



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.10.2020 № 1892
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Первомайский, внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, Правила землепользования и застройки 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, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, 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, с учетом заключения Правительства Свердловской области от 19.06.2020 № 16-01-73/7 по проекту документа территориального планирования «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Первомайский»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Первомайский, внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - проект) согласно приложению.

2. Провести публичные слушания по проекту 27 октября 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Свердлова, 2А, Дом культуры им. П.Г. Зуева, зрительный 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 16-00 часов в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35; в фойе здания Октябрьской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Кипучий Ключ, 1, и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (<http://admsysert.ru>);

4) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту в письменном виде с момента регистрации настоящего постановления до 16:00 часов 26 октября 2020 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа или 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;

Задков А.М. - глава Октябрьской сельской администрации;

Хусаинов Ф.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа
(по согласованию);

Шакирова В.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;

- в фойе здания Октябрьской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Октябрьский, улица Кипучий Ключ, 1.

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 оставить за Главой Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.

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

Исполняющий обязанности
Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2280964362F8D3BAAA7E75D969CB8FB7D010607B
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**
Действителен с 17.07.2020 по 17.10.2021

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



ВВЕДЕНИЕ

Проект «Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории населенного пункта поселок Первомайский» (далее – Проект) разработан коллективом ООО «ПроектГрад» на основании договора с ООО «Резиденция». (Договор №10.06-01 от 10.06.2019). 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 (в части территории поселка Первомайский);
- проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (в части территории поселка Первомайский).

Основанием для разработки Проекта является:

- Постановление Администрации Сысертского городского округа от 29.04.2019 № 802 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории поселка Первомайский»;
- 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;
- Обеспечение баланса общественных и частных интересов, в том числе при разграничении территорий общего пользования и территорий под объектами капитального строительства;
- 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;
- Приведение документов территориального планирования в соответствие с техническим регламентам и нормативам градостроительного проектирования;
- Создание информационного ресурса МГИС СГО 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 Первомайский. 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.

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

Исходный год – 2019 г.;

расчетный срок- 2035 г.

Краткая характеристика и структурная организация поселка Первомайский

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

Поселок находится в относительной близости от г. Екатеринбург (36 км к юго-востоку от центра г. Екатеринбург) и центра городского округа города Сысерть (19 км к северо-западу).

Поселок также имеет удобную транспортную доступность- недалеко от 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 Первомайский, составляет ориентировочно 89,74 га.

Поселок имеет компактную планировочную структуру. С востока и юга к границе примыкает территория, в настоящее время освоенная под дачное строительство. В западном направлении развитие населенного пункта ограничивают земли лесного фонда.

В настоящее время поселок имеет перпендикулярную сетку улиц. Основные улицы вытянуты в меридиональном направлении. Большая часть поселка занята жилыми кварталами индивидуальной жилой застройки. В центральной части, на пересечении ул. Садовая и ул. Ясная сосредоточен общественный центр. Здесь находится Дом культуры, несколько магазинов, ФАП и детский сад. В поселке отсутствуют производственные площадки. Объекты сельскохозяйственного производства и складские объекты сосредоточены вблизи южной границы поселка.

Проектный баланс территории поселка Первомайский

1. Прогноз численности населения поселка Первомайский

В целом, поселок Первомайский является большим сельским населенным пунктом и является перспективным в отношении развития территории.

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

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

Прогноз численности населения на 2035 год

Таблица 1

Название населенного пункта	Существующее население на 01.01.2019	Прогноз изменения численности населения к 2035 году
1	2	3
п. Первомайский	1103	1896

Согласно произведенным расчетам к 2035 году население п. Первомайский увеличится на 793 человека по отношению к существующему населению.

2. Планируемое функциональное зонирование территории поселка Первомайский

Территория в проектируемых границах имеет площадь 174,72 га.

Численность населения на расчетный срок составляет 1896 человек.

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

Проектный баланс территории

Таблица 2

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории	м ² на 1 человека
1	2	3	4
1. Общая площадь земель в границе поселка	174,72	100	921,52
в том числе:			
1.1. Жилые зоны	106,45	60,9	561,44
из них:			
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	106,05	60,6	559,33
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	0,40	0,3	2,11
1.2. Общественно-деловые зоны	3,26	1,9	17,19
из них:			
Многофункциональная общественно-деловая зона	1,79	1,0	9,44
Зона специализированной общественной застройки	1,47	0,9	7,75
1.3. Зоны сельскохозяйственного использования	31,45	18,1	165,88
из них:			
Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	31,45	18,1	165,88

Наименование территорий	Площадь, га	% ко всей территории	м ² на 1 человека
1	2	3	4
1.4. Зоны рекреационного назначения	0,60	0,3	3,16
Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	0,60	0,3	3,16
1.5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	31,71	18,1	167,25
из них:			
Зона инженерной инфраструктуры	0,22	0,1	1,16
Зона транспортной инфраструктуры	31,49	18,0	166,09
1.6. Иные зоны	1,25	0,7	6,59
из них:			
Иные зоны	1,25	0,7	6,59

3. Размещение объектов местного значения на территории поселка Первомайский

3.1. Планируемое размещение объектов жилой застройки

Проектом предусматривается сохранить существующую жилую застройку населенного пункта и разместить территории под новое индивидуальное жилищное строительство.

