



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.10.2020 № 2041
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка и 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, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223, 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 09.06.2018 № 16-01-73/5 по проекту документа территориального планирования «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Габиевский, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой», Протокола заседания согласительной комиссии по проекту «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Габиевский, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Полевой» от 15.06.2018,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

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

2. Провести публичные слушания по проекту 12 ноября 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 (<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 09 ноября 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;

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
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



**Внесение изменений в генеральный план
Сысертского городского округа,
генеральный план Сысертского городского округа
применительно к территории деревни Ольховка**

**Книга. Положения
о территориальном планировании**

Сысерть
2020

Введение

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка» (далее - Проект) подготовлен на основании Постановления Администрации Сысертского городского округа от 19.06.2020 № 1141 «О разработке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа», заключения комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 28.05.2020 № 27.

Проектом вносятся изменения в следующие документы территориального планирования:

1) 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 28.08.2015 № 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, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263) в границах фрагментов Г-5-5, Г-5-10, Г-5-15, Г-6-1, Г-6-6, Г-6-11;

2) генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223 (с изменениями от 14.04.2020 № 223).

Основные планировочные решения по территории населенного пункта деревни Ольховка

1. Настоящим проектом предлагается учесть ранее подготовленные планировочные решения, согласованные с органами государственной власти Свердловской области, откорректировав их с учетом изменившихся требований к подготовке документов территориального планирования, а также – с учетом актуализированных данных по земельным участкам и зонам с особыми условиями использования территорий, содержащихся в сведениях государственного кадастрового учета.

Проектом предлагается:

1.1 Привести графические материалы Проекта в соответствие с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа

Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» (далее - Приказ Минэкономразвития РФ № 10);

1.2 Исключить из границ д. Ольховка:

- поставленную на кадастровый учет территорию зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ) «Зона минимальных расстояний газопровода – отвода к ГРС г. Полевской и ГРС»;

- земельный участок с кадастровым номером 66:25:1801001:315, имеющий пересечение с землями лесного фонда по данным, предоставленным в Администрацию Сысертского городского округа Департаментом лесного хозяйства по Уральскому Федеральному округу письмом от 21.05.2020 № 11/2212. Смежные земельные участки с кадастровыми номерами 66:25:1801001:306 и 66:25:1801001:334 также подлежат исключению, в связи с тем, что используются одним предприятием;

- часть земельного участка с кадастровым № 66:25:1401003:14, ранее включенную в границу населенного пункта, что связано с необходимостью раздела указанного земельного участка при формировании границы д. Ольховка и спорностью вопроса о правомерности установления категории земель в отношении указанного земельного участка;

1.3 Внести изменения в планировочную структуру населенного пункта, исключив зоны размещения объектов капитального строительства на «спорных» территориях, имеющих, по данным Департамента лесного хозяйства Министерства природных ресурсов Свердловской области, пересечения с землями лесного фонда;

1.4 Исключить в графических материалах утверждаемой части документов территориального планирования функциональную зону «Зоны озеленения специального назначения», установленную в пределах нормативных санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) от земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1409001:19, 66:25:1409001:18, 66:25:1409001:17, 66:25:1409001:15, в связи с отсутствием информации о расчетных СЗЗ от объектов, планируемых к размещению на этих земельных участках;

1.5 Установить в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:1409001:15 функциональную зону «Зона сельскохозяйственного использования (Сх)», соответствующую его виду разрешенного использования, в связи невозможностью обеспечения подъезда к земельному участку с магистрали федерального значения из-за проведенной реконструкции транспортной развязки на данном участке федеральной автодороги.

2. Настоящим Проектом предусматриваются следующие изменения в Книге 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа»:

2.1. В таблицу 2 «Планируемое функциональное использование территории»:

- п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – увеличить на 32,44 га;

- п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – увеличить на 32,44 га;

– п. 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 2,98 га;

– п. 4 «Зона производственного использования» (Производственная зона) - уменьшить на 0,51 га;

– п. 6 «Зона сельскохозяйственного использования» (Иные зоны сельскохозяйственного назначения) – увеличить на 0,93 га;

- п. 10 «Зона озеленения специального назначения» (Зона озеленения территорий специального назначения) - увеличить на 1,0 га;

– п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - увеличить на 6,51 га;

– п. 14 «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры - Зона улично-дорожной сети) - увеличить на 23,0 га.

2.2. Строку 79 в пункте 3.3.1 «Печень инвестиционных площадок в сфере жилищного строительства» заменить строкой «См. Приложения «Перечень инвестиционных площадок, предлагаемых к размещению в д. Ольховка», «Перечень инвестиционных объектов, предлагаемых к размещению в д. Ольховка».

2.3. Пункт 3.4.1. «Объекты транспортной инфраструктуры» таблицы 7 дополнить строкой «Объекты транспортной инфраструктуры, предлагаемые к размещению на территории д. Ольховка (см. Приложение «Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в д. Ольховка»)».

2.4. Пункт 3.4.2. «Объекты инженерной инфраструктуры» таблицы 7 дополнить строкой «Объекты инженерной инфраструктуры, предлагаемые к размещению на территории д. Ольховка (см. Приложение «Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в д. Ольховка»)».

2.5. Пункт 3.4.3. «Объекты социального и культурно-бытового назначения» таблицы 7 дополнить строкой «Объекты социального и культурно-бытового обслуживания, предлагаемые к размещению на территории д. Ольховка (см. Приложение «Перечень объектов местного значения, предлагаемых к размещению в д. Ольховка»)».

2.6. Из подпунктов «Детские дошкольные учреждения: новое строительство», «общеобразовательные учреждения: новое строительство», «Общая врачебная практика****», «Аптеки****» пункта 3.4.3. «Объекты социального и культурно-бытового назначения» таблицы 7 исключить строки «д. Ольховка».

2.7. Внести следующие изменения в столбец «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8 пункта 4. «Основные технико-экономические показатели территории городского округа», в том числе:

– п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – увеличить на 32,44 га;

– п. 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – увеличить на 32,44 га;

- п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 2,98 га;
- п. 1.1.4 «Зона производственного использования» (Производственная зона) - уменьшить на 0,51 га;
- п. 1.1.6 «Зона сельскохозяйственного использования» (Иные зоны сельскохозяйственного назначения) – увеличить на 0,93 га;
- п. 1.1.10 «Зона озеленения специального назначения» (Зона озеленения территорий специального назначения) увеличить на 1,0 га;
- п. 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» (Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) - увеличить на 6,51 га;
- п. 1.1.16 «Зона общего пользования» (Зона транспортной инфраструктуры- Зона улично-дорожной сети) - увеличить на 23,0 га.
- показатели пунктов 2.1 «Численность постоянного населения ГО, в том числе:», 2.1.2 «численность сельского населения», 2.2 «Численность населения ГО с учетом населения, фактически проживающего круглый год, а также с учетом реализации инвестиционных проектов и социальных программ, в том числе:» и 2.2.2 «численность сельского населения» – увеличить на 1403 человека;
- показатели пунктов 3.1 «Жилой фонд, в том числе:» и 3.1.3 «в частной собственности» – увеличить на 48,5 тыс. м² общей площади;
- показатели пунктов 4.1 «Дошкольные образовательные учреждения, в том числе:» и 4.1.2 «сельская местность» – увеличить на 71 место;
- показатели пунктов 4.2 «Общеобразовательные школы – всего, в том числе:» и 4.2.2 «сельская местность» – увеличить на 180 учащихся;
- показатели пунктов 4.3 «Учреждения дополнительного образования для детей – всего, в том числе:» и 4.3.2 «сельская местность» – увеличить на 50 мест;
- показатели пунктов 4.13.1 «Продовольственных товаров» и 4.13.1.2 «сельская местность» – увеличить на 346,7 м² торговой площади;
- показатели пунктов 4.13.2 «Непродовольственных товаров» и 4.13.2.2 «сельская местность» – увеличить на 273,3 м² торговой площади;
- показатели пунктов 4.16 «Предприятия общественного питания – всего, в том числе:» и 4.16.2 «сельская местность» – увеличить на 66 посадочных мест;
- показатели пунктов 4.19 «Учреждения культуры – всего, в том числе:» и 4.19.2 «сельская местность» – увеличить на 185 мест;
- показатели пунктов 4.20 «Предприятия бытовых услуг – всего, в том числе:» и 4.20.2 «сельская местность» – увеличить на 11 рабочих мест;
- показатели пунктов 4.30 «Плоскостные спортивные сооружения – всего, в том числе:» и 4.30.2 «сельская местность» – увеличить на 3107 м²;
- показатели пунктов 4.33 «Лыжные базы – всего, в том числе:» и 4.33.2 «сельская местность» – увеличить на 10 человек;

