаемых земель</b>
66:25:1402001:33	для коллективного садоводства	972.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:34	для коллективного садоводства	987.00	индивидуальное жилищное строительство индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:35	для коллективного садоводства	974.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:36	для коллективного садоводства	1108.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402001:37	для коллективного садоводства	877.00	индивидуальное жилищное строительство
66:25:1402002:109	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1101,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:118	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1030,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:117	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1032,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:110	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1011,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:111	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1017,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:112	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	927,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:113	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	927,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:114	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	950,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:115	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	945,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:116	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1124,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:108	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1045,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
66:25:1402002:107	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	2017,00	Расширение участков для индивидуального жилищного строительства
<b>Общая площадь включаемых земель:</b>		<b>3 га</b>	

Таким образом, проектная площадь поселка Октябрьский, с учетом исключаемых и включаемых земель, составит 338 га.

**IV. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ  
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПОСЕЛКА ОКТЯБРЬСКИЙ**

Технико-экономические показатели сведены в таблицу 5.

**Таблица 5**

**Технико-экономические показатели**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Современное состояние 2017 г.</b>	<b>Расчетный срок 2035 г.</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>6</b>
<b>I.</b>				
	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	355	338
		%	100,0	100,0
	в том числе:			
1.	Жилая зона	га	157,1	227,3
		%	44,4	67,2
	в том числе:			
1.1.	Зона размещения усадебной жилой застройки	га	148,9	189,2
		%	42	56,0
1.2.	Зона размещения секционной жилой застройки	га	4,8	31,4
		%	1,4	9,3
1.3.	территория дошкольных и общеобразовательных учреждений	га	3,4	6,7
		%	1	1,9
2.	Общественная зона	га	7,6	16,0
		%	2,1	4,7
3.	Производственные и коммунально-складские зоны	га	32,3	8,7
		%	9,1	2,6
4.	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)	га	7,4	10,9
		%	2,1	3,2
6.	Рекреационные зоны	га	36,7	24,0
		%	10,3	7,1
7.	Зоны сельскохозяйственного использования	га	26,9	-
		%	7,6	-
8.	Зоны специального назначения	га	-	2,4
		%	-	0,7
8.	Прочие территории	га	87,2	48,7
		%	24,7	14,6
<b>II.</b>				
1.	общая численность постоянного населения	чел.	3186	5284
2.	плотность населения		-	-
2.1	плотность населения на территории индивидуальной жилой застройки			12
2.2	плотность населения на территории блокированной жилой застройки	чел/га	20	-
2.3	плотность населения на территории многоквартирной малоэтажно жилой застройки			67
<b>III.</b>				
1.	средняя обеспеченность жилым фондом	м <sup>2</sup> /чел.	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2017 г.	Расчетный срок 2035 г.
1	2	3	4	6
1.1	средняя обеспеченность жилым фондом на территории индивидуальной жилой застройки		20,2	50,0
1.2	средняя обеспеченность жилым фондом населения на территории блокированной жилой застройки			20,2
1.3	средняя обеспеченность жилым фондом на территории многоквартирной малоэтажно жилой застройки			36,9
2.	общий объем жилищного фонда	Собщ. тыс.м <sup>2</sup>	64325,8	145158,2
3.	общий объем нового жилищного строительства	Собщ. тыс.м <sup>2</sup>	-	81817,8
		га	-	54,29
4.	общий объем убыли жилищного фонда	<b>Собщ. м<sup>2</sup></b>	-	985,4
		кол-во домов/квартир	-	2/24
5.	существующий сохраняемый жилищный фонд	S общ. м <sup>2</sup>	-	63340,4
<b>IV.</b>				
1.	объекты дошкольного образования	ед /мест	1/250	2/300
2.	объекты общего образования	ед/учащихся	1/420	2/670
3.	учреждения дополнительного образования детей	ед/мест	2/150	3/250
4.	межшкольные учебно-производственные комбинаты	ед/учащихся	-	1/50
5.	учреждения культуры клубного типа	ед/мест	1/150	2/550
6.	библиотеки	учреждение	1	1
7.	больничные учреждения	ед/койко-мест	-	-
8.	амбулаторно-поликлинические учреждения	ед/посещений в смену	2/400	2/400
9.	фельдшерско-акушерские пункты	объект	-	-
10.	аптеки	объект	-	-
11.	объекты торговли, в том числе:	ед/кв.м торговой площади	12/770,0	16/1480,0
12.	объекты торговли продовольственных товаров		7/420,0	8/530,0
13.	объекты торговли непродовольственных товаров		5/350,0	8/950,0
14.	объекты общественного питания	ед/посад. мест	5/120	6/170
15.	спортивные залы	ед/кв.м. площади пола	5/310,0	6/1110,0
16.	плоскостные спортивные сооружения	ед/кв.м	2/15402,0	2/15402,0
17.	физкультурно-оздоровительные клубы	ед/мест	1/150	1/150
18.	лыжные базы	ед/мест	1/15	1/45
19.	отделения и филиалы сберегательного банка	ед/операционное место	1/2	2/4
20.	отделения связи	объект	1	1
21.	предприятия бытового обслуживания	ед/рабочие места	1/5	4/22
<b>V.</b>				
1.	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	605,3	1468,9