Настоящим проектом предусматривается включение в границы п. Первомайский территорий, существующих садоводческих некоммерческих товариществ с изменением их статуса на индивидуальную жилую застройку.

Помимо этого, проектом предлагается выделить свободную от застройки территорию в южной и юго-восточной частях под строительство индивидуальных жилых домов.

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. Первомайский составит 1896 человек. Общий прирост населения составит 793 человека.

В соответствии со «Стратегией социально-экономического развития Свердловской области до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 27.08.2008 №873-ПП, обеспеченность населения жильем составляет 27,0 кв.м. общей площади на 1 жителя.

Согласно муниципальной программе «Устойчивое развитие сельских территорий Сысертского городского округа» на 2015 - 2020 годы» существующая обеспеченность жильем в 2012 году в Сысертском городском округе составила 29,5 кв. м в расчете на одного сельского жителя.

«Генеральным планом Сысертского городского округа Свердловской области», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от

08.08.2013 №221 показатель жилищной обеспеченности к 2035 году предусматривается 36,9 кв.м/человека.

Проанализировав существующую индивидуальную жилую застройку, размещенную на территории п. Первомайский за последние 5 лет, на расчетный срок реализации генерального плана проектом принят показатель обеспеченности жилым фондом в размере 50 кв.м/чел.

Показатели для нового жилищного строительства приняты следующие: средняя площадь участка под индивидуальную жилую застройку - 0,10 га, коэффициент семейности - 2,7. Показатели плотности населения для индивидуального жилищного строительства при – 21 чел/га.

Исходя из прироста численности населения п. Первомайский за период с 2019 по 2035 годы и проектного показателя обеспеченности жилым фондом на 1 жителя, жилой фонд п. Первомайский на расчетный срок (к 2035 году) составит 71510,0 кв.м., в том числе существующий сохраняемый фонд – 31860,0 кв.м., проектируемый жилой фонд – 39650,0 кв.м.

Структура нового строительства в п. Первомайский на период с 2019 по 2035 гг определена индивидуальной жилой застройкой в размере 39650,0 кв.м.

На расчетный срок реализации генерального плана проектом предлагается разместить территорию для размещения индивидуальной жилой застройки в п. Первомайский площадью 37,75 га.

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

Расчет потребности в учреждениях обслуживания выполнен с учетом нормативов градостроительного проектирования Сысертского городского округа и нормативов градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66 на население, прогнозируемое для населённого пункта 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. Первомайский в размере 1896 человек.

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

- общеобразовательное учреждение начального общего образования на 90 мест (Улица 5);
- объекты дополнительного образования детей на 55 мест (ул. Садовая, 34б);
- межшкольный учебно-производственный комбинат на 20 учащихся на территории проектируемой школы (Улица 5);
- фельдшерско-акушерский пункт с ликвидацией существующего (ул. Окружная);
- аптека (ул. Окружная);
- 3 объекта торговли суммарной торговой площадью 150,0 кв.м. (2 объекта по ул. Окружная, ул. Полевая);
- 2 объекта общественного питания в сумме на 100 посадочных мест (ул. Полевая, Улица 5);

- спортивный зал площадью пола 850,0 кв.м. в составе проектируемого спортивного комплекса (ул. Полевая);
- плоскостное спортивное сооружение площадью 4700,0 кв.м (ул. Садовая);
- физкультурно-оздоровительный клуб на 80 мест в составе проектируемого спортивного комплекса (ул. Полевая);
- отделение банка на 1 операционное окно (ул. Садовая);
- 2 объекта бытового обслуживания в сумме на 17 рабочих мест (ул. Окружная, ул. Полевая).

Также проектом предусматривается реконструкция существующего дома культуры, расположенного по адресу ул. Садовая, 34б, с размещением в нем зрительного зала на 200 зрительских мест и устройством сцены.

Обслуживание детей школьного возраста (основное общее образование 5-9 классы) предлагается в проектируемом согласно генеральному плану Сысертского городского округа применительно к п. Октябрьский общеобразовательном учреждении на 250 мест.

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

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). Предполагаемые места приложения труда в границах проектирования составит 119 человек.

Прирост населения п. Первомайский составит 793 человека. Учитывая, что в п. Первомайский трудоспособное население составляет 54% от численности населения поселка, необходимо 428 резервных рабочих места. По расчетам перспективное население п. Первомайский будет обеспечено местами приложения труда в границах поселка на 28%.