– показатели пункта 5.1 «Протяженность автомобильных дорог общего пользования» и показатель «местного значения» - увеличить на 9,437 км;

– показатели пунктов 6.1.1 «Фактическое водопотребление (среднесуточное)» и 6.1.1.1 «на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения» – увеличить на 39,42 тыс. м³/год и 0,108 тыс. м³/сут. соответственно;

– показатель пункта 6.1.3 «Протяженность водоводов» – увеличить на 5,866 км;

– показатель пункта 6.2.1 «Общее количество сточных вод» – увеличить на 0,172 тыс. м³/сут.;

– показатель пункта 6.4.1 «Потребность электроэнергии на коммунально-бытовые нужды:» – увеличить на 274,35 тыс. кВтч/год;

– показатель пункта 6.4.2 «Протяженность магистральных ЛЭП, в т.ч.» – увеличить на 2,415 км;

– показатель пункта 6.5.1 «Потребление природного газа» (на хозяйственно-бытовые нужды) – увеличить на 8,129 млн. м³/год;

– показатели пунктов 6.5.3 «Протяженность сетей, в т.ч.:» и 6.5.3.2 «высокого давления» – увеличить на 2,16 км.

2.8. Дополнить раздел 5. «РЕЕСТР ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ» Книги 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа пунктами:

«2. Реконструкция линия связи "ВОЛП Екатеринбург-Арамиль-Кашино-Сысерть-В.Сысерть-Полевской" на участке перспективного жилищного строительства в д. Ольховка».

3. Изменение категории автодороги регионального значения «Арамиль – Андреевка» с категории 5 на категорию 3 на участке, проходящем в утверждаемой границе населенного пункта.»

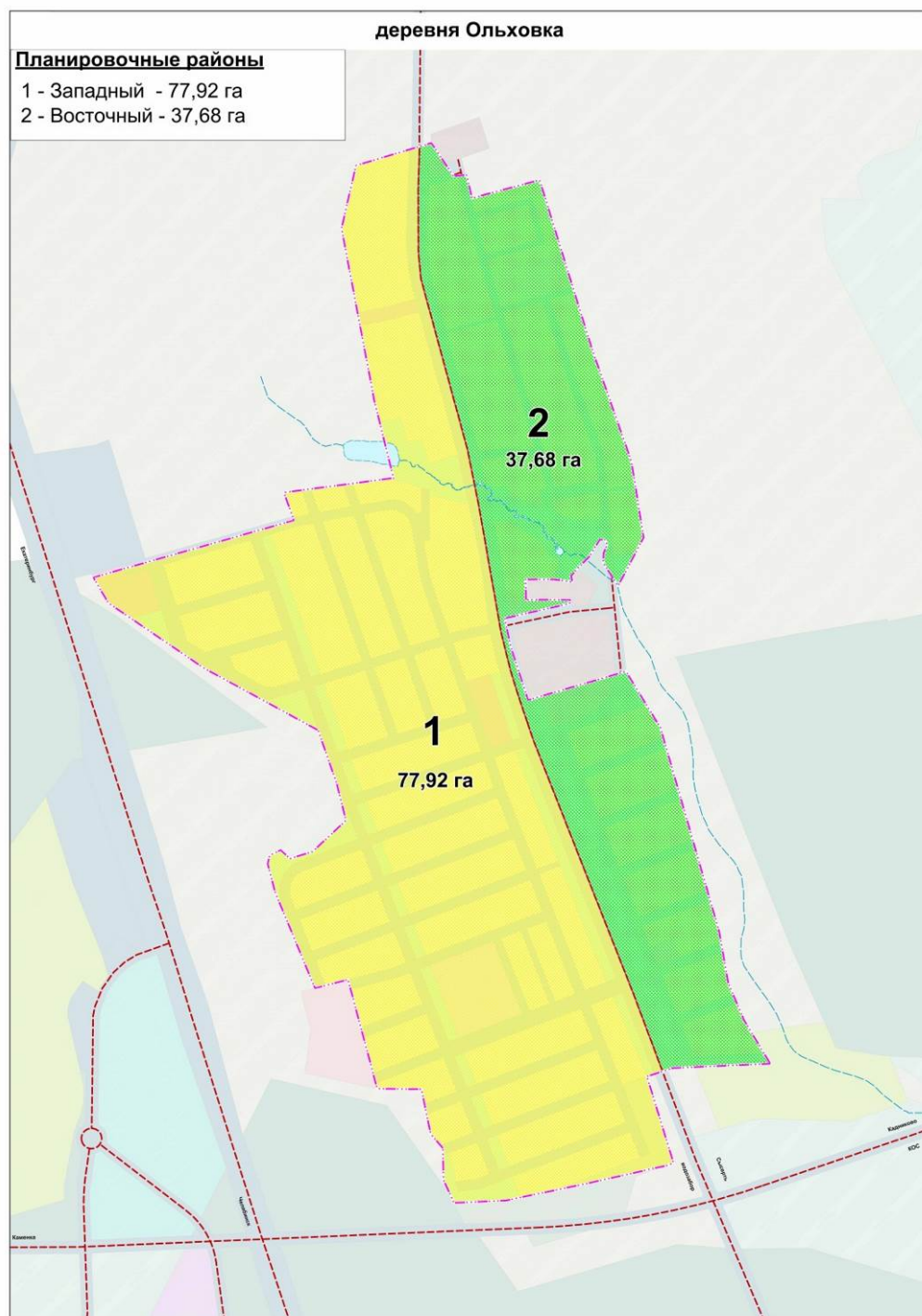
2.9. Дополнить раздел 7. Основные технико-экономические показатели населенных пунктов Книги 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» таблицей «Технико-экономические показатели д. Ольховка», изложенной в следующей редакции:

«Технико-экономические показатели развития территории д. Ольховка»

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующая граница (положение на 2020 год)	Проектная граница
1	ТЕРРИТОРИИ			
1.1	Общая площадь земель в границах населенного пункта	га	47,206	115,6
1.2	Зона размещения жилой застройки, в том числе:	га	29,01	66,34
		%	61,45	57,39
1.2.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	29,01	66,34
		%	61,45	57,39
1.3	Многофункциональная общественно-деловая	га	0,56	2,9

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующая граница (положение на 2020 год)	Проектная граница
	зона, в том числе:	%	1,18	2,52
1.3.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,11	2,34
		%	0,23	2,02
1.3.2	Зона объектов торговли	га	0,45	0,45
		%	0,95	0,4
1.3.3	Зона объектов коммунально-бытового назначения	га	0	0,11
		%	0	0,1
1.4	Зоны специализированной общественной застройки, в том числе:	га	0,3	1,9
		%	0,64	1,64
1.4.1	Зона специализированной общественной застройки иных видов	га	0	1,9
		%	0	1,64
1.4.2	Зона объектов социального назначения	га	0,3	0
		%	0,64	0
1.5	Зона транспортной инфраструктуры - Зона улично-дорожной сети	га	10,15	32,72
		%	21,50	28,3
1.6	Иные зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе:	га	10,15	32,72
		%	21,50	28,3
1.6.1	Зона сельскохозяйственных угодий	га	1,0	0,93
		%	2,12	0,8
1.6.2	Иные зоны сельскохозяйственного использования	га	1,0	0,93
		%	2,12	0,8
1.7	Производственная зона	га	0,49	0
		%	1,04	0
1.8	Зона озеленения территорий специального назначения	га	0	1,0
		%	0	0,87
1.9	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	0,26	9,65
		%	0,55	8,35
1.10	Зоны акваторий	га	0,15	0,15
		%	0,32	0,13
1.11	Иные зоны	га	5,27	0
		%	11,16	0
2	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	51	1785
2.1.1	численность населения, проживающего в индивидуальной жилой застройке	чел.	51	1785
2.2	плотность населения	чел./га	1,08	15,38
3	ЖИЛОЙ ФОНД			
3.1	Общая площадь жилого фонда	м ²	2 832,4	65 280,4
3.2	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м ² /чел.	55,54	36,6
3.3	Индивидуальная усадебная жилая застройка	м ²	2 832,4	65 280,4

2.10. Дополнить Книгу 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» разделом «Элементы планировочной структуры д. Ольховка», изложив его в следующей редакции.

«ЭЛЕМЕНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ Д. ОЛЬХОВКА»

2.11. Дополнить Книгу 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» ниже приведенными приложениями, изложив их в следующей редакции:

2.11.1. «Перечень существующих инвестиционных площадок и инвестиционных площадок, предлагаемых к размещению в д. Ольховка»

НП	СА	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПЛОЩАДКИ							
		Существующие			В т.ч. реконструи руемые	Новое строительство			
д. Ольховка	Октябрьск ая СА	Наименование планировочного района	Показатели			Местоположение	S территории (га)	S жилого фонда (м²)	Население (чел.)
			Кол. домов (ед.)	S общая (м²)					
		Западный	127	1270	-	Западный	53,33	35100	948
		Восточный	69	690	-	Восточный	15,65	9500	257

2.11.2. «Перечень существующих (реконструируемых) инвестиционных объектов и инвестиционных объектов, предлагаемых к размещению в д. Ольховка»

НП	СА	ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЪЕКТЫ							
		Существующие				В т.ч. реконструи руемые	Новое строительство		
		№ п/п	Наименование объекта	К№ земельного участка	Мощнос ть		№ п/п	Наименование объекта	Мощность
д. Ольховка	Октябрьская СА	1.	Магазин по продаже тротуарной плитки ООО «Агро-СМ»	66:25:1801001:109	415 м² торг.S	-	1.	Магазин	60 м² торг.S
		2	Объект торговли (нефункционирующий)	66:25:1801001:75	-	15 м² торг.S	2.	Магазин	60 м² торг.S
		3.	-	-		-	3.	Торговый центр	200 м² торг.S
		4.	-	-		-	4.	Предприятие бытовых услуг	2 раб. мест
		5.	-	-		-	5.	Предприятие бытовых услуг	2 раб. мест
		6.	-	-		-	6.	Предприятие бытовых услуг	2 раб. мест
		7.	-	-		-	7.	Предприятие бытовых услуг	7 раб. мест
		8.	-	-		-	8.	Кафе	75 пос. мест
		9.	-	-		-	9.	Спортивный зал	350 м²

2.11.3. «Перечень существующих (реконструируемых) объектов местного значения и объектов местного значения, предлагаемых к размещению в д. Ольховка»

НП	СА	Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03D0B5E7C1C	ОБЪЕКТЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
----	----	--	---------------------------

		Существующие				В т.ч. реконструируемые	Новое строительство		
		№ п/п	Наименование объекта	К№ земельного участка	Мощность		№ п/п	Наименование объекта	Мощность
д. Ольховка	Октябрьская СА	Объекты инженерной инфраструктуры в границах населенного пункта							
		1.Объекты электроснабжения							
		1.1	Трансформаторный пункт	-	-	-	1.1	Трансформаторный пункт	10/0,4 кВ
		1.2	-	-	-	-	1.2	Трансформаторный пункт	10/0,4 кВ
		1.3	-	-	-	-	1.3	Трансформаторный пункт	10/0,4 кВ
		1.4	-	-	-	-	1.4	Трансформаторный пункт	10/0,4 кВ
		1.5	-	-	-	-	1.5	Трансформаторный пункт	10/0,4 кВ
		1.6	-	-	-	-	1.6	Трансформаторный пункт	10/0,4 кВ
							1.7	Протяженность ЛЭП 10/6 кВ	3,45 км
		2. Объекты газоснабжения							
		2.1	-	-	-	-	2.1	Газораспределительный пункт	по расчетной схеме
		2.2	-	-	-	-	2.2	Газораспределительный пункт	по расчетной схем
		2.3	-	-	-	-	2.3	Газораспределительный пункт	по расчетной схем
		2.4.	-	-	-	-	2.4.	Протяженность сетей газоснабжения высокого давления	2,26 км
		3. Объекты водоснабжения							
		3.1	-	-	-	-	3.1	Протяженность сетей водоснабжения	10,11 км
		4. Объекты водоотведения							
		4.1	-	-	-	-	4.1	Протяженность самотечных сетей водоотведения хозяйственно-бытовых стоков	9,575 км
		4.2.	-	-	-	-	4.2.	Протяженность напорных сетей водоотведения хозяйственно-бытовых стоков	2,30 км
		4.3.	-	-	-	-	4.3.	Протяженность сетей водоотведения ливневых стоков	3,64 км
		4.4.	-	-	-	-	4.4.	Локальные очистные сооружения ливневых стоков	400 м³/сут.
		5. Объекты теплоснабжения							
		5.1	-	-	-	-	5.1	Котельная блочно-модульная	2,5 Гкал/ час.

		5.2.	-	-	-	-	5.2.	Котельная блочно-модульная	2,5 Гкал/ час.
		5.3	-	-	-	-	5.3	Протяженность сетей теплоснабжения	1,26 км
		Объекты инженерной инфраструктуры вне границ населенного пункта							
		1.	-	-	-	-	1.	Водозаборные сооружения	300 м³/сут
		2.	-	-	-	-	2.	Протяженность сетей водоснабжения (до проектируемого водовода)	0,6 км
		3.	-	-	-	-	3.	Насосная станция для перекачки стоков на очистные сооружения г. Сысерти	120 м³/сут
		4.	-	-	-	-	4.	Протяженность сетей водоотведения хозяйственно бытовых стоков (самотечные/напорные) для перекачки стоков на очистные сооружения г. Сысерти	12 км

Объекты транспортной инфраструктуры в границах населенного пункта											
Существующие						В т.ч. реконструируемые		Новое строительство			
плани ровоч ный район	Категория улицы	Наименование	Показатели			Тип реконстр укции	Показател и (км)	Наименование	Показатели		
			L (км)	Ширина(м)					L (км)	Ширина(м)	
				полотна	в красных линиях					полотна	в красных линиях
Восточный	Основная	Ул. Рябиновая	0,930	5,5	15,0	Тв.покр.	0,627	ул. Рябиновая	0,765	6,0	15,0-23,0
		Ул. Лесная	0,550	5,5	15,0	Тв. покр.	0,547	ул. Проектная 26	0,398	6,0	15,0
		Без названия	0,140	5,5	25,0	Тв. покр.	0,140	ул. Проектная 18	0,676	6,0	20,0
	Второстепенн ая	Без названия	0,300	4,0	10,0	Тв. покр	0,300	ул. Проектная 27	0,302	5,5	10,0
								ул. Лесная	0,37	6,0	15,0
								ул. Проектная 19	0,159	6,0	20,0
								ул. Проектная 20	0,159	6,0	20,0
								ул. Проектная 21	0,156	6,0	20,0
								ул. Проектная 22	0,147	6,0	20,0
								ул. Проектная 23	0,187	6,0	20,0
								ул. Проектная 24	0,121	6,0	20,0

		Западный	Проезд	Без названия	0,150	5,5	11	Тв. покр	0,150	ул. Проектная 25	0,202	6,0	20,0
										Без названия	0,147	3,5	10,0
			Основная	Ул. Липовая	0,690	5,5	18,0			ул. Липовая	1,52	6,0	18,0-20,0
										ул. Проектная 5	0,818	6,0	18,0
										ул. Проектная 6	0,367	6,0	20,0
			Второстепенная	Ул. Вишневая	0,5	5,5	18,0			ул. Вишневая	0,489	6,0	18,0
				Ул. Черемуховая	0,5	5,5	18,0			ул. Черемуховая	0,503	6,0	18,0
				Ул. Яблоневая	0,280	5,5	20,0			ул. Яблоневая	0,276	6,0	20,0
										ул. Проектная 1	1,303	6,0	20,0
										ул. Проектная 2	0,336	6,0	20,0
										ул. Проектная 3	0,2	6,0	20,0
										ул. Проектная 4	0,203	6,0	20,0
										ул. Проектная 7	0,657	6,0	20,0
										ул. Проектная 8	0,453	6,0	20,0
										ул. Проектная 9	0,453	6,0	20,0
										ул. Проектная 10	0,4	6,0	20,0
										ул. Проектная 12	0,173	6,0	15,0
										ул. Проектная 13	0,173	6,0	12,0
										ул. Проектная 14	0,514	6,0	20,0
										ул. Проектная 11	0,135	6,0	20,0
										ул. Проектная 15	0,352	6,0	20,0
										ул. Проектная 16	0,34	6,0	20,0
										ул. Проектная 17	0,352	6,0	20,0

