



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.07.2020 № 1190  
г. Сысерть

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, положением «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке внесения в него изменений», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа (далее – проект) согласно приложениям к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания по проекту 16 июля 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, актовый зал.

3. Установить:

1) участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) регистрация участников публичных слушаний производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за 5 минут до начала публичных слушаний;

3) время и место ознакомления заинтересованных лиц с материалами проекта в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35 и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет;

4) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту в письменном виде с момента регистрации настоящего постановления до 16-00 часов 15 июля 2020 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа и на адрес электронной почты: adm\_sgo@mail.ru;

5) срок проведения публичных слушаний по проекту не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Сысертского городского округа, заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту.

4. Создать и утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний (далее – Комиссия):

Александровский А.В. – Заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, председатель Комиссии;

Капалина Е.А. – заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;

Рахматуллина Я.Р. - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;

Члены Комиссии:

Козырева А.В. – ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Кочмарев А.А. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Летемина И.Н. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

5. Функции организатора публичных слушаний по проекту возложить на Комиссию.

6. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по проекту в соответствии с Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63;

2) организовать экспозицию демонстрационных материалов по проекту в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35;

3) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и размещение на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

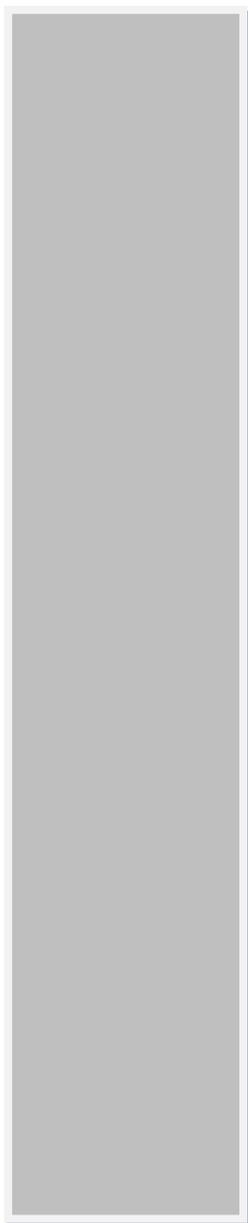
Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

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



**ПРОЕКТ "ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА"  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Екатеринбург  
2020 год

## 1. Введение

1.1. Проект "Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа" (далее - Проект) подготовлен ООО "Региональные геоинформационные системы" на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 г. № 1386 (с изменениями от 17.07.2019 № 1355) «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа», далее – комиссия.

Заключение комиссии от 02.04.2020 г. № 24.

Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке внесения в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.

Постановление Администрации Сысертского городского округа от 07.04.2020 г. № 697 «О подготовке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

Техническое задание на разработку градостроительной документации.

1.2. Цели и задачи разработки Проекта, определенные Техническим заданием.

### **Цели:**

1. Реализация мероприятий по подготовке к XXXII Всемирной летней Универсиаде и реализации концепции по размещению загородной образовательной резиденции в Сысертском городском округе.

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

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

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

5. Обеспечения баланса общественных и частных интересов, в том числе при разграничении территорий общего пользования и территорий под объектами капитального строительства.

6. 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).

7. Приведение документов территориального планирования в соответствие с техническим регламентам и нормативам градостроительного проектирования.

8. Создание информационного ресурса муниципальной геоинформационной системы обеспечения градостроительной деятельности Сысертского городского округа в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

### **Задачи:**

9. На основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить Проект.

10. 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.

3. Учет размещения объектов федерального и регионального значения в соответствии с документами территориального планирования федерального и регионального уровней.

4. Размещение объектов местного значения в целях реализации полномочий Сысертского городского округа.

5. Определение характера и масштаба проблем, препятствующих устойчивому развитию населенного пункта.

6. Определение приоритетных направлений социально-экономического развития городского округа.

7. Определение оптимального соотношения и размещения функциональных зон, обеспечивающих: повышение эффективности использования территории городского округа и повышение ее рентного потенциала; возможность кооперации объектов социальной, производственной и транспортной инфраструктуры.

8. Разработка предложений по реорганизации и упорядочению промышленных территорий и коммунально-складских зон с учетом специфики социально-экономических условий развития округа.

9. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием городского округа.

10. Формирование архитектурно-планировочной структуры территории, адаптированной к его конкретной природной и градостроительной специфике и обеспечивающей образно-эстетическую индивидуальность и комфортность проживания.

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

12. Размещение на территории объектов общественно-деловой функции в общем контексте.

13. Формирование системы зеленых насаждений общего пользования и средозащитного каркаса территории.

14. Разработка предложений по защите территории городского округа от неблагоприятных природных и техногенных воздействий.

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

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

17. Отображение зон с особыми условиями использования территорий.

18. Определение территории для размещения:

- объектов, вошедших в перечень объектов, подлежащих строительству в Свердловской области, в рамках подготовки к проведению XXXII Всемирной летней Универсиады 2023 года;

- иных спортивных объектов местного значения, в т. ч.: Центра настольного тенниса, Футбольного центра, Скейт-парка, Экстрим парка.

- Место размещения объектов - земельный участок с кадастровым номером 66:25:1413001:7.

1.3. При разработке Проекта изменения вносились в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный 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, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242).

1.4. Проект разработан с учетом следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.12.2004 г. № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1993 г. № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 г. № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- 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;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.

1.5. При подготовке Проекта использовалась следующая информация, предоставленная Администрацией Сысертского городского округа:

- 1) Цифровой топографический план фрагмента территории вне границ населенных пунктов в М 1:25 000;
- 2) Цифровой топографический план второго участка села Кашино;
- 3) Сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории;
- 4) Фрагмент генерального плана Сысертского городского округа в действующей редакции.

## 2. Сведения о территории проектирования

Территория проектирования, в соответствии с техническим заданием на подготовку градостроительной документации, ограничена фрагментом Г-5-0 (Г-5) генерального плана Сысертского городского округа. Ситуационный план, определяющий местоположение фрагмента (Г-5) генерального плана Сысертского городского округа, приведен на рисунке 1.

Земельный участок с кадастровым номером 66:25:1413001:7 относится к категории земель «земли лесного фонда», имеет вид разрешенного использования «для ведения лесного хозяйства», класс «для размещения лесопарков». Земельный участок расположен в границах указанного фрагмента и имеет декларированную площадь 799 443 м<sup>2</sup>.