Генеральным планом Сысертского городского округа на расстоянии 300 метров в восточном направлении и в 300-400 метрах в северном направлении от границ п. Первомайский 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, 72% трудоспособного населения поселка предлагается обеспечить местами приложения труда на предприятиях в перспективной зоне.

3.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

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

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 карте 8 Предложения по комплексному развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта.

3.3.1 Водоснабжение

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

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 Первомайский на весь расчетный период составит 582,2 м³/сут.

Источники водоснабжения

Источником водоснабжения существующей застройки является скважина №5168 с дебитом 240м³/сут. Для развития централизованной системы водоснабжения поселка Первомайский существующей скважины недостаточно, в связи с этим проектом предлагается выполнить поисково-разведочные работы по поиску дополнительных источников водоснабжения.

Пожаротушение

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 до 5тыс.человек)

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 м³.

Объем неприкосновенного запаса воды составит 711,1 м³.

Объем резервуаров составит 712 м³. Резервуары с неприкосновенным запасом воды Проектом предусмотрена установка резервуаров на территории существующей и проектируемой скважин общим объемом 712 м³.

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.

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 Первомайский:

- выполнение поисково-разведочных работ для поиска новых источников водоснабжения поселка;
- установка резервуаров с неприкосновенным запасом воды на территории существующей и проектируемой скважин;
- «закольцовка» существующей водопроводной сети, замена изношенных труб;
- строительство водопроводов к проектируемой жилой и общественно застройке.

3.3.2. Водоотведение

Проектом предусматривается обеспечение централизованной системой водоотведения существующей жилой и общественной застройки, а также проектируемых объектов общественного назначения поселка Первомайский. В связи с недостаточной шириной красных линий, сложным рельефом территории, отведение хозяйственно-бытовых стоков с территорий проектной 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 Первомайский на весь расчетный период составит 477,6 м³/сут.

Система водоотведения

Отведение хозяйственно-бытовых стоков с территории поселка планируется по системе самотечных и напорных коллекторов. Стоки от застройки по самотечным коллекторам будут собираться на проектируемую канализационную станцию (далее КНС). КНС предлагается разместить в северной части поселка. От КНС стоки по напорному коллектору будут отводиться на проектируемые очистные сооружения поселка Октябрьский.

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 поселка Первомайский:

- строительство самотечных и напорных коллекторов хозяйственно-бытовой канализации для существующей застройки и проектной застройки;
- строительство КНС в северной части населенного пункта;

3.3.3. 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.

Объем газопотребления поселка Первомайский на весь расчетный период составит 667,9 тыс. м³/год.

Схема газоснабжения

Газоснабжение поселка Первомайский предлагается по сложившейся схеме. Источником газоснабжения поселка является ГРС совхоза Бородулинский. От ГРС до поселка газ по газопроводу II категории поступает на газораспределительный пункт (ГРП). На ГРП газ редуцируется и далее по газопроводам низкого давления подается потребителям.

Проектом предлагается дальнейшее развитие системы газоснабжения поселка с прокладкой новых газопроводов и строительством новых газораспределительных пунктов.

Мероприятия в области газоснабжения:

– 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.

3.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение существующих жилых и общественных зданий осуществляется от индивидуальных источников (газовые котлы, газовые котельные, водонагреватели).

3.3.5. 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 Первомайский на весь расчетный период составит 2,3 МВт.

Развитие электрических сетей

Источником электроснабжения п. Первомайский является ПС «Патруши» 110/10кВ и ПС «Кадниковская» 110/10кВ. От электроподстанций электричество по воздушным линиям электропередачи доставляется на трансформаторные подстанции поселка (ТП 10/0,4кВ).

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

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.

3.3.6. Связь и коммуникации

Телефонизация существующей застройки осуществляется от АТС поселка Октябрьский, проектируемую застройку также предлагается подключить к поселковым линиям связи.

В соответствии с принятой 100% телефонизацией (обеспеченность каждой семьи телефоном) с учетом обеспечения общественных объектов количество телефонных аппаратов по поселку на расчетный срок составит 803 номеров.

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 опτικο-волоконных сетей связи

3.4. Планируемое размещение объектов транспортной инфраструктуры

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

3.4.1. 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, в границах п. Первомайский планируется строительство новой автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Сортировочная «ст. Седельниково»-п. Октябрьский-п. Бобровский-п. Двуреченск-г. Сысерть».

3.4.2. Улично-дорожная сеть

Наибольшая часть проектных решений по реорганизации и формированию транспортной структуры касается развития улично-дорожной сети рассматриваемого населённого 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. Первомайский 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. Первомайский от км 46+910 а/д. «Урал» подъезд к г. Екатеринбург является также основной улицей сельского поселения и в границах поселка представлена улицей Садовой.