НП	СА	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания		
		Существующие	В т.ч.	Новое строительство

№ п/ п	Наименование объекта	К№ земельного участка	Мощность	реконстру ируемые	№ п/п	Наименование объекта	Мощность
	-	-	-	-	1.	Детское дошкольное учреждение	90 мест
	-	-	-	-	2.	Начальная школа	200 учащихся
	-	-	-	-	3.	Учреждение дополнительного образования для детей	50 мест
	-	-	-	-	4.	Плоскостные спортивные сооружения	600,0 м²
	-	-	-	-	5.		600,0 м²
	-	-	-	-	6.		600,0 м²
	-	-	-	-	7.		600,0 м²
	-	-	-	-	8.		600,0 м²
	-	-	-	-	9.		600,0 м²
	-	-	-	-	10.	Спортивный зал	350 м²
	-	-	-	-	11.	Лыжная база	10 чел.
	-	-	-	-	12.	ФАП	1 раб.место
	-	-	-	-	13.	Учреждение культуры клубного типа	250 мест
					14.	Библиотека	1 объект
					15.	Остановочные пункты	2 объекта

2.12. Настоящим Проектом предлагается аннулировать Книгу 1⁸. Положения о территориальном планировании, утвержденную решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223 (с изменениями от 14.04.2020 № 223).

3. Внесение изменений в графические материалы документов территориального планирования Сысертского городского округа

3.1. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта включают следующие карты:

1) Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа. Фрагменты Г-5-5, Г-5-10, Г-5-15, Г-6-1, Г-6-6, Г-6-11.

2) Карта 1⁸. Функциональное зонирование территории населенного пункта;

3) Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа. Фрагменты Г-5-5, Г-5-10, Г-5-15, Г-6-1, Г-6-6, Г-6-11.

4) Карта 2⁸. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта;

5) Карта 3. Границы населенных пунктов городского округа. Фрагменты Г-5-5, Г-5-10, Г-5-15, Г-6-1, Г-6-6, Г-6-11.

6) Карта 3⁸. Граница деревни Ольховка;

7) Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа. Фрагменты Г-5-5, Г-5-10, Г-5-15, Г-6-1, Г-6-6, Г-6-11.

8) Карта 4⁸. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта.

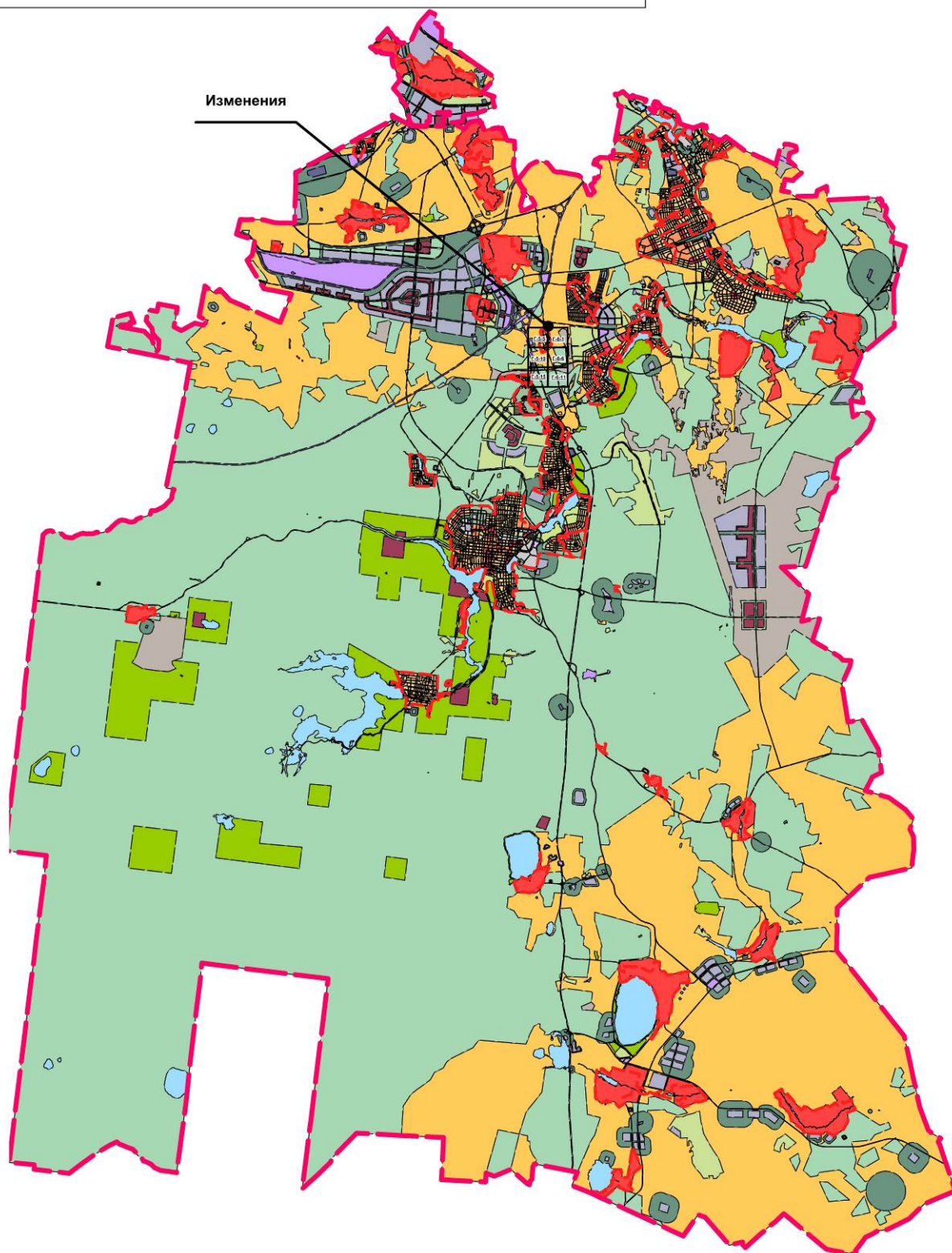
3.2. Графические материалы утверждаемой части настоящего Проекта дополнены листами «Условные обозначения», содержащими условные знаки как для графических материалов, сформированных с учетом требований п.3.1.2. настоящего Проекта, так и для ранее утвержденных графических материалов.

3.3. В состав Проекта включено текстовое описание местоположения границ деревни Ольховка, требования к точности определения координат характерных точек границы населенного пункта, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, установлены приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 № 236.