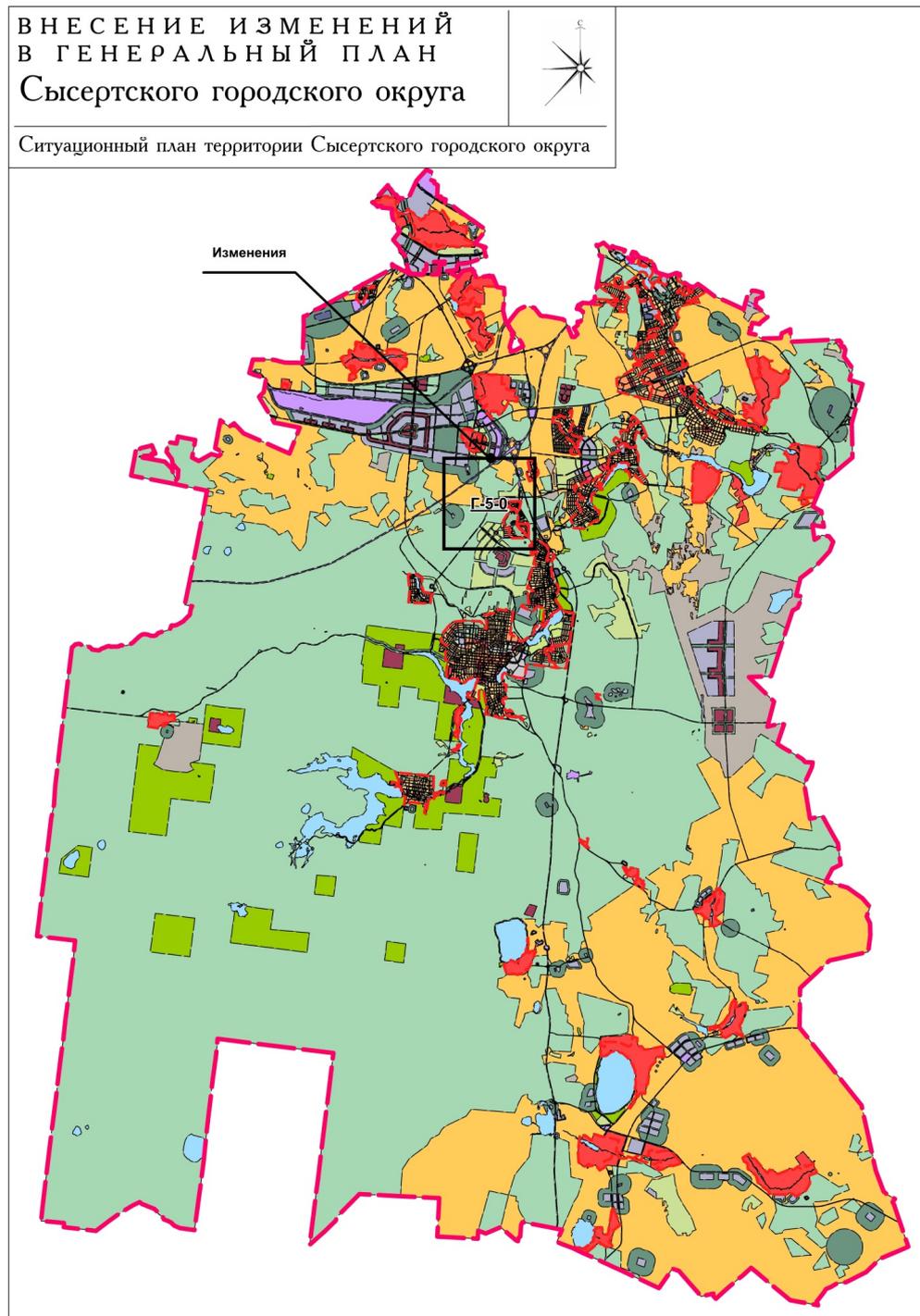


Рис. 1. Ситуационный план, определяющий местоположение фрагмента Г-5 генерального плана Сысертского городского округа

С западной стороны земельного участка расположена территория жилого комплекса «Родные просторы» и территория гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort», с южной стороны – подъезд к гольф-курорту «Pine Creek Golf Resort» от автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург), с восточной стороны – автомобильная дорога общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург).

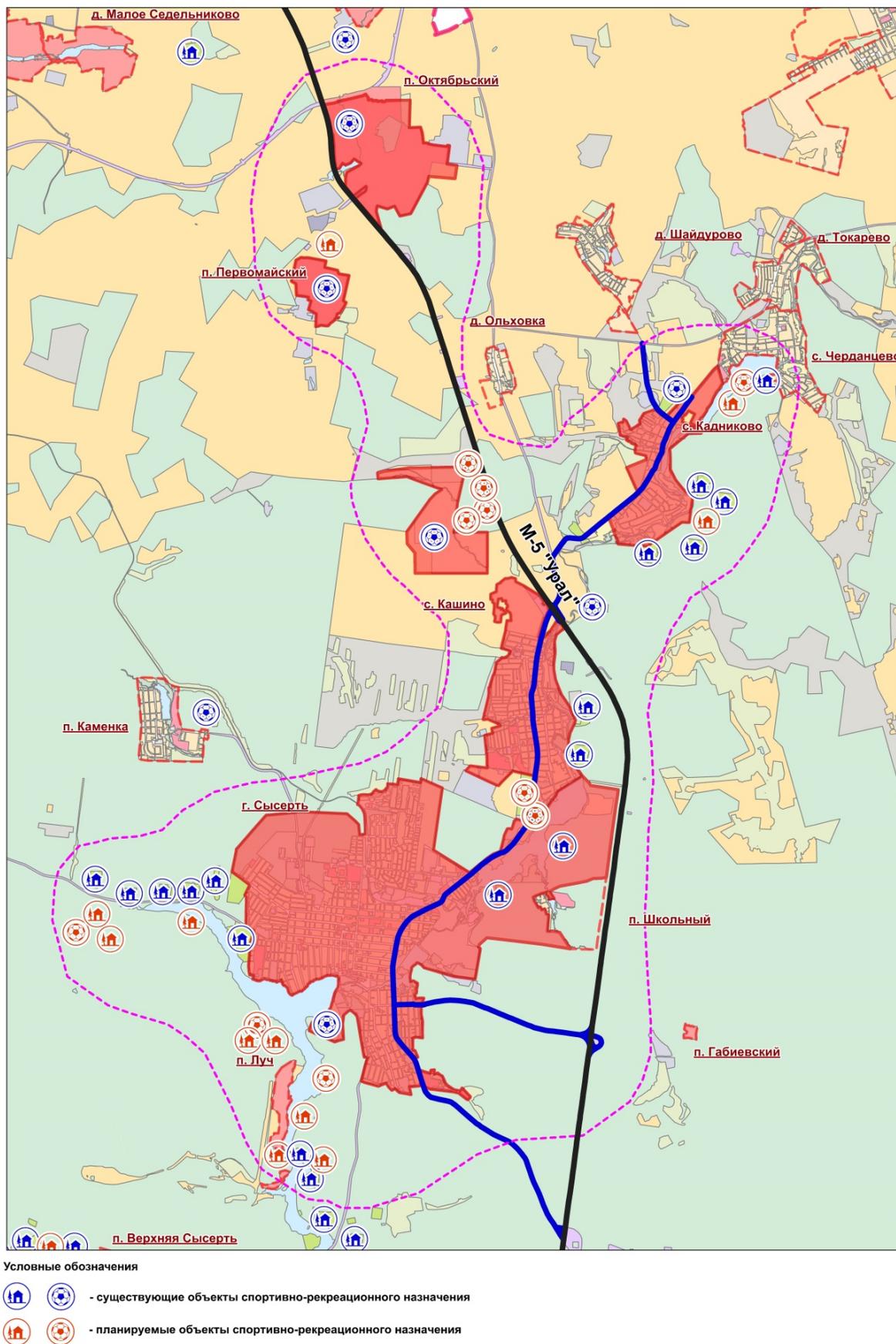
### **3. Основания для внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа**

3.1. Территории вдоль трассы М-5, от поселков Первомайский - Октябрьский, через село Кашино и поселок Габиевский до города Сысерть, с расширением ее до села Кадниково, в последнее десятилетие является в городском округе зоной наиболее интенсивного освоения и развития, как в сфере жилищного строительства, так и в сфере развития объектов спортивно-рекреационного назначения.

Так в поселке Габиевский активно реализуется программа по развитию населения поселка до 9 тыс. чел. В указанной зоне, в границах села Кашино, выстроен и успешно функционирует уникальный как для Свердловской области, так и для всего Уральского региона, спортивный объект гольф-курорт «Pine Creek Golf Resort». В поселке Кадниково на протяжении 10 лет функционирует загородный клуб «Белая лошадь», предоставляющий услуги в конно-спортивных видах спорта. В поселках Октябрьский и Первомайский выстроены спортивные комплексы, в г. Сысерть - Спортивный комплекс «Адмирал». Указанные объекты пользуются большой популярностью не только у жителей городского округа, но и у жителей областного центра, и у жителей северной части Челябинской области, в связи с чем, население в городском округе по-прежнему ощущает дефицит объектов спортивно-рекреационного назначения.

3.2. В рамках реализации Стратегии социально-экономического развития Сысертского городского округа до 2035 года, утвержденной Решением Думы Сысертского городского округа от 04.12.2019 № 204 (далее - Стратегия), предусматривающей увеличение доли жителей округа, регулярно занимающихся спортом до 55% и увеличение доли граждан, занимающихся физической культурой и спортом, в общей численности детей 6-17 лет до 45%, а также в целях создания новых рабочих мест на территории округа, привлечения инвестиций и увеличении доходной части бюджета Администрацией Сысертского городского округа было принято решение о формировании в районе села Кашино большого спортивно-рекреационного кластера вдоль автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург).

3.3. В результате подготовки Проекта в границах проектирования определены территории для размещения объектов, вошедших в перечень объектов, подлежащих строительству в Свердловской области, в рамках подготовки к проведению XXXII Всемирной летней Универсиады 2023 года, а также - спортивных объектов местного значения, в том числе: Центра настольного тенниса, Футбольного центра, Скейт-парка, Экстрим парка. Схема размещения объектов спортивно-рекреационного кластера на территории Сысертского городского округа (с учетом существующих объектов) приведена на рисунке 2.



**Рис. 2. Схема размещения объектов спортивно-рекреационного кластера на территории Сысертского городского округа**

3.4. Проектом предусмотрено поэтапное формирование спортивно-рекреационного кластера в составе двух зон с условными названиями «Северная зона» и «Южная зона».

Разделение спортивно-рекреационного кластера на две зоны предусмотрено в связи с тем, что эти зоны предназначены для обслуживания разного контингента населения.

Северная зона – предназначена преимущественно для населения, планирующего заниматься активно разными видами спорта, или для населения, профессионально занимающегося спортом.

Южная зона – предназначена для общения людей разных возрастных групп «в процессе творчества, рождения новых идей и работы над реализацией значимых для них целей». В этой зоне планируется предоставлять услуги, как в области дополнительного образования и организации совместного досуга и отдыха детей и взрослых, так и в области спорта и в области профессиональной ориентации молодого поколения. Это территория также может быть использована и для реализации совместных программ с образовательными организациями (университетами, колледжами, школами), и для реализации социальных программ предприятий.