Генеральным планом предложено размещение новых улиц в жилой застройке в восточной части поселка, которые являются продолжением существующих улиц и связывают их между собой.

Структура улично-дорожной сети состоит:

- основная улица сельского поселения: ул. Садовая;
- улицы в жилой застройке: ул. Лесная, ул. Полевая, ул. Ясная, ул. Окружная, ул. Рощинская, ул. Березовая, ул. Рабочая, ул. Восточная, ул. Новая, ул. Сиреневая, ул. Народная, ул. Майская, ул. Отрадная, ул. Рассветная, ул. Солнечная, ул. Весенняя, ул. Летняя, ул. Осенняя, ул. Васильковая, ул. Кедровая, ул. Белая, Улицы 1-6.

Протяженность улично-дорожной сети в пределах границ поселка составляет 21,52 км. Плотность улично-дорожной сети – 13,97 км/км².

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры проектируемого района приведены в таблице 3.

Технико-экономические показатели транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№ п/п	Транспортная инфраструктура проектируемая	Существующее положение	Проектное положение
1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	12,03 км	21,52 км
2	в том числе:		
3	- основные улицы сельского поселения	1,93 км	1,93 км
4	- улицы в жилой застройке	10,10 км	19,59 км
5	Плотность улично-дорожной сети	7,82 км/км ²	13,97 км/км ²

3.5. Планируемое размещение объектов инженерного благоустройства территории

3.5.1. Дождевая канализация

С целью отвода поверхностных стоков с территории жилой застройки требуется организация уклонов улично-дорожной сети от 4 ‰ до 43 ‰.

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

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

1. Лотки проезжих частей (по всем улицам);
2. Открытые канавы проектируемые (0,1 км).

3.5.2. Инженерное благоустройство территории

В соответствии с планировочными решениями, принятыми генеральным планом, предусмотрено благоустройство территорий в границах поселка.

После проведения вышеизложенных мероприятий берега водных объектов должны быть благоустроены.

Мероприятия по благоустройству включают в себя:

- организацию зоны рекреации;
- устройство пешеходных дорожек.

Для беспрепятственного доступа инвалидов ко всем необходимым объектам следует 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. 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 Российской Федерации и документами территориального планирования Свердловской области, в проектируемых границах поселка Первомайский не предусмотрено размещение объектов федерального и регионального значения.

5. Предложения по изменению границы поселка Первомайский

В настоящее время в отношении границы поселка Первомайский были проведены работы по ее установлению. Площадь земель, входящих в черту поселка в настоящее время составляет 89,74 га. Существующая граница поселка определена согласно данным государственного кадастра недвижимости.

Площадь земель в границах поселка, предлагаемых к установлению составляет 174,72 га.

Общая площадь включаемых земель составляет 84,98 га.

Проектом предлагается развитие жилой зоны поселка за счет прилегающих с восточной стороны земель сельскохозяйственного назначения.

Кроме того, в границы поселка предлагается включить территории садов, прилегающих к восточной границе.

Графическая информация о включаемых и исключаемых участках приведена на Карте 3 «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.

Перечень земельных участков, предлагаемых к включению в границы поселка Первомайский

Таблица 4

Кадастровый номер участка	Существующая категория земель и вид использования	Общая площадь, кв. м	Информация о планируемом использовании включаемых земель
1.	Земли сельскохозяйственного назначения (всего 84,98 га)		
66:25:1405001:1686	Ведение садоводства	702	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1684	Ведение садоводства	663	Под индивидуальное жилищное строительство

66:25:1405001:1682	Ведение садоводства	622	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1680	Ведение садоводства	614	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1678	Ведение садоводства	681	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1676	Ведение садоводства	762	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1661	Ведение садоводства	825	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1841	Ведение садоводства	785	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1844	Ведение садоводства	830	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1843	Ведение садоводства	876	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1842	Ведение садоводства	932	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1666	Ведение садоводства	1317	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1664	Ведение садоводства	1407	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1685	Ведение садоводства	1082	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1683	Ведение садоводства	610	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1674	Ведение садоводства	4231	Территория общего пользования (организация улично-дорожной сети)
66:25:1405001:1681	Ведение садоводства	810	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1679	Ведение садоводства	841	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1677	Ведение садоводства	874	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1675	Ведение садоводства	910	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1728	Ведение садоводства	1126	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1729	Ведение садоводства	800	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1669	Ведение садоводства	1016	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1667	Ведение садоводства	1052	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1665	Ведение садоводства	1068	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1663	Ведение садоводства	636	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1662	Ведение садоводства	600	Под индивидуальное жилищное строительство
Часть 3У 66:25:1405001:230	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1464	Территория общего пользования (организация улично-дорожной сети)
Часть 3У 66:25:1405001:229	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	5280	Территория общего пользования (организация улично-дорожной сети)
66:25:1405001:1349	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	11860	Озеленение общего пользования
66:25:1405001:1132	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	5611	Общественная застройка
66:25:1405001:1133	Ведение садоводства	3252	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1807	Ведение садоводства	53912	Территория общего пользования (организация улично-дорожной сети)
66:25:1405001:1443	Ведение садоводства	761	Общественная застройка
66:25:1405001:1444	Ведение садоводства	760	Под индивидуальное жилищное строительство