Ситуационный план

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа**

Ситуационный план территории Сысертского городского округа



Карта 1. Функциональное зонирование территории
Действующая редакция



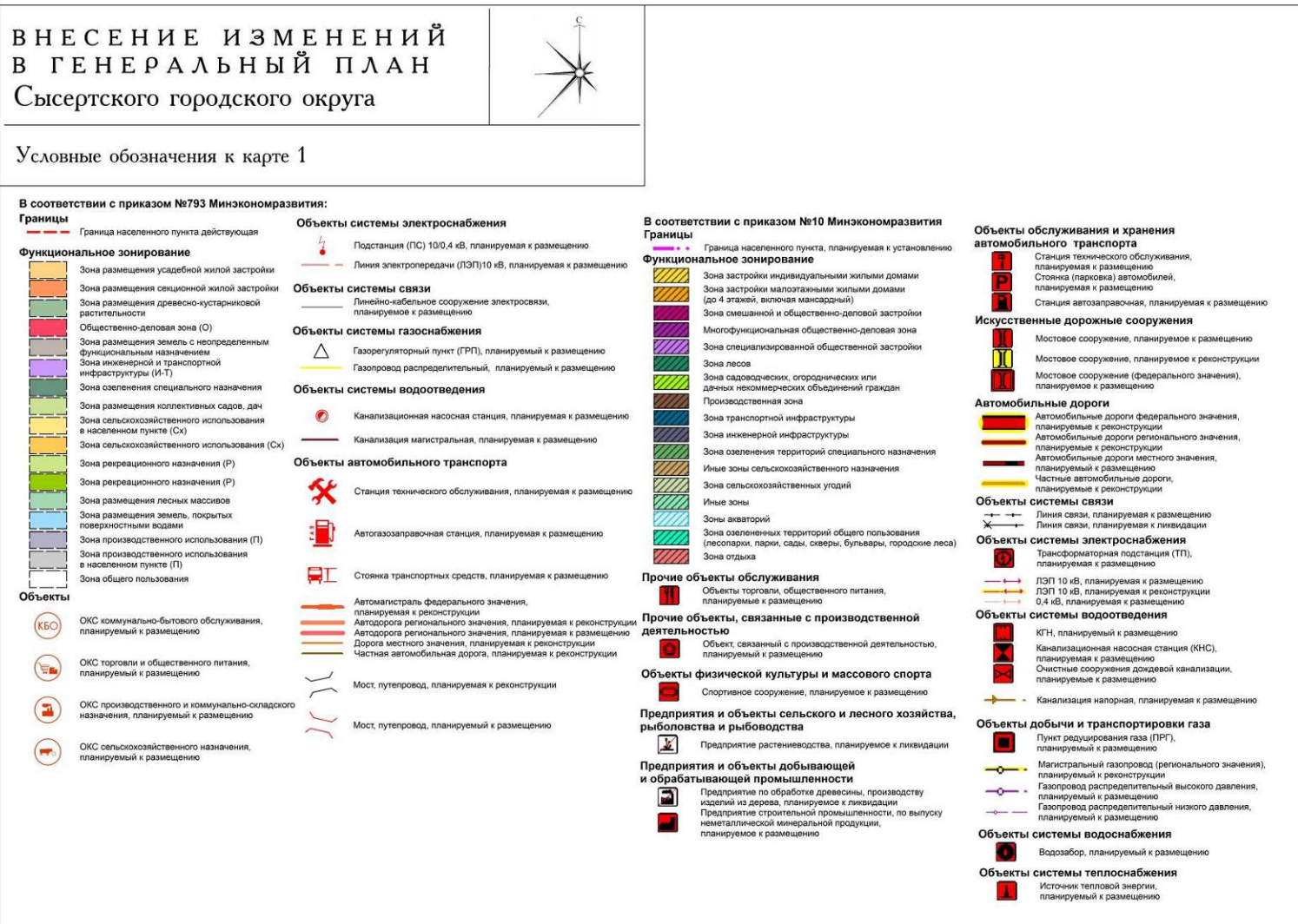
Утверждаемая редакция



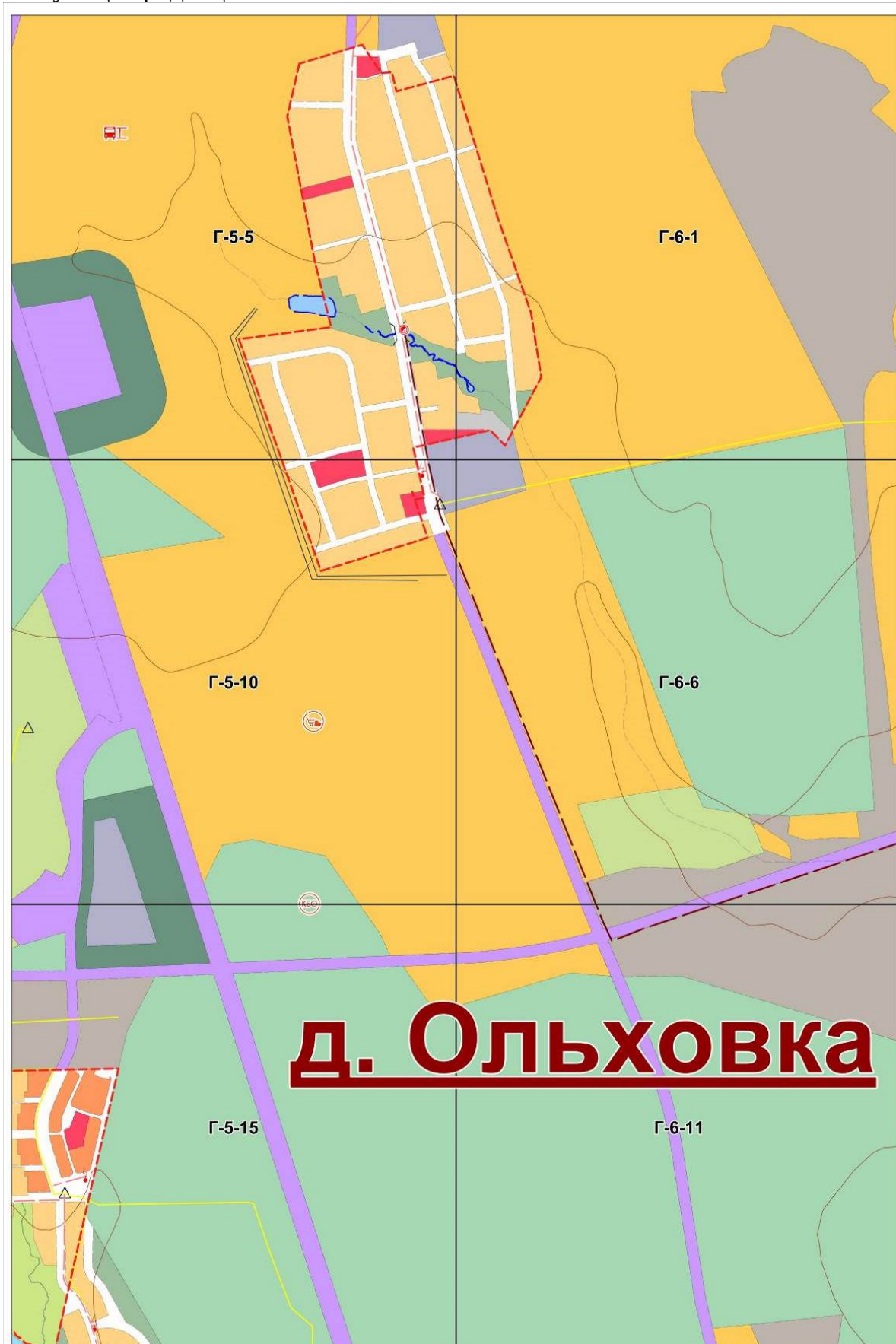
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Ольховка
Функциональное зонирование территории
населенного пункта



						22-20/07/11		
						Внесение изменений в генеральный план		
						Сысертского городского округа		
						д. ОЛЬХОВКА		
Изм.	Исполн.	Лист	М. док.	Парель	Дата	Лист	Листа	Начисл.
1/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23	1	1	5/1
2/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
3/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
4/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
5/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
6/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
7/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
8/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
9/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
10/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
11/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
12/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
13/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
14/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
15/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
16/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
17/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
18/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
19/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
20/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
21/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
22/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
23/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
24/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
25/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
26/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
27/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
28/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
29/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
30/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
31/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
32/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
33/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
34/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
35/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
36/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
37/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
38/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
39/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
40/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
41/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
42/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
43/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
44/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
45/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
46/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
47/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
48/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
49/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
50/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
51/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
52/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
53/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
54/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
55/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
56/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
57/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
58/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
59/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
60/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
61/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
62/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
63/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
64/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
65/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
66/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
67/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
68/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
69/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
70/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
71/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
72/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
73/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
74/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
75/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
76/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
77/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
78/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
79/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
80/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
81/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
82/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
83/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
84/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
85/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
86/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
87/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
88/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
89/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
90/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
91/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
92/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
93/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
94/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
95/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
96/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
97/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
98/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
99/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			
100/1	Сысертский ГО	1	1	1	08.23			