Перечень планируемых к размещению объектов в каждой зоне и их основные параметры приведены в таблицах 1 и 2.

### Перечень объектов, размещаемых в «Северной зоне»

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатель
<b>Зона размещения объекта «Теннис Арена»</b>			
1.	Главный корпус, в составе следующих помещений:	тыс. м <sup>2</sup> / площадь, м <sup>2</sup>	1/13 711
1.1	Главная арена с трибунами на 3000 мест и трибуной на 120 мест	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/4 332
1.2	Демонстрационная арена с трибунами на 500 мест	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/1 232
1.3	Резервные корты с трибунами на 100 мест	объект/площадь, м <sup>2</sup>	4/3 024
1.4	Кафе-бар, ресторан, кафетерий, кухня и пр.	м <sup>2</sup>	1 527
1.5	Административный блок	м <sup>2</sup>	1 150
2.	Игровые теннисные корты	корт/площадь, м <sup>2</sup>	14/9 996
3.	Шале для проживания участников соревнований	объект/площадь, м <sup>2</sup>	12/2 775
5.	Количество парковочных мест для легковых автомобилей (одно парковочное место на 3-х посетителей)	мест/площадь, м <sup>2</sup>	1275/28 695
6.	Количество парковочных мест для автобусов	мест/площадь, м <sup>2</sup>	10/875
<b>Зона размещения объекта «Центр настольного тенниса»</b>			
1.	Главная арена с трибунами на 300 мест	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/1 500
2.	Демонстрационная арена с трибунами на 100 мест	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/800
<b>Зона размещения объекта «Футбольный центр»</b>			
1.	Площадь территории футбольного центра	га	1,5
2.	Большое футбольное поле с трибунами на 500 мест	объект/площадь, м <sup>2</sup>	5 000
3.	Тренировочные площадки	объект/площадь, м <sup>2</sup>	2/2 000
4.	Административный блок	м <sup>2</sup>	600
<b>Зона размещения объекта «Скейт-парк»</b>			
1.	Площадка для занятия скейт-спортсменов	объект /га	6/0,3
<b>Зона размещения объекта «Экстрим-парк»</b>			
1.	Площадки	объект /га	4/0,3
<b>Зона размещения объекта «Спорт-парк»</b>			
1.	Площадь территории парка	га	32,5
2.	Протяженность велодорожек (лыжных трасс)	км	4,0

Площадь зоны – 61,43 га

## Перечень объектов, размещаемых в «Южной зоне»

Таблица 2

№ п/п	Наименование показателей	Ед. измерения	Показатель
<b>Зона размещения объекта «Образовательный центр»</b>			
1.	Главный корпус, в составе следующих помещений:		
2.	Мастерская универсальная	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/200
3.	Фаблаб	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/150
4.	Универсальная лаборатория	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/200
5.	Залы –трансформеры	объект/площадь, м <sup>2</sup>	2/700
6.	Медиа-студия	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/80
7.	Акустическая комната	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/20
8.	Арт-мастерская	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/150
9.	Театральный зал	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/500
10.	Зона музыкального образования	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/500
11.	Модуль дошкольного образования (1,5-7 лет)	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/500
12.	Модуль начального общего образования (6,5-11 лет)	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/500
13.	Коворкинг +зона для отдыха	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/300
14.	Складские помещения	площадь, м <sup>2</sup>	1/300
15.	Подсобные и технические помещения	площадь, м <sup>2</sup>	1/3000
16.	Административные помещения, медблок	площадь, м <sup>2</sup>	1/300
17.	Столовая	площадь, м <sup>2</sup>	1/1000
18.	Котельная, насосная, пост охраны, гараж, склад	площадь, м <sup>2</sup>	1/260
<b>Зона размещения объектов «Апартаменты»</b>			
1.	Жилой блок	объект	15
<b>Зона размещения объектов спорта и отдыха</b>			
1.	Учебное футбольное поле	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/2500
2.	Поле для волейбола	объект/площадь, м <sup>2</sup>	2/730
3.	Поле для баскетбола	объект/площадь, м <sup>2</sup>	2/365
4.	Веревочный парк	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/780
5.	Учебный скейт-парк	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/300
6.	Полоса препятствий	объект/площадь, м <sup>2</sup>	1/300
7.	Здание бассейна и вспомогательных помещений	объект/ площадь, м <sup>2</sup>	1/4000
8.	Ледовая арена	объект/ площадь, м <sup>2</sup>	1/2500
9.	Стоянка велосипедов и самокатов	объект/ площадь, м <sup>2</sup>	1/500
<b>Зона размещения объекта развлечения и отдыха</b>			
1.	Площадки, беседки,	площадь м <sup>2</sup>	1/2750
2.	Огород с теплицей	1объект/ площадь м <sup>2</sup>	1/1000

Площадь зоны – 10,89 га.

Концепция развития в районе села Кашино спортивно-рекреационного кластера Сысертского городского представлена на Схеме 1 (прилагается).

3.5. Настоящим Проектом предусмотрено внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа в целях реализации программы по созданию «Северной зоны» спортивно-рекреационного кластера в Сысертском городском округе. Концепция развития «Северной зоны» спортивно-рекреационного кластера Сысертского городского округа представлена на Схеме 2 (прилагается).



Схема 1. Концепция развития в районе села Кашино спортивно-рекреационного кластера Сысертского городского округа



Схема 2. Концепция развития Северной зоны спортивно-рекреационного кластера Сысертского городского округа

3.6. Освоение территории Северной зоны предлагается осуществить в два этапа:

**Первый этап.** Строительство Теннис – арены и апартаментов.

**Второй этап.** Строительство комплекса объектов Футбольного центра и Центра настольного тенниса, Скейт-парка, Экстрим-парка и автодороги, соединяющей указанные объекты и Теннис-арену.

3.7. Проектом предложено предусмотреть поэтапное строительство автодороги местного значения, обеспечивающей внутреннюю транспортную связь между всеми объектами, планируемыми к размещению на рассматриваемой территории, с подключением этой автодороги:

- на севере - к существующей автодороге, обеспечивающей подъезд от автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург)» к коттеджному поселку «Родные просторы»;

- на юге – к автодороге «Подъезд к гольф-курорту «Pine Creek Golf Resort» от автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург)».

Строительство автодороги предлагается осуществить на втором этапе освоения территории. На первом этапе подъезд к объектам Теннис-Арены предлагается осуществлять от существующей автодороги «Подъезд к гольф-курорту «Pine Creek Golf Resort» от автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург)».

В результате поэтапной реализации программы по строительству автодороги местного значения, указанная автодорога будет иметь три точки въездов-выездов на автомобильную дорогу общего пользования федерального значения М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск (подъезд к г. Екатеринбург)».

3.8. Настоящим Проектом была проведена предварительная оценка потребности размещаемых объектов в объемах инженерного обеспечения территории.

#### 3.8.1. Система водоснабжения объектов

В настоящее время на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort» функционирует скважина питьевой воды с утвержденным запасом 502 м<sup>3</sup>/сутки. Объем водопотребления объектов, функционирующих на территории гольф-курорта – 200 м<sup>3</sup>/сутки. Резерв – 302 м<sup>3</sup>/сутки.

Потребность в объемах водоснабжения объектов, планируемых к размещению в «Северной зоне», по предварительным расчетам, составляет 164,48 м<sup>3</sup>/сутки, в том числе:

- 144,00 м<sup>3</sup>/сутки по комплексу объектов Теннис – арены;
- 20,48 м<sup>3</sup>/сутки по комплексу объектов Футбольного центра и Центра настольного тенниса.

#### 3.8.2. Система водоотведения хозяйственно-бытовых стоков

В селе Кашино в настоящее время функционирует централизованная система водоотведения. Централизованным водоотведением обеспечена секционная жилая застройка и часть общественно-деловых объектов, расположенных в южной части села Кашино. Водоотведение от этих объектов осуществляется по самотечным и напорным коллекторам на очистные сооружения г. Сысерть.

Кроме того, в рамках реализации программы по строительству жилого района «Николин ключ», к югу от р. Черемшанка были построены очистные сооружения, рассчитанные на прием стоков в объеме 380 м<sup>3</sup>/сутки, из объема которых задействовано 40 м<sup>3</sup>/сутки. Резерв – 340 м<sup>3</sup>/сутки.

Общий объем стоков от всех объектов Северной зоны, по предварительным расчетам, может составить 164,48 м<sup>3</sup>/сутки, поскольку на данном этапе он принят равным объему водопотребления и составляет, в том числе:

- 144,00 м<sup>3</sup>/сутки по комплексу объектов Теннис – арены;

- 20,50 м<sup>3</sup>/сутки по комплексу объектов Футбольного центра и Центра настольного тенниса.