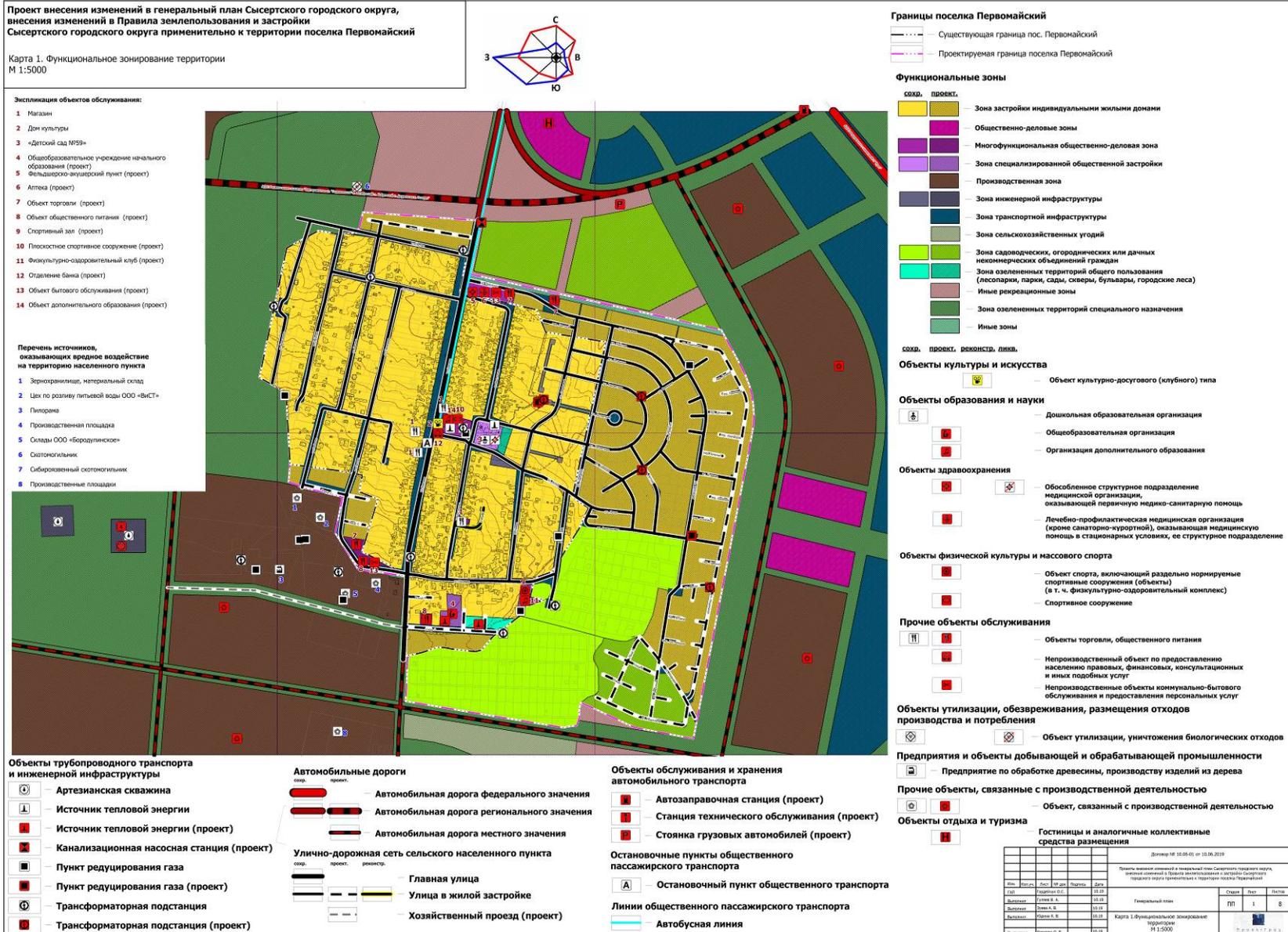
66:25:1405001:1631	ведение садоводства	730	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1632	ведение садоводства	830	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1633	ведение садоводства	824	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1634	ведение садоводства	855	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1635	ведение садоводства	639	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1636	земельные участки (территории) общего пользования	327	Территория общего пользования (организация улично-дорожной сети)
66:25:1405001:1637	ведение садоводства	838	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1638	ведение садоводства	600	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1639	ведение садоводства	770	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1640	ведение садоводства	814	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1641	ведение садоводства	860	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1642	ведение садоводства	961	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1643	ведение садоводства	980	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1644	ведение садоводства	959	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1645	ведение садоводства	714	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1646	ведение садоводства	810	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1647	ведение садоводства	909	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1648	ведение садоводства	761	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1649	ведение садоводства	730	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1650	ведение садоводства	837	Под индивидуальное жилищное строительство
66:25:1405001:1137	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1466	Земельные участки общего назначения
66:25:1405001:1138	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	2120	Ведение садоводства
66:25:1405001:1139	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	1854	Ведение садоводства
66:25:1405001:785	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	15172	Земельные участки общего назначения, территория общего пользования (организация улично-дорожной сети)
66:25:1405001:207	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	9338	Земельные участки общего назначения
66:25:1405001:1393	для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства	2805	Ведение садоводства
66:25:1405001:137	для дачного строительства	1045	Ведение садоводства
66:25:1405001:138	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:139	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:140	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:141	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:142	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:143	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:144	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:145	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:217	для дачного строительства	2109	Ведение садоводства
66:25:1405001:148	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:149	для дачного строительства	1054	Ведение садоводства
66:25:1405001:150	для дачного строительства	1055	Ведение садоводства
66:25:1405001:203	для ведения сельского хозяйства и	293	Ведение садоводства