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2017 г.	Расчетный срок 2035 г.
1	2	3	4	6
2.	Водоотведение (объем стоков)	м <sup>3</sup> /сут	605,3	1204,7
3.	Теплопотребление	Гкал	2,2	9,0
4.	Электропотребление	МВт	1,4	3,4
5.	Газопотребление	м <sup>3</sup> /час	683,1	1903,5
6.	Кол-во телефонных номеров	шт	-	6452
<b>VI.</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	20,02	30,86
1.1	основные улицы сельского поселения	км	9,50	14,88
1.2	местные улицы	км	10,52	15,98
2.	Плотность основной улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	2,68	3,79
3.	Плотность улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	5,64	7,85

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.1 ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛОЩАДОК, ПРЕДЛАГАЕМЫХ  
К РАЗМЕЩЕНИЮ В П. ОКТЯБРЬСКИЙ**

**ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ**

№	Наименование	Вид деятельности	Кадастровый номер	Размер СЗЗ	Мероприятия	Значок	Местоположение	Площадь	Размер СЗЗ	Информация о площадках	
										235 домов	21150,0 кв. м
							Перекресток ул. Заречная-Улица 1	0,72 га	450	9	Район Кипучий ключ
							Около северной границы, ул. Маяковского	0,73 га	450	9	
							ул. Береговая, ул. Центральная	1,26га	750	15	
							ул. С. Юлаева	0,4га	250	5	
							Около северной границы, ул. Маяковского	1,72 га	1050	21	Район Поуровский
							Северная часть	14,90 га	8900	178	Спортивный
							пер. Садовый	0,32 га	200	4	
							пер. Садовый	1,7га	4206,6	114	
							ул. Свердлова, недалеко от восточной границы	7,3га	18044,1	489	Аграрный
							Восточная часть	5,24 га	61	61	Центральный
							квартал ул. Маяковского- ул. Свердлова- пер. Советский-Улица 1	1,75 га	21	21	
							квартал ул. Маяковского- ул. Свердлова- пер. Советский- Улица 1	0,2 га	516,6	14	
							Восточная часть, ул. Мира	1,13 га	13	13	Фабричный
							квартал ул. Маяковского- Улица 1- улица 11- Улица 8	17,08га	42250,5	1145	
Номер в экспликации	Название, адрес	Вид деятельности	Кадастровый номер	Размер СЗЗ	Мероприятия		Местоположение	Площадь	Размер СЗЗ		
1	Колбасная фабрика, ул. Мира, 2-6	Предприятие по переработке мяса	66:25:1501006:187 66:25:1501006:193	50	Технологическая модернизация с сохранением СЗЗ до границ санитарной застройки. Разработка проекта расчетной СЗЗ в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 с исключением попадания СЗЗ на территорию жилой застройки.	Значок	Территория производственного назначения, южная часть поселка, квартал улиц Улица 8- Улица 4- ул. Ясная	1,8га	50		
3.	Склад горюче-смазочных материалов, ул. Уральская, 1-Г	Склад горюче-смазочных материалов	66:25:1501006:691	100		Значок	Территория производственного назначения, северо-западная часть поселка.	0,8 га	50		
4.	ООО «ФургонАвто», ул. Уральская, 1-а	Производственная база по ремонту фургонов	66:25:1501006:264 66:25:1501006:265	100		Значок	Территория производственного назначения, северо-западная часть поселка, 66:25:1501002:72	0,9 га	50		
8.	Пилорама, ул. Свердлова, д. 45-А	Производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий	66:25:1501006:790	100	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						
9.	ООО «СПК-Стоун», ул. Молодежная, 1а ст1	Производство по обработке естественного камня	66:25:1501006:7	300	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						
10.	Пилорама, ул. Молодежная, 1а	Производства лесопильное, фанерное	66:25:1501006:60	100	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						
10.	Пилорама, ул. Молодежная, 1а	Производства лесопильное, фанерное	66:25:1501006:60	100	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						
11.	ООО «Бородавское», ул. Свердлова, 45-А	Ферма крупного рогатого скота свыше 1200 голов, производство молочной продукции	66:25:1501006:789 (2)	500	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						
12.	Тепличное хозяйство, в западной части п. Октябрьский	Тепличное хозяйство	66:25:1501004:689	100	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						
13.	Гаражный бокс, пер. Советский, 9-А	Хранение а/м в закрытых гаражах	66:25:1501002:50	15							
14.	Гаражный бокс, ул. Западная, 12	Хранение а/м в закрытых гаражах	66:25:1501002:37	15							
Номер в экспликации	Название, адрес	Вид деятельности	Кадастровый номер	Размер СЗЗ	Мероприятия		Местоположение	Площадь	Размер СЗЗ		
2.	Автопрачочная станция	Автопрачочная станция	66:25:1501006:37	50		Значок	Территория объектов транспортной инфраструктуры, юго-западная часть поселка	1,7 га	50		
5.	Автовыкат с СТО для грузовых автомобилей, 550 м юго-восточнее дома № 11 по улице Центральная	Автовыкат с СТО для грузовых автомобилей	66:25:1501006:210	100							
6.	ООО «АвтоТехТрайл», ООО «ТермоКингУрал», ул. Уральская, 2	Объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей	66:25:1501006:49	100	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						
7.	ООО «Термо Кинг Стинс», ул. Уральская, 2-а	Объекты по обслуживанию легковых и грузовых автомобилей	66:25:1501006:692	100	Вынос предприятия на территорию производственного назначения за границы населенного пункта						

Октябрьская

\*- реализация решений Генерального плана на данных территориях возможна при условии выноса ГРС в соответствии с предложениями Генерального плана Сысертского городского округа