Проектом предлагается направить хозяйственно-бытовые стоки от объектов комплекса Теннис-Арена на очистные сооружения жилого района «Николин ключ».

#### 10.8.3. Система электроснабжения

В селе Кашино обслуживание система электроснабжения осуществляет ОАО «МРСК Урала» филиала «Свердловскэнерго» ПО «Западные электрические сети». В настоящее время электроснабжение всех потребителей электроэнергии села Кашино осуществляется от понизительной станции (далее – ПС) «Сысерть» 110/10 кВ, расположенной в городе Сысерть, и от ПС «Кадниковская» 110/10 кВ, расположенной западнее села Кадниково, через воздушные линии (далее – ВЛ) электропередач напряжением 10 кВ, которые приходят на 34 трансформаторных пункта (далее – ТП), расположенных на территории села. Информация о фактическом годовом потреблении электроэнергии села Кашино и о планируемой потребности комплекса объектов Теннис – арены не предоставлена, в связи, с чем определить наличие резервов в потреблении электроэнергии на указанных подстанциях не представляется возможным.

На территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort», по проекту ООО «Инжиниринговая компания "Альянс Технологии"», завершаются работы по созданию системы централизованного электроснабжения- вводу в эксплуатацию 3-х трансформаторных пунктов 10/0,4 кВ (далее – ТП):

- ТП № 7836;
- ТП № 7828;
- КТП № 1.

Питание трансформаторных пунктов осуществляются по кабельным линиям электропередач 10 кВ от понизительной подстанции 110/10 кВ «Кадниковская».

Протяженность проложенных линий электропередач на территории проектирования составляет 4,34 км, из них:

- 10 кВ протяженностью кабельных линий 4,34 км;
- 0,4 кВ протяженностью кабельных линий 9,244 км.

Для решения вопроса по определению источника электроснабжения и точки подключения к нему необходимо выполнить расчет по планируемой потребности в объемах электроснабжения, исходя их нагрузок устанавливаемого электрооборудования на первую очередь и на расчетный срок.

На территории «Северной зоны» предварительно предусмотрено размещение 4-х ТП для обеспечения электроснабжения объектов, в том числе:

- двух ТП на первом этапе освоения территории, при строительстве Теннис-арены и жилых домов участников соревнований;
- двух ТП – на втором этапе освоения территории, при строительстве Футбольного центра и Центра настольного тенниса.

#### 3.8.4. Система теплоснабжения

В селе Кашино в настоящее время действует система централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения. Теплоснабжением и горячим водоснабжением обеспечивается секционная жилая застройка, индивидуальная жилая застройка и общественно-деловые объекты. Котельная расположена на ул. Школьной, примерно в 6 км от территории размещения объектов проектирования.

Кроме того, на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort» создана обособленная система централизованного теплоснабжения и горячего водоснабжения объектов общественно-делового назначения (гольф-клуба и административного здания). В 2013 году в эксплуатацию введена газовая котельная, встроенная в здание Гольф-центра. Газоснабжение котельной осуществляется от ГРП, расположенного на территории гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort». Газоснабжение гольф-курорта «Pine Creek Golf Resort» осуществляется газопроводом высокого давления II категории от ГРС Кадниково.

Характеристики котельной:

Тип котла – газовый;

Мощность - 1400 (700 кВт x 2 котла);

Износ - 0 %;

Общегодовой объем потребляемого тепла - 0,12 Гкал/год.

Температурный график работы котельной– 95/70 °С на отопление и 70/55 °С – на горячее водоснабжение (далее – ГВС).

Проектом предлагается принять систему теплоснабжения по принципам, апробированным на территории гольф - курорта: строительство встроенных (пристроенных) газовых котельных в объекты, размещаемые на территории спортивного центра.

Расчеты по объемам расхода тепла в год выполнены по параметрам, установленным в Нормативах градостроительного проектирования Сысертского городского округа.

Расчеты по объемам потребляемого газа, необходимого на отопление объектов, выполнены по параметрам, установленным в Нормативах градостроительного проектирования Свердловской области

По предварительным расчетам:

1) Общий расход тепла в год по всем объектам, размещаемым на территории Северной зоны спортивно-рекреационного назначения составит 95 175, 283 Гкал/год или 17,241 Гкал/час, в том числе:

- 66815, 326 Гкал/год или 12,104 Гкал/час на первом этапе освоения территории, при строительстве Теннис – арены и жилых домов участников соревнований;

- 28359,65 Гкал/год или 5, 137 Гкал/час на втором этапе освоения территории, при строительстве Футбольного центра и Центра настольного тенниса.

2) Общий объем потребляемого газа, необходимого на отопление всех объектов, размещаемых на территории Северной зоны спортивно - рекреационного назначения составит 2297,31 м<sup>3</sup>/час или 6,113 млн. м<sup>3</sup>/год, в том числе:

- 1612,767 м<sup>3</sup>/час или 4,291 млн. м<sup>3</sup>/год на первом этапе освоения территории, при строительстве Теннис - арены и жилых домов участников соревнований;

- 684,543 м<sup>3</sup>/час или 1,821 млн. м<sup>3</sup>/год на втором этапе освоения территории, при строительстве Футбольного центра и Центра настольного тенниса.

Объемы расхода тепла и объемы потребляемого газа на отопление объектов строительства могут быть уточнены на стадии подготовки проектной документации.

Информация о месте размещения систем инженерного обеспечения территории представлена на Схеме 3. Принципиальная схема размещения объектов инженерного обеспечения Северной зоны спортивно-рекреационного кластера Сысертского городского округа.

3.9. Учитывая тот факт, что размещение объектов строительства планируется на земельном участке с кадастровым номером 66:25:1413001:7, входящем в состав земель категории «земли лесного фонда» с категорией защитности «лесопарки», до реализации программы по строительству объектов необходимо выполнить следующий перечень мероприятий:

1) В установленном порядке, поэтапно, сформировать земельные участки из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1413001:7. Назначение и параметры формируемых земельных участка указаны в таблице 3.

**Назначение и параметры земельных участков, предлагаемых к формированию из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1413001:7**

Таблица 3

ЗУ	Назначение и очередность формирования	Параметры формируемых земельных участков	
		S (га)	Планируемая категория земель
<b>Первая очередь</b>			
ч. 1	Под строительства Теннис - Арены и апартаментов	28,6169	Земли особо охраняемых территорий и объектов
ч. 2	Для размещения лесопарка	51,3432	Земли лесного фонда
<b>Вторая очередь</b>			
ч. 1	Под строительства комплекса объектов Футбольного центра и Центра настольного тенниса	32,8154	Земли особо охраняемых территорий и объектов
ч. 2	Под строительства автодороги местного значения	3,3435	Земли промышленности
ч. 3	Для размещения лесопарка	15,1843	Земли лесного фонда

Границы и координаты земельных участков, формируемых из земельного участка с кадастровым номером 66:25:1413001:7 и предлагаемых к переводу в земли иных категорий, представлены на схемах 4-6.

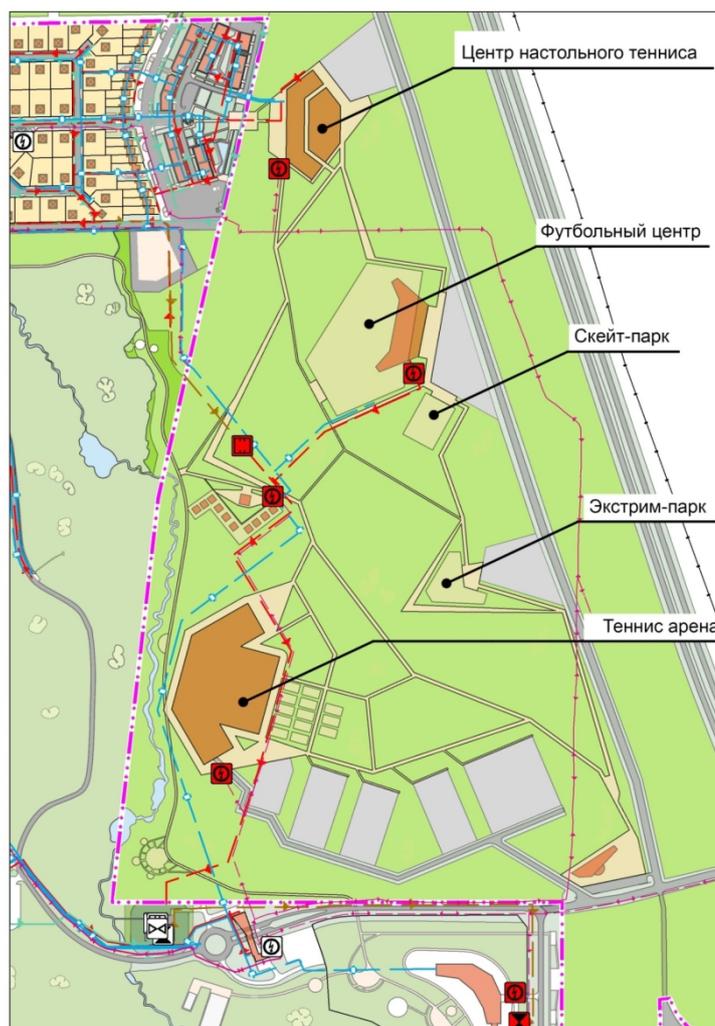


Схема 3. Принципиальная схема размещения объектов инженерного обеспечения Северной зоны спортивно-рекреационного кластера Сысертского городского округа