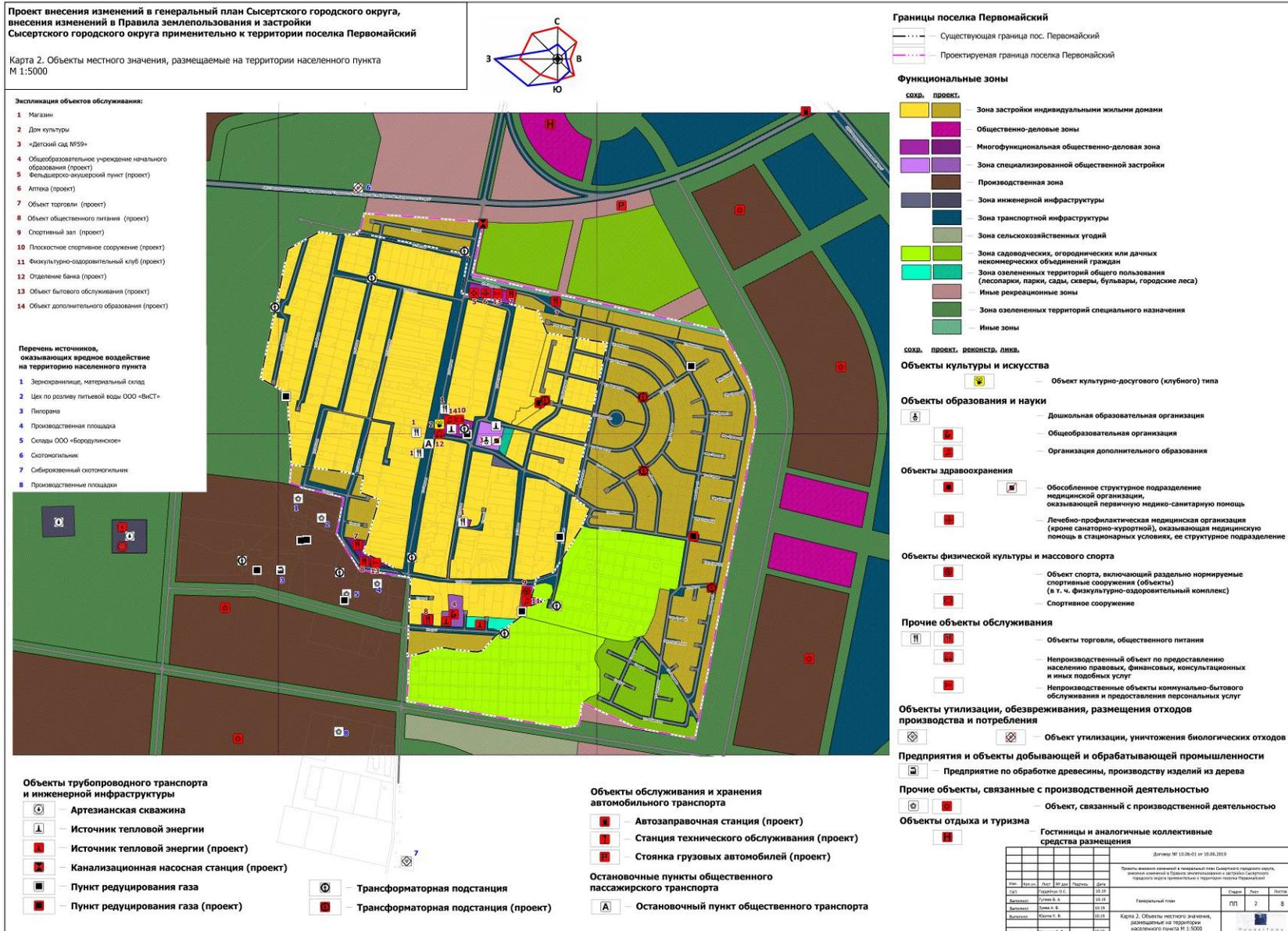
Основные технико-экономические показатели генерального поселка Первомайский