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.2 ПЕРЕЧЕНЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ  
В П. ОКТЯБРЬСКИЙ**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЪЕКТЫ											
СУЩЕСТВУЮЩИЕ					ПРОЕКТНЫЕ						
2 пояс											
п. Октябрьский	1.1	7.1	Домовенок	Продуктовый магазин «Домовенок», ул. Маяковского, 8	66:25:15010 03:1	150 кв.м.	1	7	объект торговли	170 кв.м. торговой площади	
	1.1		Пятерочка	Магазин «Пятерочка», ул. Чапаева, 1	66:25:15010 03:164	50 кв.м.	1		объект торговли	170 кв.м. торговой площади	
	1.1		Магазин домашнего мяса	Магазин домашнего мяса, ул. Чапаева, 1	66:25:15010 03:164	30 кв.м.	1		объект торговли	185 кв.м. торговой площади	
	1.1		Мельница	Минимаркет «Мельница», ул. Свердлова, 45/1	66:25:15010 04:288	70 кв.м.	1		объект торговли	185 кв.м. торговой площади	
	1.1		50	Продуктовый магазин «50», ул. Маяковского, 3	66:25:15010 03:162	40 кв.м.	2.1		8.1	объект общественного питания	50 посадочных мест
	1.1		Лукошко	Продуктовый магазин «Лукошко», ул. Свердлова, 34	66:25:15010 05:276	50 кв.м.	3.1		9.1	Объект бытового обслуживания	6 рабочих мест
	1.1		Продуктовый магазин	Продуктовый магазин, ул. Свердлова, 35	66:25:15010 04:780	30 кв.м.	3.1			Объект бытового обслуживания	6 рабочих мест
	1.2	Домовенок	Магазин хозяйственных товаров «Домовенок», ул. Маяковского, 8	66:25:15010 03:1	150 кв.м.	3.1	Объект бытового обслуживания	5 рабочих мест			
	1.2	7.2	Пятерочка	Магазин «Пятерочка», ул. Чапаева, 1	66:25:15010 03:164	50 кв.м.	5.1	11.1	отделение банка	2 операц. окна	
	1.2		Фаворит	Магазин одежды «Фаворит», ул. 45а	66:25:15010 03:163	60 кв.м.					
	1.2		Садовник	Магазин «Садовник», ул. Маяковского, 4а	66:25:15010 05:182	30 кв.м.					
	1.2		Магазин строительных материалов	Магазин строительных материалов, ул. Маяковского, 3	66:25:15010 03:162	60 кв.м.					
	2.1		8.1	кафе	кафе, ул. Маяковского, 5а		20 мест				
	2.1	столовая		столовая, ул. Чапаева, 1	66:25:15010 03:164	100 мест					
	3.1	9.1	РА	Студия красоты RA, ул. Свердлова, 45а	66:25:15010 03:163	5 раб.мест					
	4.1	10.1	Аптека	Аптека, ул. Свердлова, 45/1	66:25:15010 04:288	1 ед.					
	4.1		Аптека	Аптека, ул. Свердлова, 34	66:25:15010 05:276	1 ед.					
	5.1	11.1	сбербанк	Отделение ПАО «Сбербанк России», ул. Маяковского, 4а	66:25:15010 05:182	1 ед.					



**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.3 ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ПРЕДЛАГАЕМЫХ  
К РАЗМЕЩЕНИЮ В П. П. ОКТЯБРЬСКИЙ**

ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ (СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА)										
СУЩЕСТВУЮЩИЕ					ПРОЕКТИРУЕМЫЕ					
1.1	1.1	№18	МАОУ «Средняя общеобразовательная школа №18», ул. Чапаева, 2Б	66:25:1501004:155	420 мест		1.1	1.1	Общеобразовательное учреждение (Улица 1 – Улица 4 – Улица 7)	250 мест
1.2	1.2	№13	МКДОУ «Детский сад №13 «Колосок», ул. Чапаева, 3	66:25:1501004:159	170 мест		1.2	1.2	Дошкольное образовательное учреждение (Улица 1 – Улица 4 – Улица 7)	50 мест
		№13	МКДОУ «Детский сад №13 «Колосок», ул. Чапаева, 3Б	66:25:1501004:772	80 мест		1.3	1.3	Учреждение дополнительного образования (ул. Кипучий Ключ, 1)	100 мест
1.6	1.3	Школа искусств	МБУ ДО «Октябрьская детская школа искусств», ул. Маяковского, 9	66:25:1501003:83	130 мест	реконструкция	1.4	1.4	Межшкольный учебно-производственный комбинат (ул. Чапаева, 2Б)	50 мест
		Студия	Студия эстрадного вокала «Феерия», ул. Чапаева 2А	66:25:1501004:156	20 мест		2.1	2.1	Учреждение культуры клубного типа (ул. Заречная – Улица 1)	400 мест
2.6	2.1	ДК	МБУК «Октябрьский сельский дом культуры им. П.Г. Зуева», ул. Чапаева 2А	66:25:1501004:156	150 мест		3.1	3.1	Спортивный зал (ул. Ясная)	800 кв.м. площадь пола
2.8	2.2	Библиотека	Октябрьская поселковая библиотека – филиал МУК «Сысертской районной библиотеки», ул. Маяковского, 29 а	б/н	1 объект		3.7	3.4	Лыжная база (ул. Ясная)	30 мест
2.10	2.3	Церковь	Храм во имя Покрова Пресвятой Богородицы, ул. Чапаева, 3	66:25:1501004:755	1 объект		4.1	4.1	Администрация	1 объект
	2.4	Мечеть	Мечеть «НУР», ул. Маяковского, 1	66:25:1501003:272	1 объект		6.1	6.1	Городские леса	
3.2	3.1	Спортивный комплекс	МКУ ФКИС «Чайка» ул. Дружбы, 5а/2	66:25:1501004:396	310 кв.м /130 мест					
3.3	3.2	Стадион	Стадион, ул. Дружбы, 5 а, 1/2	66:25:1501004:170	14 152 кв.м.					
3.4	3.3	Корт	Корт, ул. Дружбы	б/н	1250 кв.м.					
4.1	4.1	Администрация	Октябрьская сельская администрация, ул. Кипучий ключ, 1	66:25:1501005:86	1 ед.					
4.3	4.3	Почта	Отделение ОАО «Почта России», ул. Чапаева, 1	66:25:1501003:164	1 ед.					
5.1	5.1	Медицинское учреждение	Общая врачебная практика – филиал ГБУЗ «Сысертская центральная районная больница». Отделение №1, ул. Дружбы, 5 а	66:25:1501004:173	200 посещений в смену					
5.1	5.2	Медицинское учреждение	Общая врачебная практика – филиал ГБУЗ «Сысертская центральная районная больница». Отделение №2, ул. Дружбы, 5 а	66:25:1501004:173	201 посещений в смену					