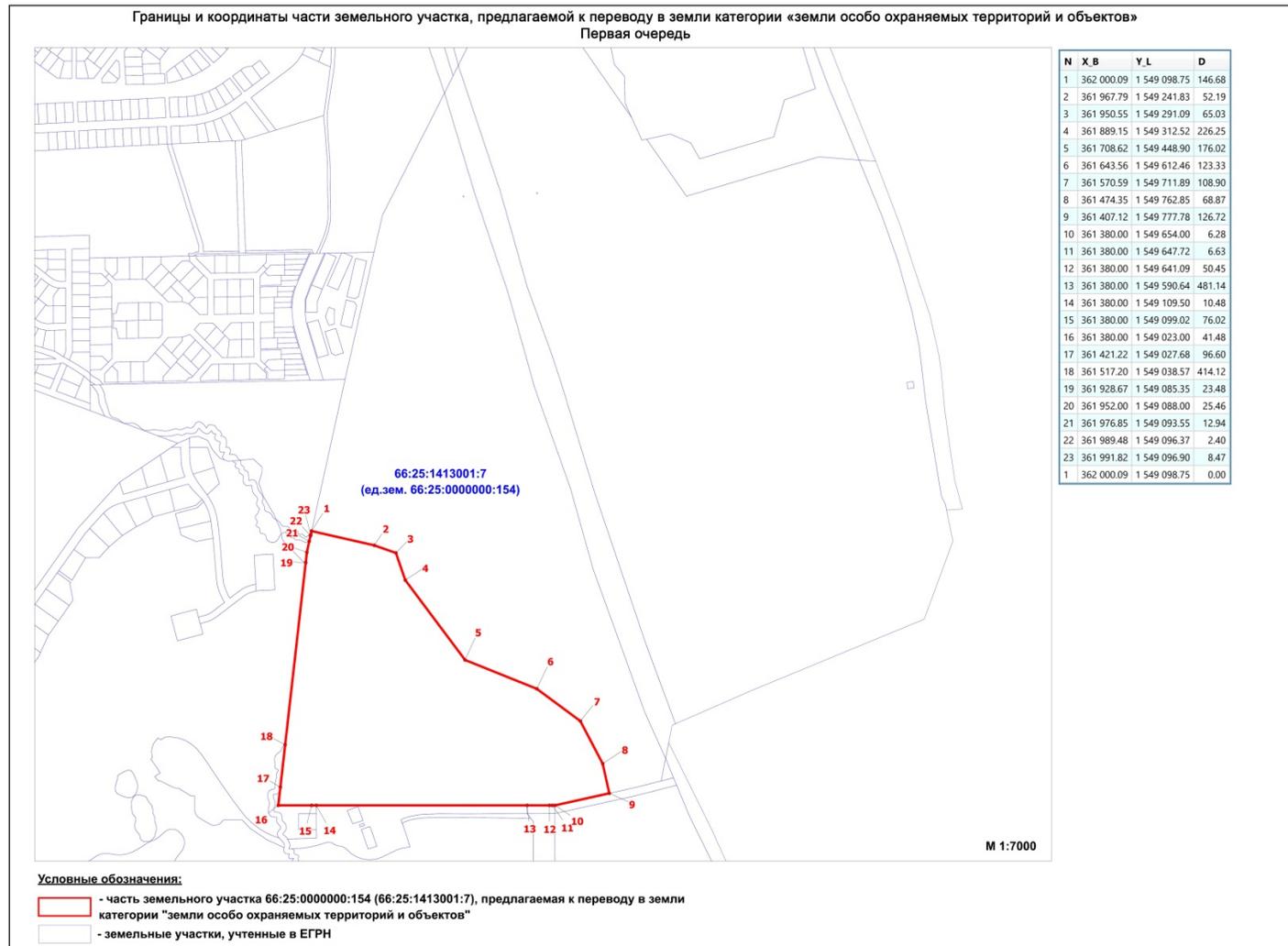


Схема 4. Границы и координаты земельного участка, предлагаемого к переводу в земли категории «Земли особо охраняемых территорий и объектов». Первый этап

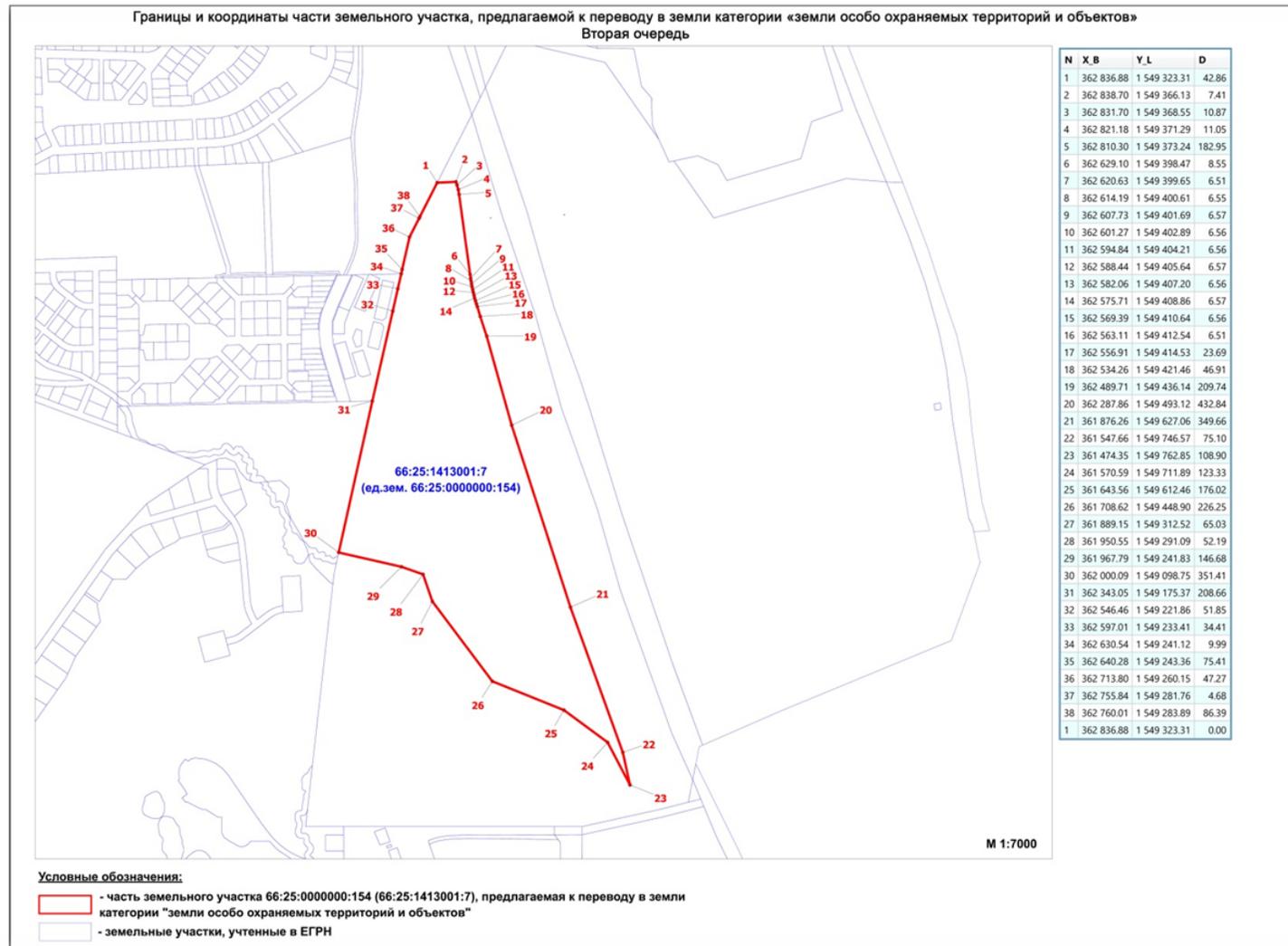


Схема 5. Границы и координаты земельного участка, предлагаемого к переводу в земли категории «Земли особо охраняемых территорий и объектов». Второй этап