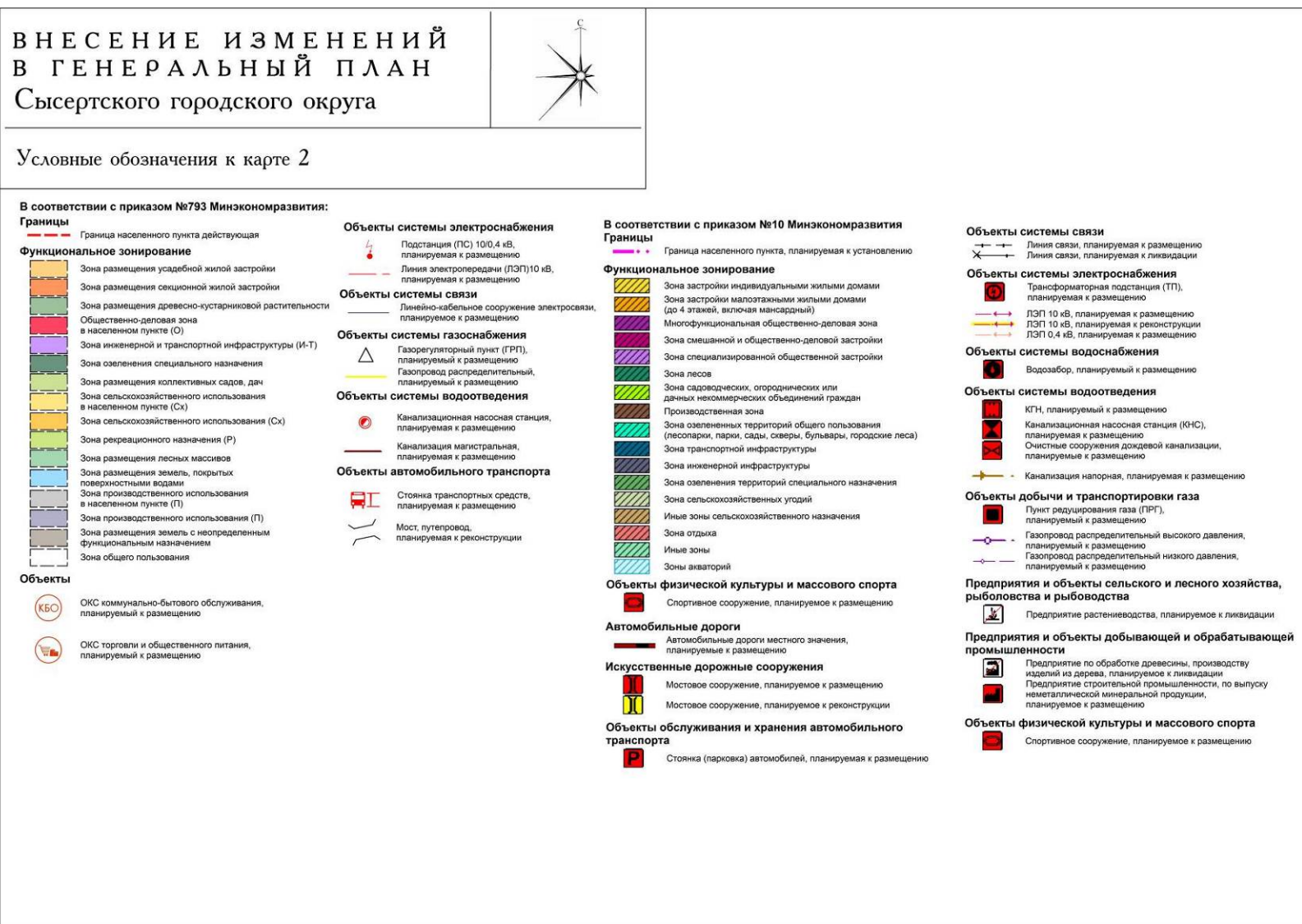


Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории
Действующая редакция



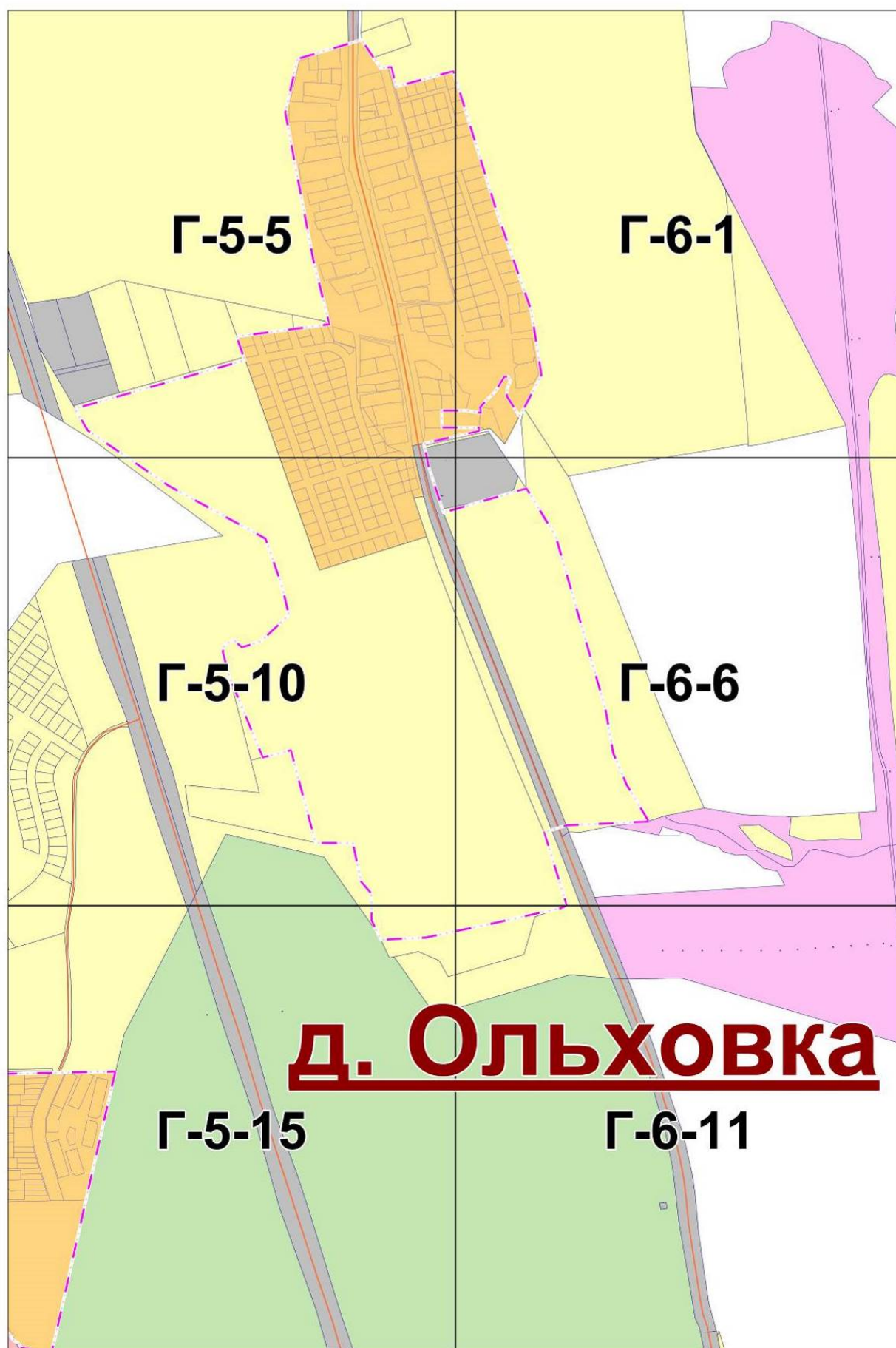




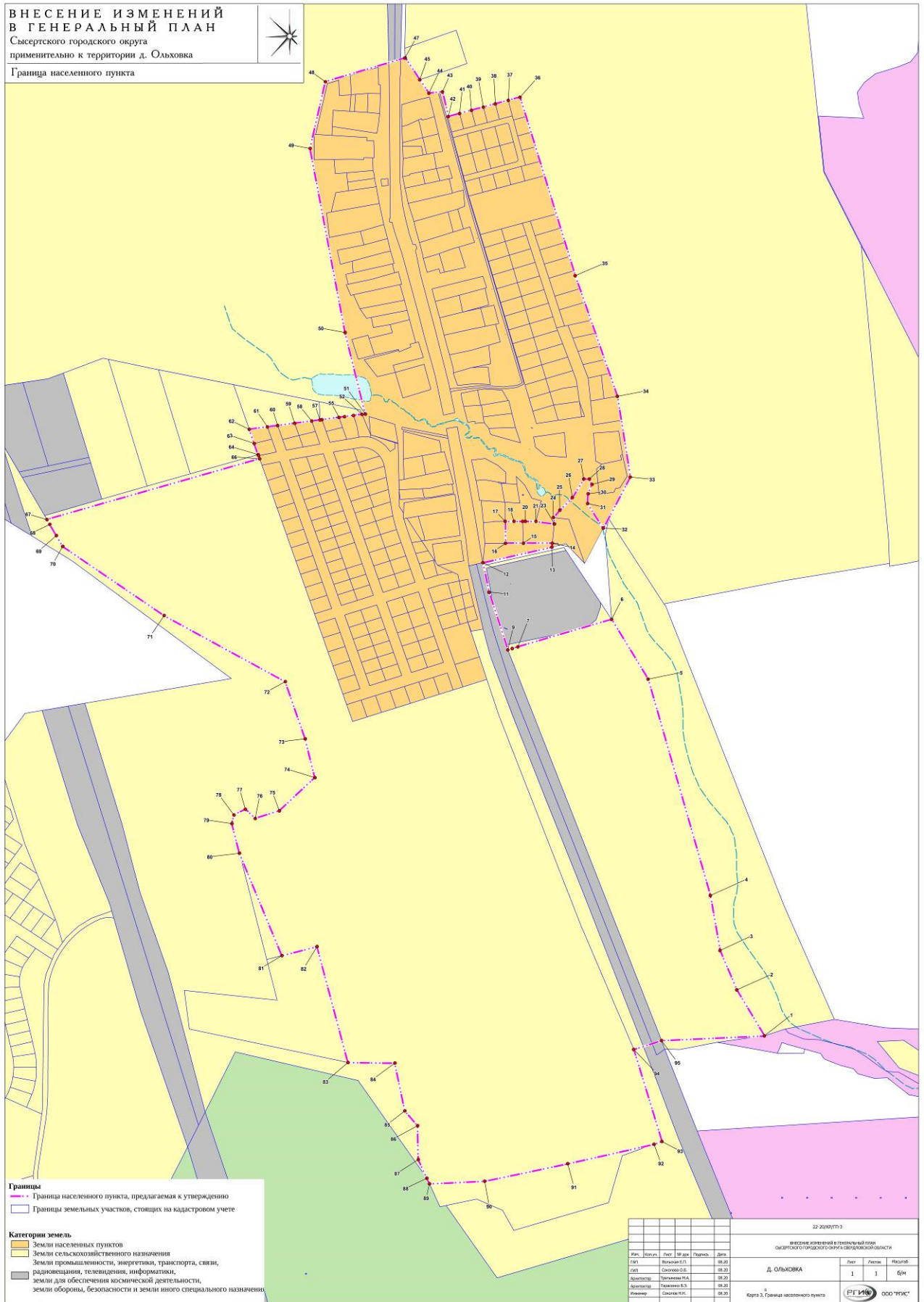


Карта 3. Карта 3. Граница населенного пункта
Действующая редакция





**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**
Сысертского городского округа
применительно к территории д. Ольховка
Граница населенного пункта



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 3

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Границы