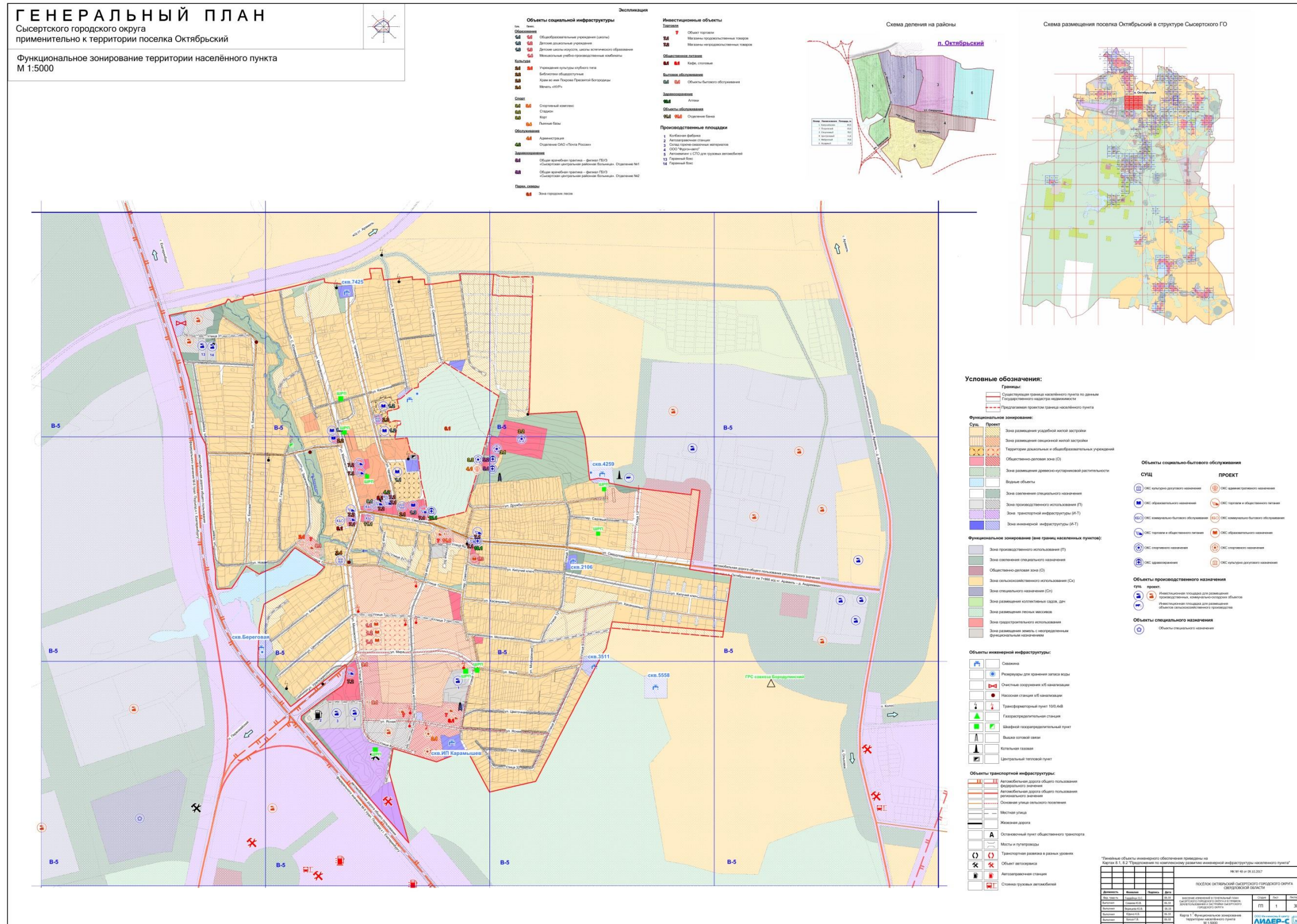
**Объекты транспортной инфраструктуры**

Планировочный район	Категории улиц и дорог/наименование объекта	Название/адрес	Наименование показателя	Показатель	Мероприятия	Планировочный район	Категории улиц и дорог/наименование объекта	Название/адрес	Наименование показателя	Показатель
Центральный	Основная улица сельского поселения, автомобильная дорога общего пользования регионального значения	Подъезд к п. Октябрьский от км 7+966 в/д «г. Арамилы – д. Андреевка»	протяженность	1,5 км		Центральный	Основная улица сельского поселения	часть Улицы 9	протяженность	0,24 км
	Основная улица сельского поселения	ул. Хасаншиных, пер. Советский, улица б/н	протяженность	2,18 км	Реконструкция с заменой покрытия улицы б/н		Местная улица	продолжение ул. Молодежная, Улицы 2, 5, 6	протяженность	1,02 км
	Местная улица	ул. Кипучий Ключ, несколько улиц б/н	протяженность	3,05 км	Реконструкция с заменой покрытия улиц б/н и части ул. Кипучий Ключ					
Кипучий ключ	Основная улица сельского поселения	ул. Маяковского, ул. Бажова, две улицы б/н	протяженность	3,52 км	Реконструкция с заменой покрытия улицы б/н	Кипучий ключ				