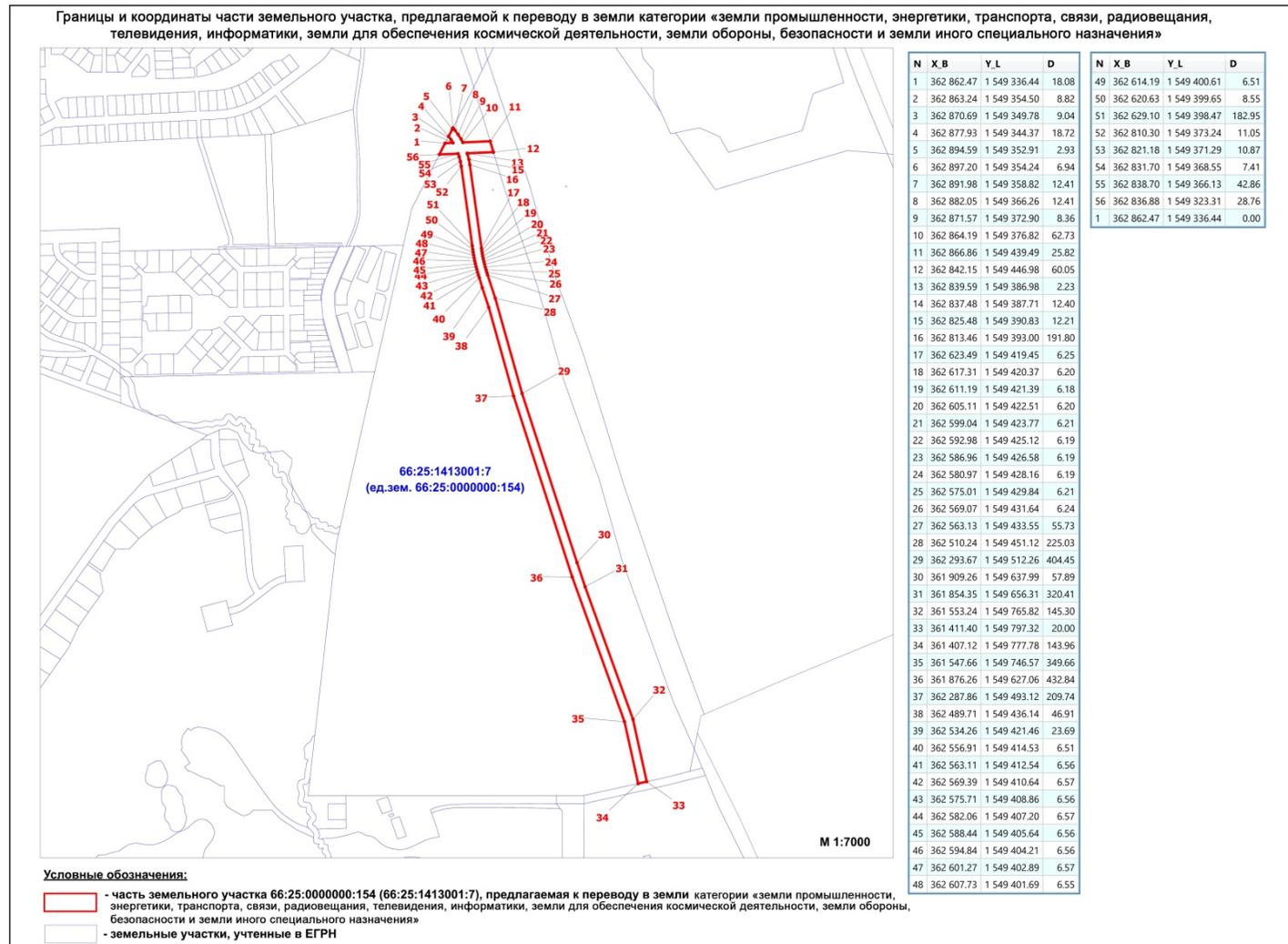


Схема 6. Границы и координаты земельного участка, предлагаемого к переводу в земли категории «Земли промышленности, ...». Второй этап

2) Выполнить, поэтапно, перечень мероприятий, направленных на перевод лесов из категории защитности «лесопарки» в категорию защитности «эксплуатационные леса»;

3) Выполнить, поэтапно, перечень мероприятий, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель и земельных участков из одной категории в другую», направленных по перевод земельных участков из земель категории «земли лесного фонда» в категорию «земли особо охраняемых территорий и объектов».

3.10. В целях реализации вышеперечисленных мероприятий настоящим Проектом предусмотрено установление в генеральном плане Сысертского городского округа:

- функциональной зоны «Зона специализированной застройки», подтип «Зона объектов физической культуры и массового спорта» в отношении территории площадью 61,4323 га;

- функциональной зоны «Зона транспортной инфраструктуры», подтип «Зона объектов автомобильного транспорта» в отношении территории площадью 3,3435 га;

- внесение изменений в схему развития автомобильных дорог Сысертского городского округа и в схему развития систем инженерного обеспечения территорий.

#### 4. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа

4.1. Проектом предусмотрено внесение изменений в следующие графические материалы:

- в карту 1. «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа»;

- в карту 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа»;

- в карту 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского городского округа».

4.2. Проектом предусмотрено внесение следующих изменений в Книгу 1 «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа».

4.2.1. В таблицу 2 «Планируемое функциональное использование территории» внести следующие изменения:

- в п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе: показатель «Площадь, га» уменьшить на 18,06 га;

- в п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» показатель «Площадь, га» уменьшить на 9,03 га;

- в п. 2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» показатель «Площадь, га» уменьшить на 9,03 га;

- в п. 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» («Зона транспортной инфраструктуры») показатель «Площадь, га» увеличить на 8,72 га;

- в п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» показатель «Площадь, га» уменьшить на 8,37 га;

- в п. 14 «Зона размещения лесных массивов» показатель «Площадь, га» уменьшить на 31,5 га;

- в п. 16 «Зона общего пользования» показатель «Площадь, га» уменьшить на 5,18 га.

4.2.2. Таблицу 2 «Планируемое функциональное использование территории» дополнить следующей строкой:

17	Зона специализированной общественной застройки (Зона объектов физической культуры и массового спорта)	61,43	Менее 0,01	Инженерные сети, объекты социального назначения (объекты спорта)	объекты социального назначения (объекты спорта, туризма)		
----	---	-------	------------	--	--	--	--

4.2.3. В пп. 15 п. 3.2.3 и в пп. 22 п. 3.4.2 показатель «протяженность автодорог местного значения» увеличить на 1,52 км.

4.2.4. Внести дополнительные параметры в таблицу 7 «Планируемые для размещения объекты местного значения»:

4.2.4.1. В пп. 3.4.1. «Объекты транспортной инфраструктуры» показатель «протяженность нового строительства автодорог местного значения» увеличить на 1,52 км.

4.2.4.2. В пп. 3.4.2. «Объекты инженерной инфраструктуры» внести следующие изменения:

показатель «электростанции: - новое строительство» увеличить на 4 объекта;

показатель «сети водоснабжения: - строительство водопроводов» увеличить на 0,983 км.

4.2.4.3. В пп. 3.4.3. «Объекты социального и культурно-бытового назначения» внести следующие изменения: показатель «Плоскостные спортивные сооружения новое строительство» (Кашинская сельская администрация) увеличить на 13000 м<sup>2</sup>, с дополнением таблицы строкой следующего содержания:

Спортивные арены/трибуны	мест	400	Кашинская сельская администрация	-	
--------------------------	------	-----	----------------------------------	---	--

4.2.5. В таблицу 8 «Технико-экономические показатели» внести следующие изменения:

– в п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе: показатель «Расчетный срок» уменьшить на 18,06 га;

– в п. 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 9,03 га;

– в п. 1.1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 9,03 га;

– в п. 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» показатель «Расчетный срок» увеличить на 8,72 га;

– в п. 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 8,37 га;

– в п. 1.1.14 «Зона размещения лесных массивов» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 64,78 га;

– в п. 1.1.16 «Зона общего пользования» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 5,18 га;

– в п. 5.1 «Протяженность автомобильных дорог общего пользования», пп. «местного значения» и пп. «Перечень дорог местного значения, предлагаемых к строительству» показатель «Расчетный срок» увеличить на 1,52 км;

– в п. 6.1.3 «Протяженность водопроводов» показатель «Расчетный срок» увеличить на 0,983 км;

– в п. 6.2.2 «Протяженность магистральных сетей» показатель «Расчетный срок» увеличить на 0,851 км;

– в п. 6.4.2 «Протяженность магистральных ЛЭП, в т. ч. и пп. «10 кВ» показатель «Расчетный срок» уменьшить на 0,297 км;

– в п. 6.4.3 «Количество понизительных подстанций» - увеличить на 4 единицы.