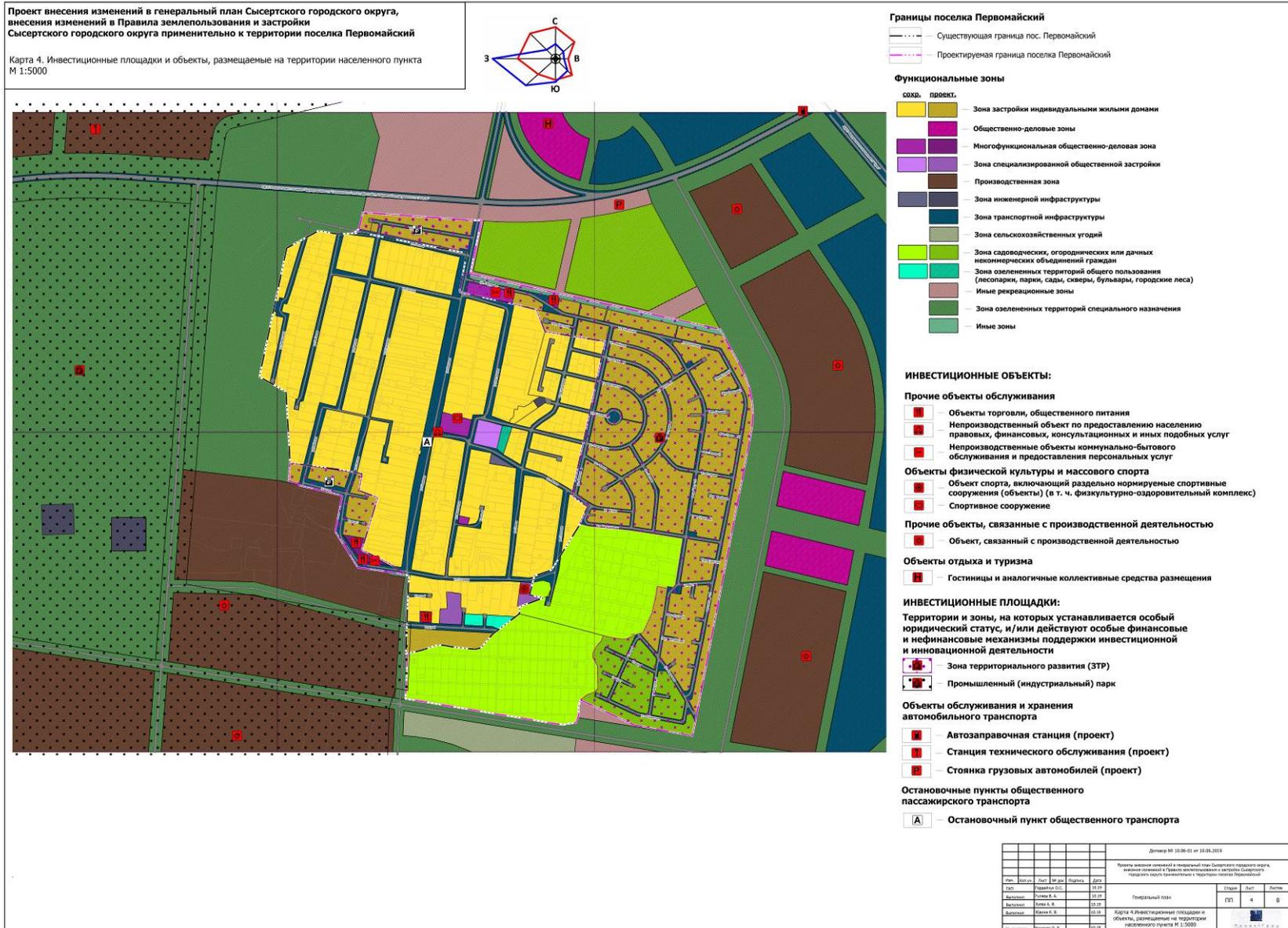
Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2019 г.	Расчетный срок 2035 г.
1	2	3	4	5
	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га %	89,74 100,0	174,72 100,00
	в том числе:			
1.	Жилые зоны	га %	67,58 75,31	111,77 64,0
	в том числе:			
1.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га %	67,14 74,82	111,37 63,7
1.2.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га %	0,44 0,49	0,40 0,30
2.	Общественно-деловые зоны	га %	1,04 1,16	3,26 1,9
2.1	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	га %	0,09 0,10	- -
2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона	га %	0,36 0,40	1,79 1,0
2.3	Зона специализированной общественной застройки	га %	0,59 0,66	1,47 0,9
3.	Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	га %	0,02 0,02	31,71 18,2
3.1	Зона инженерной инфраструктуры	га %	0,02 0,02	0,22 0,13
3.2	Зона транспортной инфраструктуры	га %	- -	31,49 18,02
4.	Зоны сельскохозяйственного использования	га %	5,77 5,97	26,13 15,0
4.1	Зоны сельскохозяйственного использования	га %	1,63 1,82	- -
4.2	Зона сельскохозяйственных угодий	га %	3,72 4,15	- -
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га %	- -	26,13 15,0
5.	Зоны рекреационного назначения	га %	- -	0,60 0,4
	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га %	- -	0,60 0,4
5.	Прочие территории	га %	15,75 17,54	1,25 0,7
5.1	Зона лесов	га %	0,43 0,48	- -
5.2	Иные зоны	га %	15,32 17,06	1,25 0,7
1.	общая численность постоянного населения	чел.	1103	1896
2.	плотность населения	чел/га	16	21
1.	средняя обеспеченность жилым фондом	м ² /чел.	28,9	37,7