	Местная улица	ул. С. Юлаева, ул. Новая, ул. Заречная, ул. Гагарина, часть ул. Калинина, ул. Береговая, ул. Центральная ул. Уральская	протяженность	4,40 км	Реконструкция с заменой покрытия ул. Новая, ул. Заречная, ул. С. Юлаева, часть ул. Гагарина					
Покровский	Основная улица сельского поселения	ул. Чапаева	протяженность	1,01 км		Покровский				
	Местная улица	часть ул. Калинина, ул. Северная	протяженность	1,38 км						
Спортивный	Основная улица сельского поселения	ул. Дружбы	протяженность	0,68 км		Спортивный	Основная улица сельского поселения	Улицы 14, 15, 16	протяженность	1,47 км
	Местная улица	пер. Садовый	протяженность	0,40 км	Реконструкция с заменой покрытия пер. Садовый		Местная улица	часть Улицы 16 и 26, Улицы 17, 18, 19	протяженность	2,47 км
Фабричный	Основная улица сельского поселения	ул. Мира	протяженность	0,63 км		Фабричный	Основная улица сельского поселения	продолжение ул. Мира, ул. Ясная, Улицы 9, 11, часть Улицы 8	протяженность	2,48 км
	Местная улица	две улицы б/н, ул. Цветочная	протяженность	1,28 км	Реконструкция с заменой покрытия две улицы б/н, ул. Цветочная		Местная улица	Улицы 7, 8, 9, часть Улицы 11	протяженность	1,32 км
Аграрный						Аграрный	Основная улица сельского поселения	Улицы 21, 26	протяженность	0,66 км



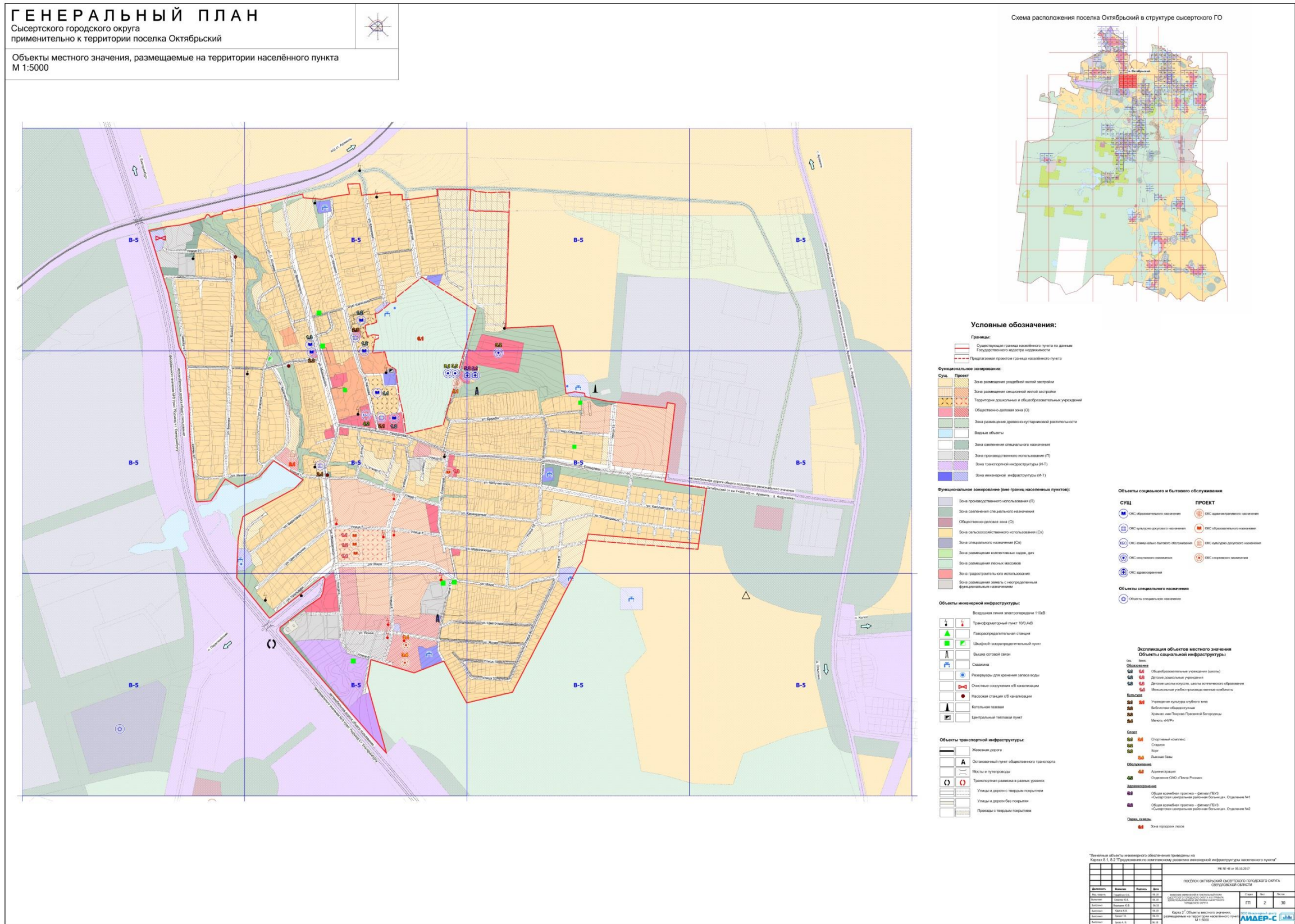


Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

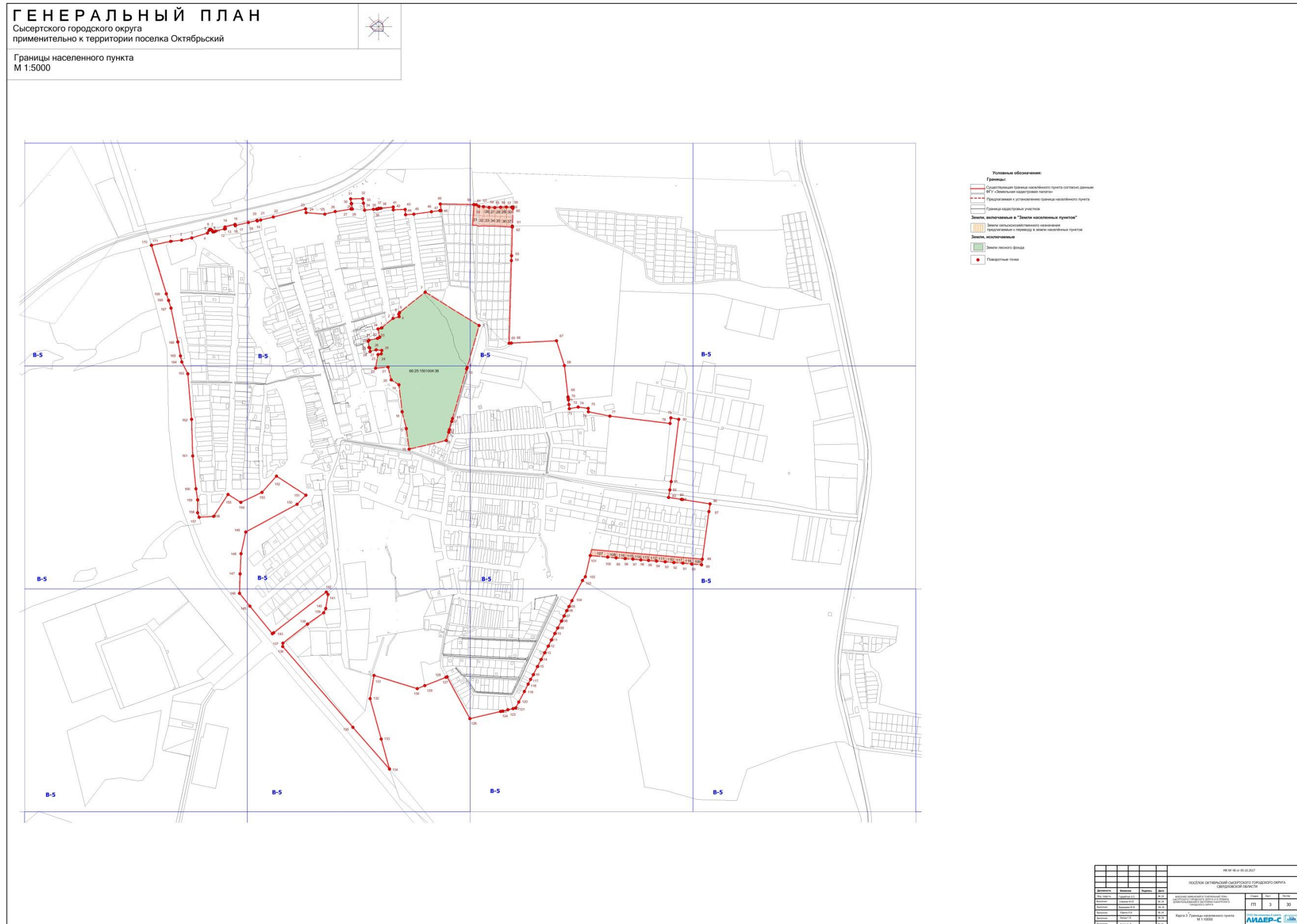




Приложение № 3  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_









Приложение № 5  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