4.2.6. Таблицу 8 «Технико-экономические показатели» столбец дополнить следующей строкой:

1.1.17	Зона специализированной общественной застройки (Зона объектов физической культуры и массового спорта)	га/ %	-		61,43\меньше 0,01	
--------	---	----------	---	--	-------------------	--

4.2.7 Раздел 5. «Реестр объектов регионального и межмуниципального значения» дополнить пунктом 2 и изложить в следующей редакции:

«2. «Теннис Арена» на 5 420 посетителей восточнее границы с. Кашино в составе следующих объектов:

2.1. Здание «Теннис Арена» (13 711 м<sup>2</sup>), в том числе:

- Главная арена с трибунами на 3000 мест и трибуной на 120 мест (4 332 м<sup>2</sup>);
- Демонстрационная арена с трибунами на 500 мест (1 232 м<sup>2</sup>);
- Резервные корты с трибунами на 100 мест (3 024 м<sup>2</sup>);
- Кафе-бар, ресторан, кафетерий, кухня и пр. (1 527 м<sup>2</sup>);
- Административный блок (1 150 м<sup>2</sup>);

2.2. Игровые корты – 14 объектов (9 996 м<sup>2</sup>);

2.3. Шале для проживания участников соревнований – 12 объектов (2 775 м<sup>2</sup>);

2.4. Парковочные места для легковых автомобилей – 1275 м/мест (28 695 м<sup>2</sup>);

2.5 Парковочные места для автобусов – 10 м/мест (875 м<sup>2</sup>).»

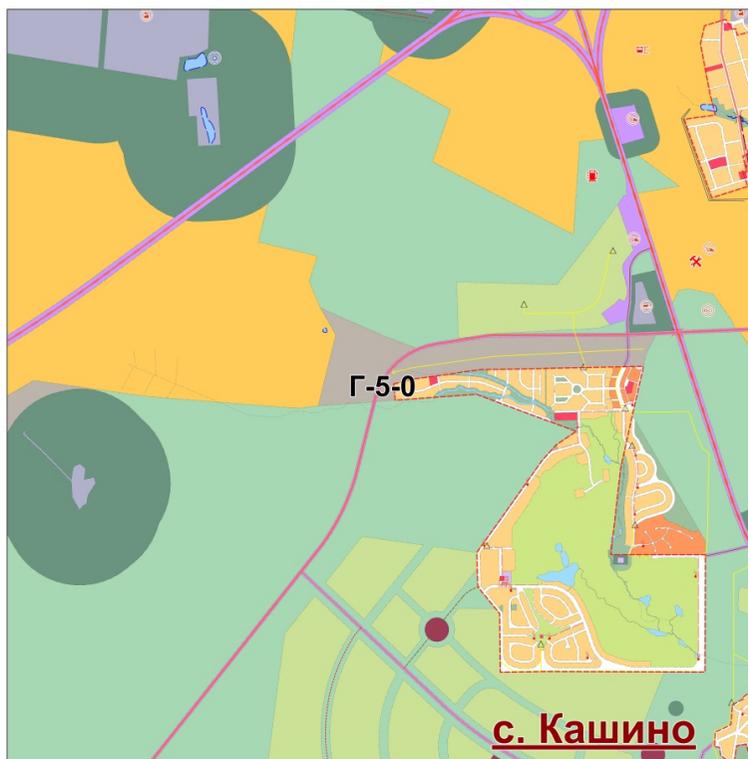
Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
Сысертского городского округа

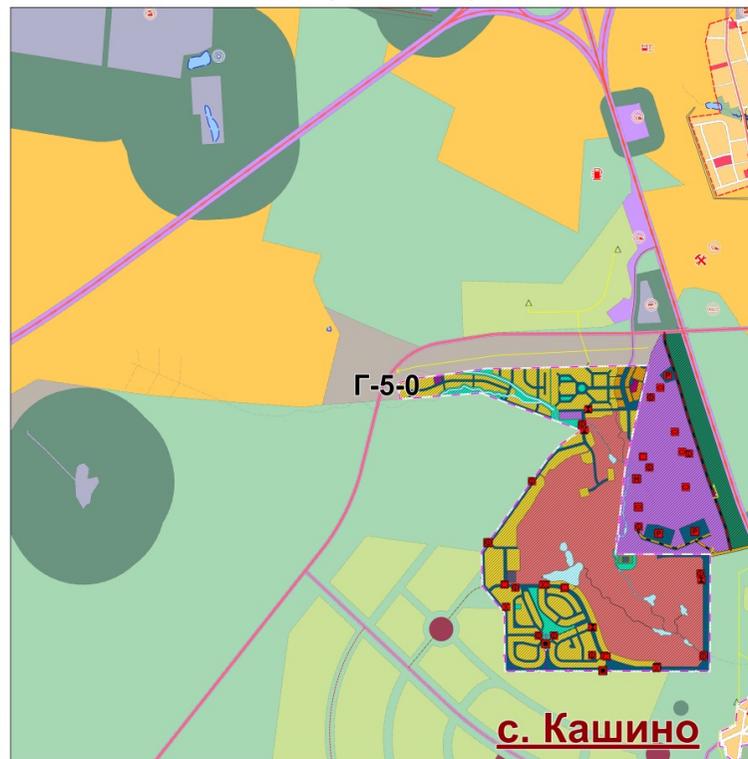


Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа.  
Фрагмент Г-5-0

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



## Условные обозначения к карте 1

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

### Границы

Граница населенного пункта действующая

### Функциональное зонирование

- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П) в населенном пункте
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
- Зона размещения лесных массивов
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озеленения специального назначения

### Объекты

- ОКБ коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению
- ОКБ торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- ОКБ производственного и коммунально-складского назначения, планируемый к размещению
- ОКБ сельскохозяйственного назначения, планируемый к размещению
- ОКБ специального назначения, планируемый к реконструкции

### Объекты инженерной инфраструктуры

- Резервуар, планируемый к размещению
- Станция водоподготовки (Водочистная станция), планируемая к размещению
- Насосная станция, планируемая к размещению

- Канализация магистральная, планируемая к размещению
- Подстанция, планируемая к размещению
- Линии электропередачи, планируемые к размещению
- Кабельная линия связи, планируемая к размещению
- Газорегуляционный пункт (ГРП), планируемый к размещению
- Газопровод распределительный, планируемый к размещению
- Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции

### Объекты транспортной инфраструктуры

- Автогазозаправочная станция, планируемая к размещению
- Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
- Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
- Автомагистраль федерального значения, планируемая к размещению
- Автомагистраль регионального значения, планируемая к размещению
- Автодорога регионального значения, планируемая к размещению
- Автодорога регионального значения, планируемая к реконструкции
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
- Дорога местного значения, планируемая к размещению
- Частная автомобильная дорога, планируемая к реконструкции
- Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению
- Мост, планируемый к реконструкции
- Мост автомобильный (федерального значения), планируемый к размещению

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

### Границы

Граница населенного пункта, планируемая к установлению

### Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона отдыха
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона лесов
- Зоны акваторий

### Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортивное сооружение, планируемое к размещению
- Спортивное сооружение (региональное значение), планируемое к размещению

### Объекты отдыха и туризма

- Гостиницы и аналогичные средства размещения (регионального значения), планируемые к размещению

### Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению
- Стоянка (парковка) автомобилей (региональное значение), планируемая к размещению

### Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению
- Частные автомобильные дороги, планируемые к размещению
- Частные автомобильные дороги, планируемые к реконструкции

### Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемый к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемый к реконструкции

### Объекты системы газоснабжения

- Пункт редуцирования газа (ПРГ) (регионального значения), планируемый к размещению
- Газопровод распределительный высокого давления (регионального значения), планируемый к реконструкции
- Газопровод распределительный высокого давления (регионального значения), планируемый к размещению
- Газопровод распределительный низкого давления, планируемый к размещению

### Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению
- Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые к размещению
- КГН, планируемый к размещению
- Насосная станция дождевой канализации (НС), планируемая к размещению

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

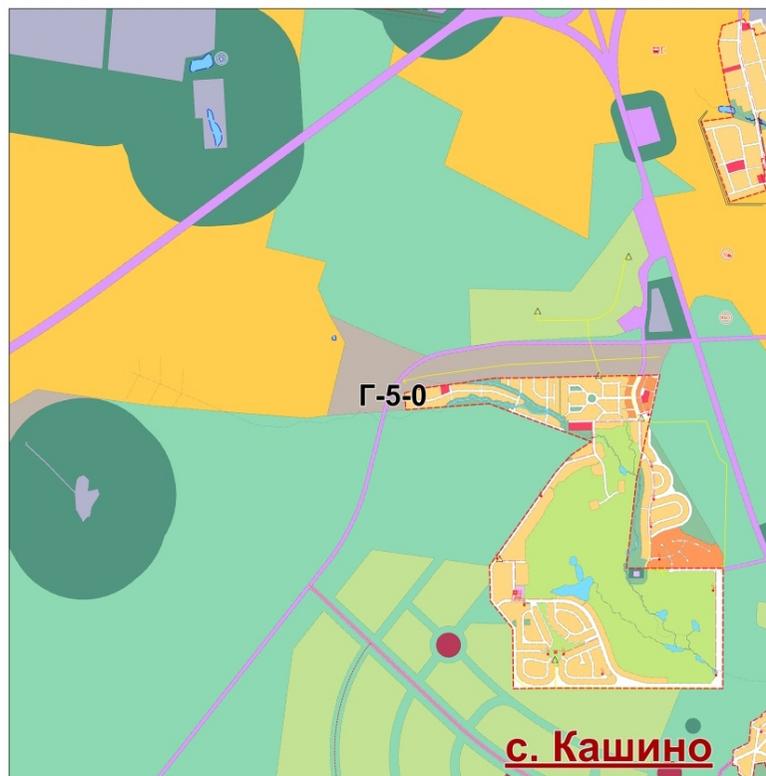
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ  
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Сысертского городского округа