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние 2019 г.	Расчетный срок 2035 г.
1	2	3	4	5
2.	общий объем жилищного фонда	Собщ. тыс.м ²	31860,0	71510,0
3.	общий объем нового жилищного строительства	Собщ. тыс.м ²	-	39650,0
		га	-	37,75
4.	общий объем убыли жилищного фонда	Собщ. м² кол-во домов/кварт ир	-	-
5.	существующий сохраняемый жилищный фонд	S общ. м ²	-	31860,0
1.	объекты дошкольного образования	ед/мест	1/130	1/130
2.	объекты общего образования	ед/учащихся	-	1/90
3.	учреждения дополнительного образования детей	ед/мест	-	1/55
4.	межшкольные учебно-производственные комбинаты	ед/учащихся	-	1/20
5.	учреждения культуры клубного типа	ед/мест	1/150	1/200
6.	библиотеки	учреждение	1	1
7.	больничные учреждения	ед/койко-мест	-	-
8.	амбулаторно-поликлинические учреждения	ед/посещени й в смену	-	-
9.	фельдшерско-акушерские пункты	объект	1	1
10.	аптеки	объект	-	1
11.	объекты торговли	ед/кв.м торговой площади	4/645,0	6/745,0
	объекты общественного питания	ед/посад. мест	-	2/100
	спортивные залы	ед/кв.м. площади пола	1/142,6	2/992,6
	плоскостные спортивные сооружения	ед/кв.м	-	1/4700,0
	физкультурно-оздоровительные клубы	ед/мест	-	1/80
	отделения и филиалы сберегательного банка	ед/операцио нное место	-	1/1
	отделения связи	объект	-	-
	предприятия бытового обслуживания	ед/рабочие места	-	2/17
1.	Водопотребление	м ³ /сут	209,6	527,1
2.	Водоотведение (объем стоков)	м ³ /сут	209,6	432,2
3.	Теплопотребление	Гкал	-	-
4.	Электропотребление	МВт	0,7	2,4
5.	Газопотребление	тыс.м ³ /год	335,1	604,8
6.	Кол-во телефонных номеров	шт	-	800
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА				
1.	Протяжённость улично-дорожной сети всего	км	12,03	21,52
	в том числе:			
1.1	- основные улицы сельского поселения	км	1,93	1,93
1.2	- улицы в жилой застройке	км	10,10	19,59
3.	Плотность улично-дорожной сети	м/км ²	7,82	13,97







**Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа применительно к фрагменту 47
М 1:10000**

Существующая редакция



Предлагаемая редакция



ГРАНИЦЫ:

- Существующая граница пос. Первомайский
- Проектируемая граница пос. Первомайский

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

- ЖТ-1.2 Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
- ТД-1 Зона инженерной инфраструктуры
- ТД-2 Зона коммерческих объектов
- ДР Зона древесно-кустарниковой растительности
- ТП-2 Сельскохозяйственная зона
- СХ Зона ведения садоводства
- С Зона социальных объектов
- И Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Зл Земли лесного фонда
- ЗОП Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы

Договор № 10.06-01 от 10.06.2019					
Имя	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
ГАП			Григорьев С.С.		10.19
Выполнил			Гуляев В. А.		10.19
Выполнил			Юдина А. В.		10.19
Выполнил			Юдина К. В.		10.19
Н. контроль			Иванова О. В.		10.19

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, внесенный составлен в рамках землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории посёлка Первомайский		
Внесение изменений в правила землепользования и застройки Сысертского городского округа	Страницы	Лист
	ПП	1
Внесение изменений в карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа применительно к фрагменту 47	Лист	1