Граница населенного пункта действующая

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Границы

Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Категории земель

Земли населенных пунктов

Земли сельскохозяйственного назначения

Земли лесного фонда

Земли запаса

Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

Земли особо охраняемых территорий и объектов

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории
Действующая редакция



Утверждаемая редакция





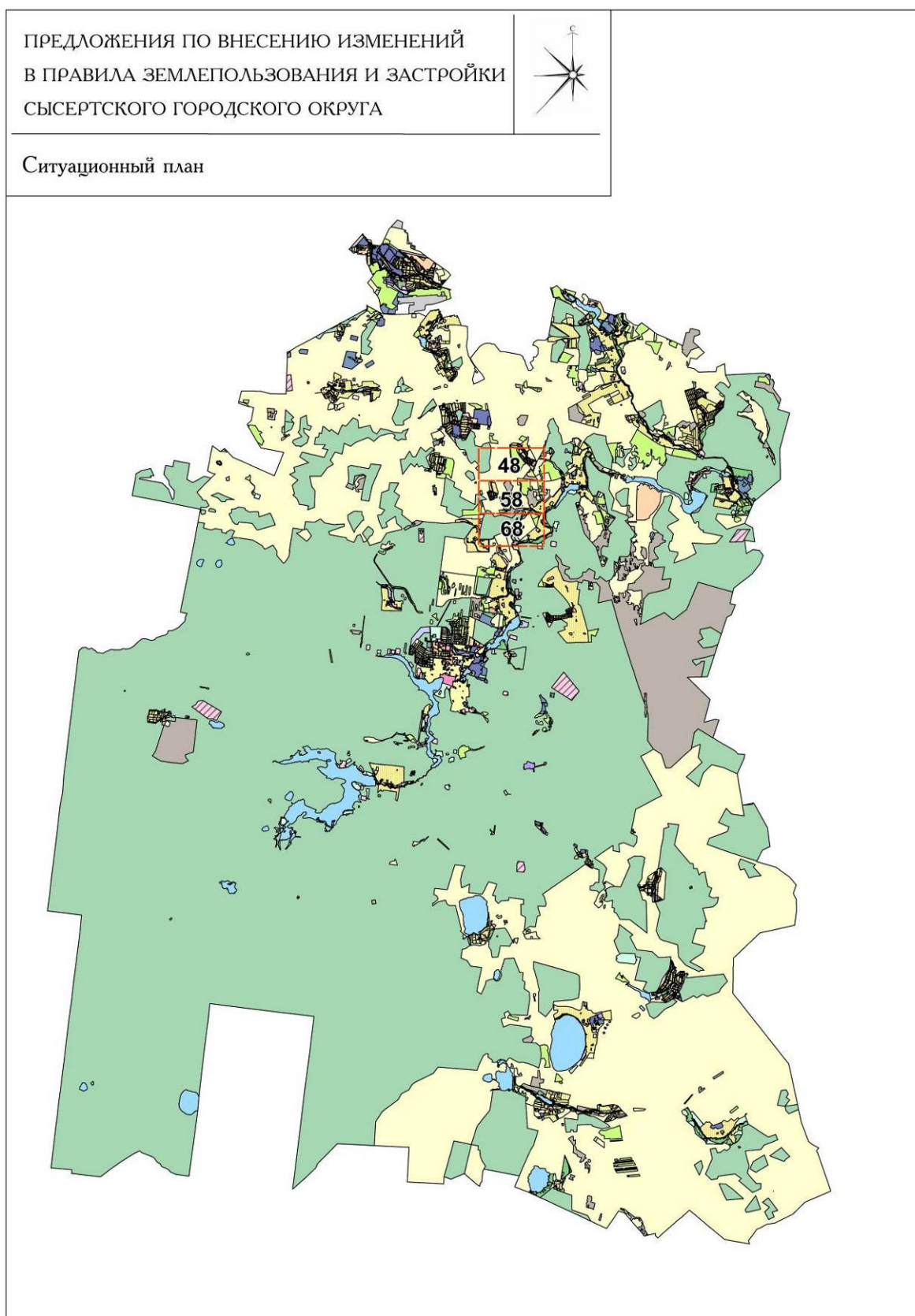
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа

Условные обозначения к карте 4

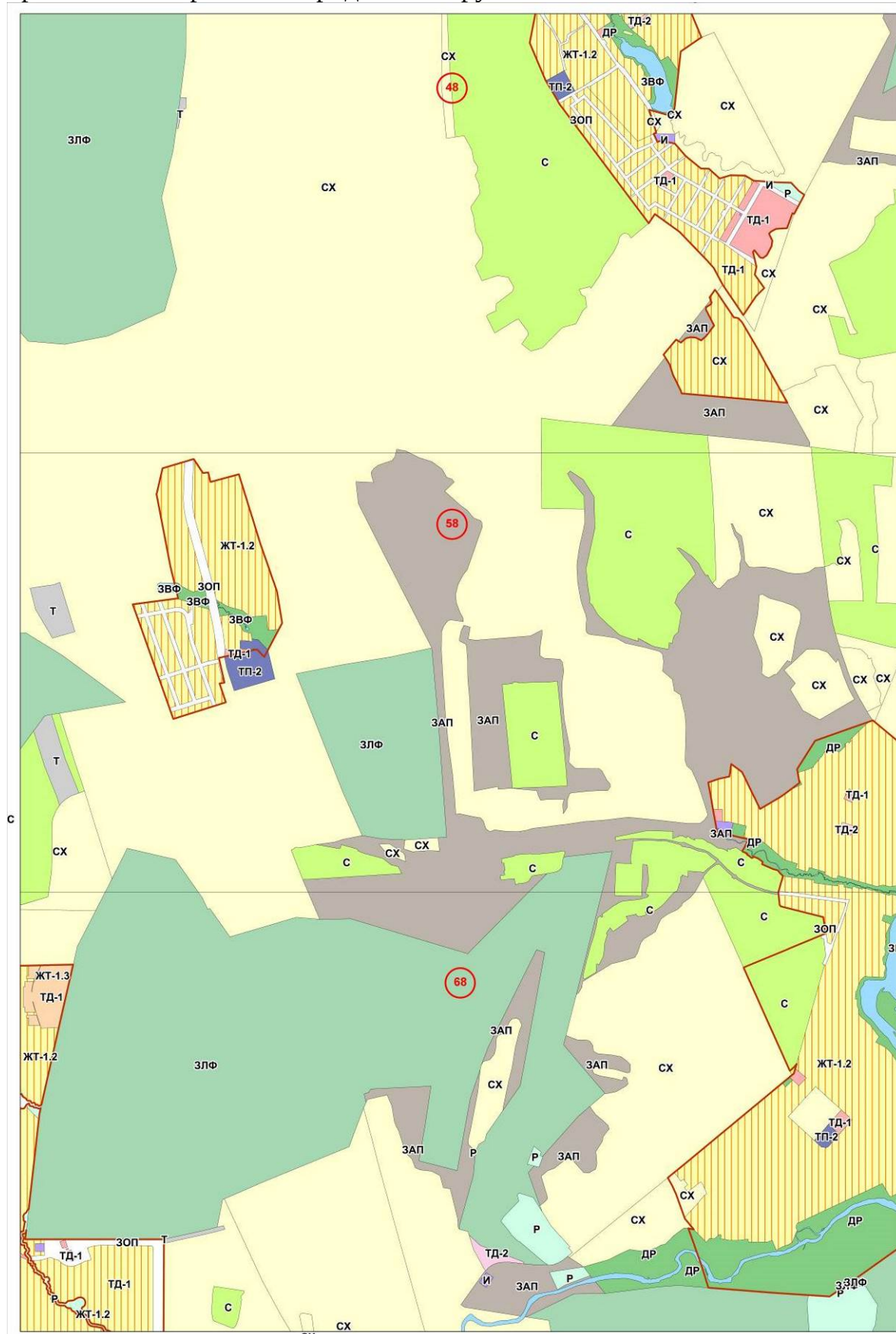
В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:		В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:	
Границы Граница населенного пункта действующая Границы инвестиционных площадок		Границы Граница населенного пункта, планируемая к установлению	
Функциональное зонирование Зона размещения усадебной жилой застройки Зона размещения секционной жилой застройки Зона размещения древесно-кустарниковой растительности Общественно-деловая зона в населенном пункте (О) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона озеленения специального назначения Зона размещения коллективных садов, дач Зона сельскохозяйственного использования (Сх) Зона рекреационного назначения (Р) Зона рекреационного назначения (Р) Зона размещения лесных массивов Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами Зона общего пользования Зона специального назначения Зона производственного использования (П) Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением Зона производственного использования в населенном пункте (П)			

 Объекты ОКС коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению ОКС торговли и общественного питания, планируемый к размещению ОКС производственного и коммунально-складского назначения, планируемый к размещению ОКС сельскохозяйственного назначения, планируемый к размещению **Объекты автомобильного транспорта** Станция технического обслуживания, планируемая к размещению Автогазозаправочная станция, планируемая к размещению | | **Функциональное зонирование** Зона застройки индивидуальными жилыми домами Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) Многофункциональная общественно-деловая зона Зона специализированной общественной застройки Зона смешанной и общественно-деловой застройки Зона лесов Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан Производственная зона Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) Зона транспортной инфраструктуры Зона инженерной инфраструктуры Зоны акваторий Зона озеленения территорий специального назначения Зона сельскохозяйственных угодий Иные зоны Зона отдыха Иные зоны сельскохозяйственного назначения | **Прочие объекты обслуживания** Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению **Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью** Объект, связанный с производственной деятельностью **Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта** Станция технического обслуживания, планируемая к размещению Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению Станция автозаправочная, планируемая к размещению **Территории инвестиционных площадок** Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности | | |

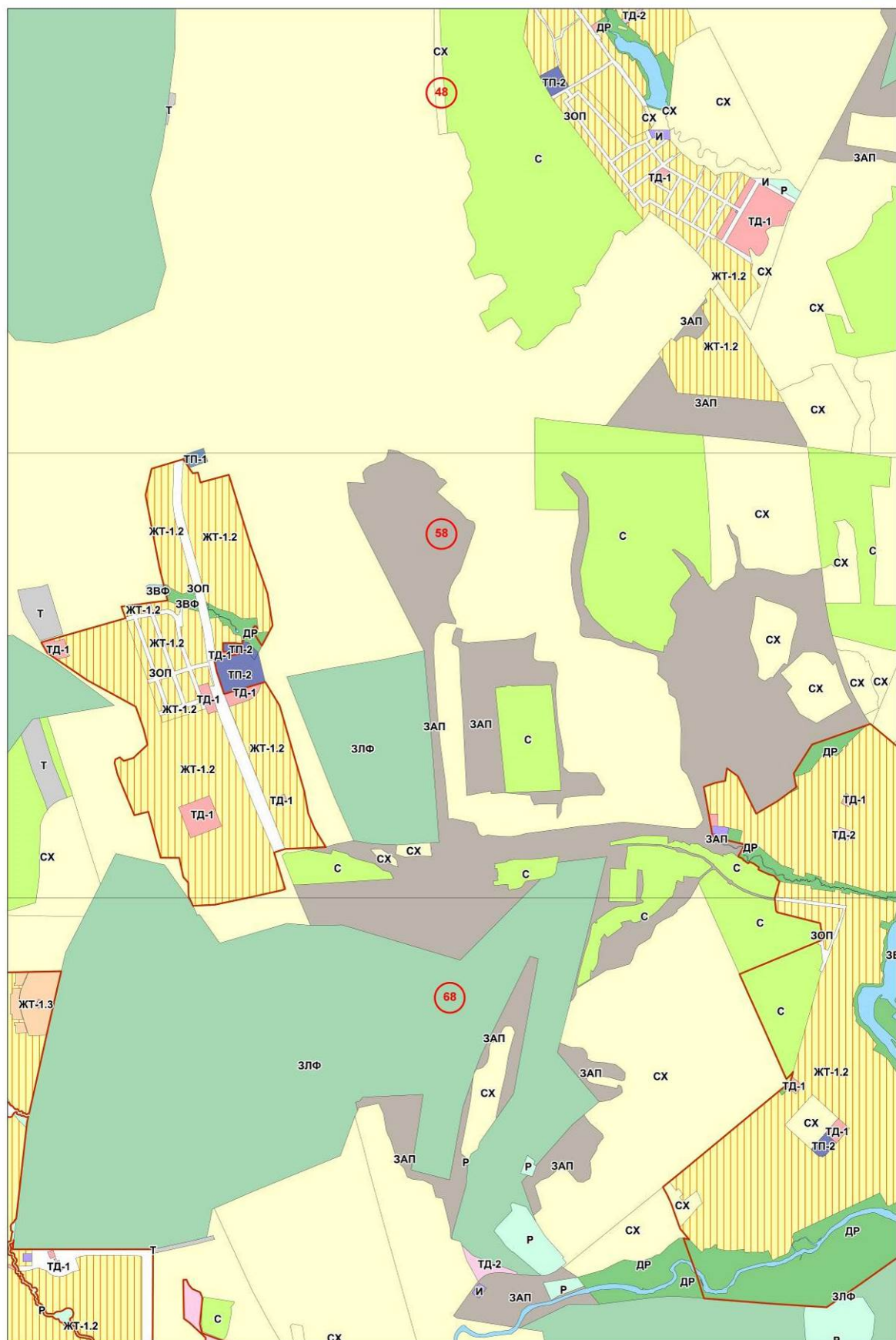
Ситуационный план градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Действующая редакция Фрагментов 48, 58, 68 Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Утверждаемая редакция Фрагментов 48, 58, 68 Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Условные обозначения Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Территориальные зоны

	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
	Зона ведения садоводства (С)
	Зона коммерческих объектов (ТД-1)
	Зона социальных объектов (ТД-2)
	Зона рекреации (Р)
	Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
	Зона инженерной инфраструктуры (И)
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
	Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
	Земли лесного фонда (ЗЛФ)
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)