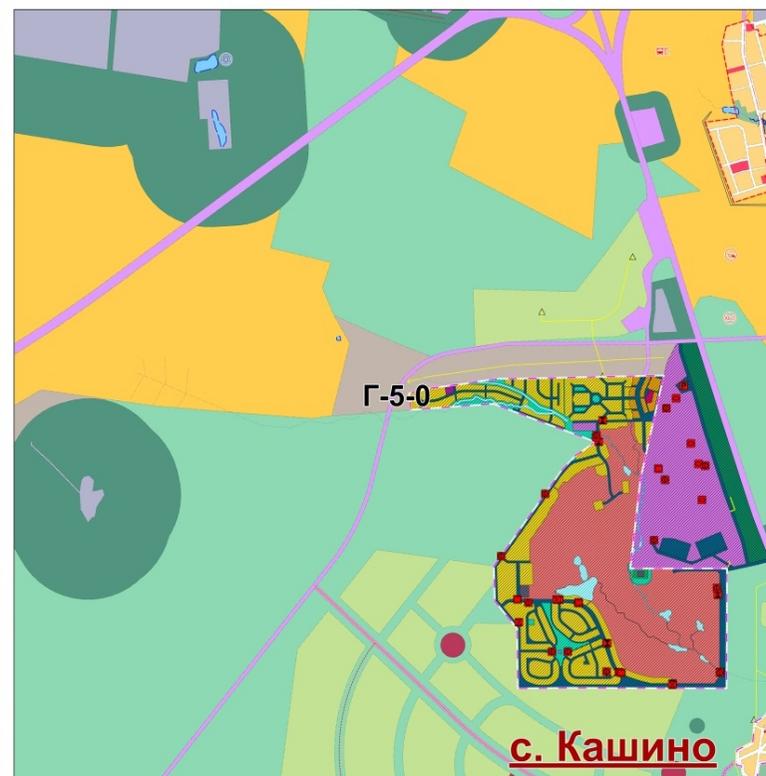


Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа.  
Фрагмент Г-5-0

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



## Условные обозначения к карте 2

### В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

#### Границы

- Граница населенного пункта действующая

#### Функциональное зонирование

- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
- Зона размещения лесных массивов
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озеленения специального назначения

#### Объекты

- ОКБ коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению
- ОКБ торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- ОКБ специального назначения, планируемый к реконструкции

### Объекты инженерной инфраструктуры

- Канализация магистральная, планируемая к размещению
- Подстанция, планируемая к размещению
- Линии электропередачи, планируемые к размещению
- Кабельная линия связи, планируемая к размещению
- Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к размещению
- Газопровод распределительный, планируемый к размещению
- Газопровод прочий, планируемый к реконструкции

### Объекты транспортной инфраструктуры

- Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
- Дорога местного значения, планируемая к размещению
- Мост, планируемый к реконструкции

### В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

#### Границы

- Граница населенного пункта, планируемая к установлению

#### Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона отдыха
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона лесов
- Зоны акваторий

#### Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортивное сооружение, планируемое к размещению

#### Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению

#### Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению

#### Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемый к реконструкции

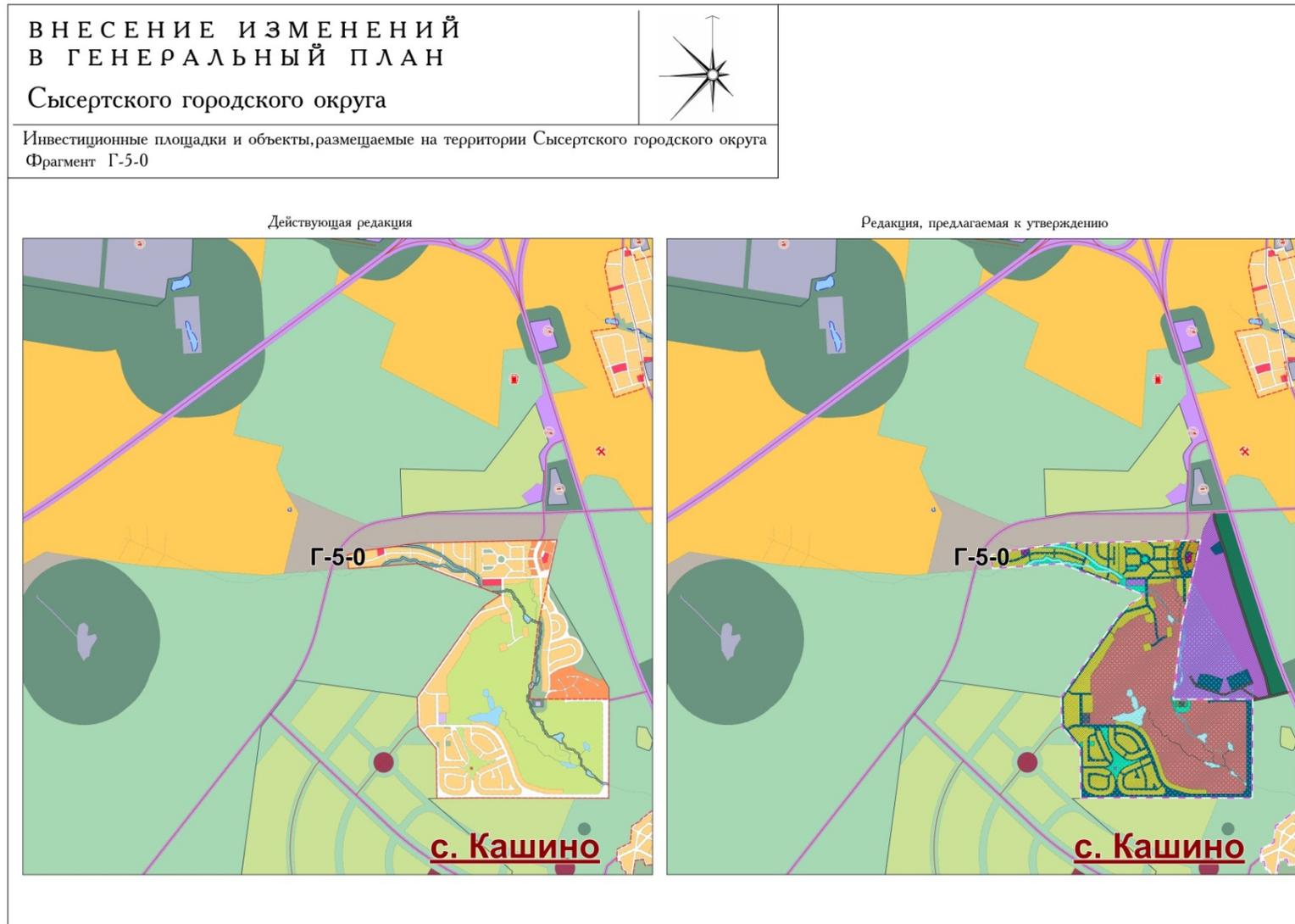
#### Объекты системы газоснабжения

- Газопровод распределительный низкого давления, планируемый к размещению

#### Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемые к размещению
- Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые к размещению
- КГН, планируемый к размещению
- Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемая к размещению

Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



## Условные обозначения к карте 4

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

### Границы

Граница населенного пункта действующая

Границы инвестиционных площадок

### Функциональное зонирование

- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
- Зона размещения лесных массивов
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озеленения специального назначения

### Объекты



ОКС торговли и общественного питания, планируемый к размещению



ОКС производственного и коммунально-складского назначения, планируемый к размещению



ОКС сельскохозяйственного назначения, планируемый к размещению

### Объекты транспортной инфраструктуры



Автогазозаправочная станция, планируемая к размещению



Станция технического обслуживания, планируемая к размещению

Улично-дорожная сеть

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

### Границы

Граница населенного пункта, планируемая к установлению

### Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона смешанной и общественно-деловой застройки
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона отдыха
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зона лесов
- Зоны акваторий

### Территории инвестиционных площадок

Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности