

**Информационная справка
по Проекту генерального плана Сысертского городского округа
(далее – Проект ГП СГО)**

1. Сведения о проектной организация, подготовившей Проект ГП СГО

ООО «Региональные геоинформационные системы»

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Радищева 61.

2. Основание для подготовки Проект ГП СГО

Муниципальный контракт от 13.12.2021 г. № 3, заключенный между ООО «РГИС» и Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (далее – МК) на выполнение работ по наполнению базы данных муниципальной геоинформационной системы Сысертского городского округа сведениями, подготовленными в составе актуализированного Генерального плана Сысертского городского округа, с формированием пространственных и семантических данных для конвертации их в государственную информационно-аналитическую систему обеспечения градостроительной деятельности Свердловской области, Региональную информационно-аналитическую систему управления развитием территории.

3. Основные задачи, требования к решению которых было установлено муниципальным контрактом

3.1. Актуализация базы данных Муниципальной геоинформационной системы Сысертского городского округа, с приведением сведений об объектах территориального планирования в соответствии с требованиями, установленными Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 12.03.2021 г. № 172-п «Об утверждении требований к структуре и оформлению сведений, документов, материалов, направляемых для размещения в Региональной информационно-аналитической системе управления развитием территории Свердловской области».

3.2. Подготовка текстовых и графических материалов по 15-ти населенным пунктам, в отношении которых отсутствуют документы территориального планирования.

3.3. Корректировка текстовых и графических материалов по 23-ем населенным пунктам, в отношении которых подготовлены документы территориального планирования.

3.4. Урегулирование разногласий, содержащихся в утвержденных документах территориального планирования Сысертского городского округа и в материалах лесоустройства Свердловской области.

3.5. Объединение в единый документ территориального планирования «Генеральный план Сысертского городского округа» (далее – ГП СГО) сведений, содержащихся в документах территориального планирования Сысертского городского округа, утвержденных Думой Сысертского городского округа в период с 2012 и до даты заключения настоящего муниципального контракта, и документов территориального планирования по 15-ти населенным пунктам.

3.6. Приведение векторных материалов ГП СГО в соответствие с в соответствие требованиям, установленным статьёй 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации и приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 г. № 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».

4. Проектные периоды, на которые разработан Проект ГП СГО:

- первая очередь - 2030 год;
- расчетный срок - 2045 год.

5. Состав Проекта ГП СГО

В соответствии с требованиями, установленными ст. 23 Градостроительного кодекса РФ, Проект ГП СГО подготовлен в составе утверждаемой части и материалов по основанию Проекта ГП СГО.

- Материалы по обоснованию Проекта ГП СГО подготовлены в составе следующих текстовых и графических материалов:

- 3 книги, с общим количеством страниц - 1008;
- 8 карт, с общим количеством листов – 16.

- Утверждаемая часть Проекта ГП СГО подготовлена в составе следующих текстовых и графических материалов:

- книга «Положения о территориальном планировании», с общим количеством страниц - 726;

- 3 карты (Карта 1. «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа», Карта 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа», Карта 3. «Границы населенных пунктов Сысертского городского округа»), каждая из которых содержит 38 приложений по числу населенных пунктов в городском округе и приложение с условными обозначениями, общее количество утверждаемых карт 120.

6. Принципы подготовки документов территориального планирования

В соответствии с действующим законодательством подготовка документов территориального планирования, к которым относятся генеральные планы городских округов, должна осуществляться с соблюдением следующих принципов:

- Генеральный план ГО – это документ стратегического планирования, определяющий основные направления развития территорий муниципального образования не менее, чем на 20 лет, а также их назначение, исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений.

- Подготовка Генерального плана ГО осуществляется на основании действующего законодательства, с учетом технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

- Генеральный план ГО обязан учитывать все решения утвержденных документов территориального планирования вышестоящих уровней.

- Генеральный план ГО, с размещенными в нем объектами местного значения, является основанием:

- для актуализации карт градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки;

- для принятия решения о переводе земель из одной категории в другую;

- для подготовки документации по планировке территории, которой определяются либо корректируются границы и виды разрешенного использования земельных участков;

- для формирования муниципальных программ в различных сферах жизнедеятельности населения городского округа, программами, которыми в свою очередь

определяется перечень конкретных объектов, планируемых к размещению или реконструкции на территории муниципального образования, а также объем их финансирования из средств муниципального бюджета.

- для включения в программы софинансирования таких муниципальных объектов из бюджетов разных уровней.

7. Результаты комплексной оценки территории СГО

По результатам комплексной оценки территории, а также действующих региональных и федеральных документов территориального планирования и документов территориального планирования сопредельных муниципальных образований, Проектом ГП СГО было установлено следующее:

- СГО входит в число муниципальных образований Свердловской области, имеющих значительные преимущества перед иными муниципальными образованиями за счет особенностей своего местоположения в системе расселения Свердловской области, среди которых наибольшее значение имеют:

- сопредельность его территории с границами областного центра;

- прохождение через территорию городского округа магистральной автодороги федерального значения, связывающей административные центры Свердловской и Челябинской областей.

- По данным Схемы территориального планирования Свердловской области (далее – СТП СО) СГО входит:

- в группу 5-ти муниципальных образований с наибольшим населением, проживающим в сельской местности – более 40 тысяч человек;

- в группу 16-ти муниципальных образований с наиболее высокой обеспеченностью жилым фондом – от 30 до 40 м²/жит.;

- в группу 7-ми муниципальных образований с наиболее высокими показателями ввода жилого фонда – свыше 1 м²/жит.(по данным на 2018 год);

- в группу 51-го муниципального образования, не имеющих дефицита мест в школах и детских дошкольных учреждениях;

- в группу муниципальных образований со 100-% обеспеченностью парками культуры и отдыха.

Вместе с тем, несмотря на высокие показатели обеспеченности населения объектами социального назначения, в городском округе существует проблема значительного, часто многократного, превышения нормативных расстояний до этих объектов от жилой застройки. Причина – проживание населения в населенных пунктах, имеющих незначительную численность населения и рассредоточенных по территории городского округа на большие расстояния.

- Показатель существующей плотности железных дорог на территории городского округа составляет 16 км/тыс.км², что почти в 3 раза выше того же показателя по Уральскому федеральному округу.

- Показатель существующей плотности автомобильных дорог общего пользования на территории СГО составляет 145 км /тыс.км², что на 11% ниже минимального существующего показателя плотности автомобильных дорог, определенного при подготовке

СТП СО для территории Екатеринбургской агломерации, в состав которой входит и территория СГО. Данный показатель по Екатеринбургской агломерации определяется параметрами от 161 до 368 км /тыс.км².

- В СГО документы территориального планирования подготовлены как в отношении территории городского округа, так и применительно к территории 23-х населенных пунктов. По территориям 15-ти населенных пунктов документы территориального планирования отсутствуют. При подготовке настоящего Проекта поставлена задача объединить указанные документы в единый документ территориального планирования - генеральный план СГО с включением в указанный документ планировочных решений по всем 38-ми населенным пунктам городского округа.

- Сведения о границе СГО и о границах 35-ти населенных пунктов СГО внесены в ЕГРН были внесены в ЕГРН. Вместе с тем, по данным Департамента лесного хозяйства по Уральскому федеральному округу границы 32-х населенных пунктов имеют пересечения с землями категории «Земли лесного фонда». В настоящем Проекте ГП СГО конфигурация категории земель «Земли лесного фонда» принята в соответствии с Приказом Рослесхоза от 19.02.2019 г. № 361 «Об установлении границ Сысертского лесничества» (далее – Приказ Рослесхоза).

- Существующая численность населения СГО на 01.01.2021 года составляла 72 тыс. чел. По СТП СО прогнозируемая численность населения СГО на 2040 год - 99,6 тыс. чел. При сохранении тенденций, заложенных СТП СО, численность населения СГО на 2045 год может составить 106, 5 тыс. чел.

- Потребность в территориях для размещения жилого фонда и обеспеченность жилым фондом по расчетам СТП СО на 2040 год определяется следующими показателями:

- 202,8 га - площадь территории для размещения многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной жилой застройки;
- 417,4 га - площадь территории для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Расчетный показатель обеспеченности жилым фондом в СГО должен составить - 48,3 м²/жит.

- Анализ объемов разведанных запасов подземных вод питьевого качества на территории городского округа позволяет сделать вывод о том, что разведанные запасы позволяют обеспечить водой только существующее население. Проблемами городского округа, как и в 2012 году, остаются проблемы отсутствия достаточной плотности как магистральных, так и разводящих водопроводных сетей, а также водозаборных сооружений, обустроенных в соответствии с действующими нормативами. Помимо этого, строительство новых объектов жилого и социально-бытового назначения будет возможно только по результатам решения вопроса по источникам водоснабжения.

- Оценка существующих систем водоотведения хозяйственно-бытовых стоков/ливневых стоков и состояния существующих очистных сооружений на территории городского округа так же указывает на то, что темпы строительства инженерных систем водоотведения на территории городского округа находятся на крайне низком уровне. Отсутствие

систем и сооружений указанного типа являются препятствием для реализации планов по строительству новой многоэтажной и среднетажной жилой застройки.

- Развитие систем газоснабжения и электроснабжения на территории городского округа предусмотрены СТП СО и соответствующими программами, принятыми региональными органами государственной власти Свердловской области.

- По результатам анализа системы транспортной инфраструктуры, сформированной в составе СТП СО и предусматривающей развитие на территории СГО автодорог регионального значения, Администрацией СГО совместно с проектной организацией были подготовлены предложения по ее принципиальной корректировке.

8. Объекты федерального и регионального значения, предусмотренные к размещению и реконструкции на территории СГО

На период разработки Проекта ГП СГО в Сысертском городском округе размещалось 50 объектов федерального значения и 143 объекта регионального значения. Заказчиком предложено исключить из территории СГО один объект федерального значения «Участок железной дороги «Екатеринбург (Шарташ) - Каменск-Уральский – Колчадан» протяженностью 0,8 км, с передачей его в административное подчинение ЗАТО «Уральский».

Настоящим Проектом учтены:

- В сфере транспорта планы РФ по строительству на территории СГО объектов федерального значения: высокоскоростной железной дороги «УВСМ Челябинск - Екатеринбург» и железнодорожной станции «Сысерть-УВСМ» и планы по реконструкции ж/д станции Седельниково и автомобильной дороги М-5 «Урал» Москва – Рязань – Пенза – Самара – Уфа – Челябинск;

- в сфере инженерной инфраструктуры планы Российской Федерации по строительству на территории СГО 2 ЛЭП 500 кВ и реконструкции 2 газораспределительных станций;

- в сфере транспорта планы Свердловской области по строительству на территории СГО 13 автодорог регионального значения и по реконструкции 14 автодорог регионального значения, а также аэропорта Уктус;

- планы по формированию на территории СГО части транспортной системы типа «Наземное метро» с реконструкцией участка железной дороги федерального значения;

- в сфере инженерной инфраструктуры планы Свердловской области по строительству на территории СГО 6 газораспределительных станций, 5 участком магистральных газопроводов, 4 газопроводов высокого давления 1 категории, магистрального канализационного коллектора от д.Большое Седельниково и д. Малое Седельниково реконструкции, 2 ЛЭП 110 кВ, а также реконструкции 4 понизительных электрических подстанций;

- в сфере социально-бытового обслуживания населения планы Свердловской области по строительству 9 фельдшерско-акушерских пунктов, 12 пунктов общей врачебной практики, 2 амбулаторно-поликлинических учреждений, 3 объектов культуры, 2 спортивных объектов, 3 объектов образования, 3 пожарных депо.

9. Информация об ограничениях по развитию территории СГО

В соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ в ДТП учету и отображению подлежит следующая информация: сведения о зонах с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), которые содержатся в ЕГРН; ЗОУИТы, установленные решением органа власти либо – согласованием органа власти, принятыми в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения или согласования; ЗОУИТы, установленные нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории; ЗОУИТы, установленные решением суда.

На территории СГО установлены и отображены на графических материалах Проекта ГП СГО:

- 17 санитарно-защитных зон промышленных предприятий и объектов;
- минимально допустимые расстояния от магистральных трубопроводов в количестве 12 ед.;
- зоны ограничения застройки для 3 объектов связи;
- водоохранные зоны 38 водных объектов общего пользования;
- прибрежные защитные зоны 39 водных объектов общего пользования;
- зоны санитарной охраны 52 источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны линейных объектов (сетей электро- и газоснабжения, подземных линий связи);
- придорожные полосы 32 автомобильных дорог;
- приаэродромные территории аэродромов Екатеринбург (Кольцово), Екатеринбург (Арамилы), Екатеринбург (Логиново), в границы которых находится 22,5 % территории муниципального образования, в том числе 20 населенных пунктов;
- охранные зоны 2 объектов культурного наследия;
- запретная зона военного объекта, в границы которого частично попадает границы д. Ключи;
- зоны затопления и подтопления на территории 32 населенных пунктов. В границы указанных зон попадает 25,1 % территории населенных пунктов или 1,5 % территории городского округа;
- охранный зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды;
- охранные зоны 5 геодезических пунктов;
- 15 памятников природы регионального значения;
- 2 ландшафтных заказника;
- особо охраняемая природная территория областного значения «Природный парк «Бажовские места».

По результатам комплексной оценки территории установлено, что **60,9 %** территории СГО находится в границах одного или нескольких видов зон с особыми условиями использования территории. Указанные ЗОУИТы установлены органами государственной власти РФ и СО, сведения о них частично внесены в ЕГРН, поэтому в настоящем Проекте ГП СГО они подлежат безоговорочному отображению, а в дальнейшем эта информация в полном объеме перейдет в ПЗиЗ СГО.

Размещение проектируемых ОКС, которые могут оказывать негативное воздействие на окружающую среду и для которых требуется установление ЗОУИТов, в настоящем Проекте ГП СГО выполнено в соответствии с требованиями норм действующего законодательства по установлению таких зон. Зоны отображены в графической части материалов по обоснованию, размеры и типы зон указаны в Положении о территориальном планировании.

10. Предложения по развитию планировочной структуры

Предложения по развитию планировочной структуры городского округа были сгруппированы с учетом принятого органом местного самоуправления СГО разделения его территории на 3 планировочных территории:

- Центральная территория включает 15 населенных пунктов;
- Северная территория включает 13 населенных пунктов;
- Южная территория включает 10 населенных пунктов.

При проектировании были учтены решения 95 ранее разработанных документаций по планировке территории, утвержденной Администрацией СГО, и 14 документаций, утвержденных постановлениями/решениями Правительства Свердловской области и приказами Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

Информация, содержащая предложения по развитию каждого из населенных пунктов, представлена в приложении к настоящей информационной справке и на соответствующей карте, являющейся приложением к карте «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа».

11. Прогнозирование численности населения

В каждом населенном пункте городского округа наблюдаются различные тенденции в динамике изменения численности населения, в границы некоторых населенных пунктов на расчетный срок предусмотрено включение новых участков, в то время как в других невозможно расширение территории. Проектом предлагается поставить задачу по сохранению численности населения в населенных пунктах с отрицательной динамикой численности и сохранению существующих тенденций в населенных пунктах с положительной динамикой численности.

Таким образом, проектом принимается численность населения:

- 1) на I очередь – 109,292 тыс. чел., в том числе:
 - городское население – 21,729 тыс. чел.,
 - сельское население – 87,563 тыс. чел.;
- 2) на расчетный срок – 172,470 тыс. чел, в том числе:
 - городское население – 22,779 тыс. чел.,
 - сельское население – 149,691 тыс. чел.

12. Предложения по развитию производственной инфраструктуры

Подготовка настоящего раздела Проекта выполнялась на основании сведений, содержащихся в программах социально-экономического развития Сысертского городского округа, а также в решениях, принятых Администрацией СГО по вопросам размещения на территории округа объектов производственного назначения. По результатам анализа указанных документов был сделан вывод о том, что на территории Сысертского городского округа

прослеживается отчетливая тенденция к специализации каждой из трех планировочных территорий городского округа.

В границах Северной территории городского округа Администрацией СГО последовательно формируется кластер крупных предприятий транспортно-логистического назначения. Площадки для размещения предприятий указанного типа уже определены в районах, прилегающих к п. Полевой, п. Большой Исток, д. Большое Седельниково, с. Патруши. Площадь уже сформированных территорий транспортно-логистического кластера составляет **853,2 га**, предлагаемых к формированию – **672,3 га**. Помимо этого, в границах Северной территории Администрацией СГО согласовано размещение производственных предприятий иного типа.

В границах Центральной территории городского округа, на базе предприятия «Известь-Сысерть», планируется развивать кластер предприятий добывающей и обрабатывающей промышленности. Территорию для размещения предприятий указанного типа предполагается сформировать из земель категории «Земли лесного фонда» в границах ЗУ с К№ 66:25:2703001:296, входящего в ЕЗ с К№ 66:25:0000000:154.

Общая площадь территории кластера предприятий обрабатывающей промышленности составляет **440 га**. Класс санитарной опасности предприятий, размещаемых в формируемом кластере, не ограничивается.

Помимо того, в границах Центральной территории Администрацией СГО согласовано размещение производственных предприятий иного типа.

В границах Южной территории городского округа планируется сформировать кластер предприятий многофункционального назначения, в который должны войти как существующие и планируемые к размещению предприятия агропромышленного комплекса, так и производственные предприятия с классами санитарной опасности от первого до пятого, которые планируется разместить на территории индустриального парка «Южный». Общая площадь территории Индустриального парка составляет **171,82 га**.

13. Организация рекреационно-туристических зон

Развитие рекреационно-туристических зон на территории СГО к 2045 году предусмотрено по четырем основным направлениям:

- формирование туристического центра в д. Космакова;
- благоустройство восточного берега Сысертского пруда с размещением рекреационных объектов;
- благоустройство места массовой околородной рекреации в п. Луч, с размещением базы отдыха.

Также, согласно Комплексной программе «Развитие Сысертского городского округа на 2018-2023 годы», Проектом учтены планы Администрации СГО по реконструкции и перепрофилированию под объекты туризма комплекса корпусов бывшего санатория «Урал» по адресу: г. Сысерть, ул. Ленина, д. 1, д. 4, д. 6.

14. Предложения по развитию жилой инфраструктуры

Расчет нового строительства на территории СГО выполнен с учетом ранее разработанных проектов планировки, а также наличия резервных территорий. Проектом генерального плана предлагается довести показатель жилищной обеспеченности по округу к

2045 году до 36,9 м²/человека. Вместе с тем, по согласованию с Администрацией СГО, при расчете учтены утвержденные проекты планировки и все ранее принятые решения по каждому населенному пункту округа.

Итого объём нового жилищного строительства на 2045 год:

- **на Центральной территории ГО** – 1 645,472 тыс. кв. м;
- **на Северной территории ГО** – 2 067,289 тыс. кв. м;
- **на Южной территории ГО** – 221,5741 тыс. кв. м.

Итого расчётная площадь жилого фонда составит: **6 516,63499 тыс. кв. м**, в т. ч. 840,5451 тыс. кв. м – в г. Сысерть, 5 656,7816 тыс. кв. м – в сельских населенных пунктах.

Таким образом, к 2045 году показатель обеспеченности населения жилым фондом составит 37,8 м²/человека.

15. Предложения по развитию инфраструктуры социально-бытового обслуживания населения

Проектом систему обслуживания населения СГО предлагается формировать с учетом проектной системы расселения.

Потребность в учреждениях социально-бытового обслуживания населения определена, исходя из прогнозируемой численности населения городского округа. При расчете использовались требования Нормы градостроительного проектирования Свердловской области 1-2009.66, муниципальные нормы градостроительного проектирования СГО, а также учитывались положения муниципальных программ, Комплексной программы «Развитие Сысертского городского округа на 2018-2023 г.» и СТП СО.

Учреждения образования

Детские дошкольные учреждения

На 2030 год планируется разместить **19 детских садов**, в том числе:

9 – на Центральной территории ГО (г. Сысерть, п. Верхняя Сысерть, п. Габиевский, п. Каменка, с. Кадниково, с. Кашино, с. Фомино);

9 – на Северной территории ГО (д. Большой Седельниково, д. Малое Седельниково, д. Ольховка, п. Бобровский, п. Большой Исток, п. Вьюхино, п. Октябрьский, п. Полевой, с. Патруши);

1 – на Южной территории ГО (с. Абрамово).

На 2045 год планируется разместить **24 детских сада**, в том числе:

12 – на Центральной территории ГО (г. Сысерть, д. Ключи, п. Верхняя Сысерть, п. Габиевский, с. Кадниково, с. Кашино, с. Фомино, с. Черданцево);

9 – на Северной территории ГО (д. Малое Седельниково, п. Бобровский, с. Бородулино, с. Патруши,);

3 – на Южной территории ГО (д. Верхняя Боёвка, д. Космакова, с. Никольское).

Общеобразовательные учреждения

На 2030 год планируется разместить **20 школ**, в том числе:

10 – на Центральной территории ГО (г. Сысерть, п. Верхняя Сысерть, п. Габиевский, п. Двуреченск, п. Каменка, с. Кашино, с. Фомино);

7 – на Северной территории ГО (д. Большой Седельниково, д. Ольховка, п. Большой Исток, п. Октябрьский, п. Полевой);

3 – на Южной территории ГО (с. Абрамово, с. Аверино, с. Щелкун).

На 2045 год планируется разместить 13 школ, в том числе:

- 5 – на Центральной территории ГО (д. Ключи, п. Габиевский, с. Кадниково, с. Черданцево);
- 7 – на Северной территории ГО (п. Бобровский, п. Первомайский, с. Бородулино, с. Патруши,);
- 1 – на Южной территории ГО (д. Космакова).

Учреждения дополнительного образования для детей:

На 2030 год планируется разместить 4 учреждения дополнительного образования, в том числе:

- 2 – на Центральной территории ГО (п. Верхняя Сысерть, с. Фомино);
- 2 – на Северной территории ГО (д. Большой Седельниково, п. Бобровский).

На 2045 год планируется разместить 21 учреждение дополнительного образования, в том числе:

- 8 – на Центральной территории ГО (г. Сысерть, д. Ключи, п. Габиевский, п. Каменка, с. Кадниково, с. Кашино, с. Фомино, с. Черданцево);
- 10 – на Северной территории ГО (д. Ольховка, п. Бобровский, п. Большой Исток, п. Первомайский, п. Полевой, с. Бородулино, с. Патруши);
- 3 – на Южной территории ГО (с. Абрамово, с. Аверино, с. Щелкун).

Предусмотрена реконструкция:

- МАДОУ «Детский сад «Колосок» д. Шайдурово;
- Общеобразовательной школы (в составе комплекса школа-комплекс) п. Бобровский;
- Детского сада (в здании школы) с. Новоипатово, ул. Мира, 3;
- ГБОУ СПО СО «Сысертский социально-профессиональный техникум «Родник»;
- МАДОУ «Детский сад № 1 «Василёк».

Также на территории городского округа учтено размещение следующих объектов образования:

- Образовательный центр (Уральская образовательная резиденция) с. Кашино – 60 мест ДДУ, 60 мест – школа, 500 мест – дополнительное образование;
- Воскресная школа в с. Черданцево;
- Учебно-спортивный центр малой авиации к югу от п. Бобровский;
- Объект регионального значения Региональный центр подготовки персонала в п. Бобровский (номер по СТП СО 1.2.12);
- Учреждение профессионального образования (специализация –сельское хозяйство) – номер по СТП СО 1.2.11 – в с. Щелкун;
- Объект регионального значения Комплекс «Университетский» (в рамках частного партнерства) – номер по СТП СО 1.2.13 – с уточнением местоположения объекта в с. Кашино.

Объекты социальной защиты населения

На основании утвержденных Проектов планировки на территории городского округа учтено размещение следующих инвестиционных объектов социального обслуживания населения:

- Центр социального обслуживания, социальной помощи детям в с. Черданцево;
- Дом для престарелых в с. Фомино (территория Новофомино).

Объекты здравоохранения

Проектом учтено размещение следующих объектов здравоохранения:

на Центральной территории ГО:

– Комплексный центр предоставления социальных и медицинских услуг для населения Сысертского городского округа на базе ГАУЗ СО «Сысертская центральная районная больница».

– 7 объектов ОВП;

– 2 объекта ФАП;

– 3 амбулаторно-поликлинических учреждения со стационаром (п. Двуреченск, с. Кашино, с. Черданцево)

– 2 аптеки.

на Северной территории ГО:

– 5 объектов ОВП;

– 5 объектов ФАП;

– 1 амбулаторно-поликлиническое учреждение со стационаром (п. Бобровский);

– 1 больница (с. Патруши);

– 3 аптеки.

на Южной территории ГО:

– 2 объекта ОВП;

– 5 объектов ФАП.

Предусмотрена реконструкция:

– Перепрофилирование ФАП с. Аверино в ОВП.

Объекты торговли, общественного питания и непосредственного обслуживания населения

Проектом учтено размещение следующих объектов торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания населения:

на Центральной территории ГО:

– 20104,9 кв. м торговой площади;

– 2173 посадочных места в учреждениях общественного питания;

– 282 рабочих места в предприятиях бытового обслуживания;

– 1 баня в с. Черданцево;

– 3 храма (г. Сысерть, с. Кашино, с. Фомино);

– 10 отделений банка.

на Северной территории ГО:

– 21411,98 кв. м торговой площади;

– 2790 посадочных мест в учреждениях общественного питания;

– 371 рабочее место в предприятиях бытового обслуживания;

– 2 бани (п. Большой Исток, п. Полевой);

– 12 отделений банка.

на Южной территории ГО:

– 1051,4 кв. м торговой площади;

– 247 посадочных мест в учреждениях общественного питания;

– 33 рабочих места в предприятиях бытового обслуживания;

– 1 храм в д. Космакова;

- 1 отделение банка в с. Никольское.

Учреждения культуры

Проектом учтено размещение следующих объектов культуры:

на Центральной территории ГО:

- 8 учреждений культуры клубного типа;
- 3 библиотеки;
- 2 молодежных центра (г. Сысерть, с. Черданцево);
- 2 кинотеатра в г. Сысерть;
- Подростково-молодёжный клуб по месту жительства в г. Сысерть.

на Северной территории ГО:

- 8 учреждений культуры клубного типа;
- 2 библиотеки.

на Южной территории ГО:

- 1 учреждение культуры клубного типа.

Предусмотрена реконструкция:

- «Каретный двор усадебного комплекса Турчаниновых-Соломирских»;
- Новоипатовский сельский дом культуры, обособленное структурное подразделение МБУК «Щелкунский дом культуры им. Ф. В. Партина»;
- Новоипатовская сельская библиотека;
- Ключевской сельский дом культуры, обособленное структурное подразделение МБУК «Дом культуры п. Двуреченска»;
- МБУК «Дом культуры п. Двуреченска»;
- Клуб в п. Каменка;
- Черданский Дом культуры;
- Аверинский сельский дом культуры, обособленное структурное подразделение МБУК «Щелкунский дом культуры им. Ф. В. Партина».

Объекты физической культуры и спорта

Проектом учтено размещение следующих объектов физической культуры и спорта:

на Центральной территории ГО:

- 18 843,35 кв. м спортзалов;
- 48 061,2 кв. м плоскостных спортивных сооружений;
- Теннисный центр со вспомогательной инфраструктурой с. Кашино;
- 1 крытый бассейн г. Сысерть;
- 5 лыжных баз (г. Сысерть, д. Ключи, п. Габиевский, п. Двуреченск, с. Черданцево);
- ФОК с универсальным спортивным залом 42x24 г. Сысерть;
- Конно-спортивный комплекс с. Кашино;
- Ледовый дворец п. Двуреченск.

на Северной территории ГО:

- 32 927,05 кв. м спортзалов;
- 148 223,4 кв. м плоскостных спортивных сооружений;
- Хоккейный корт с. Патруши;
- 4 лыжных базы (д. Ольховка, п. Большой Исток, п. Октябрьский, п. Полевой).

на Южной территории ГО:

- 2 875,45 кв. м спортзалов;

- **8 260,2** кв. м плоскостных спортивных сооружений;
- Хоккейный корт с. Щелкун;
- **2** открытых бассейна в д. Космакова.

Предусмотрена реконструкция:

- стадион «Труд» в г. Сысерть;
- спортивный зал по адресу: п. Большой Исток, ул. Парковая, д. 16.

Объекты захоронения

Проектом учтена реконструкция кладбищ:

на Центральной территории ГО:

- Кладбище г. Сысерть;
- Кладбище п. Двуреченск;
- Кладбище п. Верхняя Сысерть;
- Кладбище с. Кашино;
- Кладбище с. Черданцево.

на Северной территории ГО:

- Кладбище п. Большой Исток;
- Кладбище между д. Малое Седельниково и д. Большое Седельниково;
- Кладбище п. Бобровский;
- Кладбище п. Первомайский.

на Южной территории ГО:

- Кладбище с. Аveriно;
- Кладбище с. Никольское;
- Кладбище с.Щелкун.

Объекты захоронения, предусмотренные к размещению:

- Кладбище в г. Сысерть;
- 2 крематория: в г. Сысерть и в с. Никольское.

Объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами

В соответствии с п. 1 ст. 24.6 Федерального закона от 24.06.1998 г. № 89-ФЗ (ред. от 04.08.2023 г.) «Об отходах производства и потребления», сбор, транспортирование, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов на территории субъекта Российской Федерации обеспечиваются одним или несколькими региональными операторами в соответствии с региональной программой в области обращения с отходами и территориальной схемой обращения с отходами.

Для территории Свердловской области в целом и СГО в частности действует территориальная схема обращения с отходами производства и потребления на территории Свердловской области, утвержденная приказом Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области от 31.03.2020 г. № 185 (с изм. на 23.11.2022 г.).

В соответствии с положениями вышеуказанной территориальной схемой действующий полигон ТБО п. Двуреченск и мусороперегрузочная станция около г. Сысерть предлагаются к рекультивации, отходы будут отвозить на мусороперегрузочную станцию "Широкореченский" и проектируемый мусоросортировочный комплекс с линией компостирования и производства RDF «Екатеринбург-Юг», планируемый к размещению на территории МО «город Екатеринбург». Так же в соответствии с СТП СО свалки, организованные в отработанных

карьерах, предлагаются к сохранению. Систему сбора ТКО на территории муниципального образования предлагается оставить без изменения.

16. Предложения по развитию транспортной инфраструктуры

Настоящим Проектом ГП СГО предусмотрено:

- строительство 2,7 км дорог местного значения и 173-х км со статусом «иное значение», 118,5 км улично-дорожной сети, 19 автодорожных и 3-х пешеходных мостов в населенных пунктах СГО, а также одной двухуровневой транспортной развязки в г. Сысерть на пересечении ул. Самстроля и ж/д линии «Ответвление на Сысерть»;
- реконструкция улиц и дорог местного значения общей протяженностью 25,9 км и 3-х автодорожных мостов в с. Кашино.
- организация 4-х дополнительных маршрутов общественного транспорта общей протяженностью 92,4 км; продление на 67 км 10-ти маршрутов общественного транспорта, в том числе: маршрутов 3, 103, 103 а, 104, 106, 109, 133, 134, 182, 185;
- увеличение количества станций технического обслуживания на 287 единиц, автомоек – на 70 объектов и на 309 постов; автозаправочных колонок на 21 единицу.

17. Предложения по развитию инженерной инфраструктуры

Настоящим Проектом ГП СГО предусмотрено развитие следующих систем инженерного обеспечения территории:

Системы электроснабжения:

- реконструкция 4 понизительных подстанций 110/10 кВ;
- реконструкция 1 понизительной подстанции 35/6 кВ;
- размещение 1 понизительной подстанции 110/10 кВ;
- размещение 6 распределительных пунктов;
- размещение 193 трансформаторных пунктов;
- реконструкция 1 трансформаторного пункта;
- строительство 173,807 км высоковольтных линий электропередач.

Системы водоснабжения:

- строительство 20 водозаборных скважин;
- строительство 29 станций водоподготовки;
- строительство 12 насосных станций;
- реконструкция 1 насосной станции;
- реконструкция 6 водозаборных скважин;
- строительство 704,751 км сетей водоснабжения;
- реконструкция 12,736 км сетей водоснабжения.

Системы водоотведения:

- строительство 16 очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации и 75 очистных сооружений ливневой канализации;
- строительство 149 канализационно-насосных станций хозяйственно-бытовой канализации и 17 канализационно-насосных станций ливневой канализации;
- строительство 70 колодцев гашения напора;

- реконструкция 4 очистных сооружений хозяйственно-бытовой канализации;
- строительство 789,684 км сетей хозяйственно-бытовой канализации.

Системы теплоснабжения:

- строительство 40 котельных;
- строительство 9 тепловых пунктов;
- реконструкция 11 котельных;
- реконструкция 4 тепловых пунктов;
- строительство 24,302 км сетей теплоснабжения.

Системы газоснабжения:

- строительство 6 газораспределительных станций;
- строительство 87 газораспределительных пунктов;
- строительство 175,87 км сетей газоснабжения высокого давления.

18. Предложения по изменению границ городского округа

Настоящим Проектом подготовлено два предложения по изменению границы СГО.

1. Предложение по исключению из границы СГО территории общей площадью 0,5604 га, включающую площадь шести земельных участков: ЗУ с К№ 66:25:0105001:15, 66:25:0105001:25, 66:25:0105001:26, 66:25:0105001:12, 66:25:0105001:11, 66:25:0105001:13. Все земельные участки относятся к категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» и имеют ВРИ «Дачное строительство (организация дачного хозяйства)». Земельные участки примыкают к границе Арамильского городского округа. Подъезд к участкам осуществляется с пер. Светлый, расположенного в границах города Арамиль. Указанную территорию предлагается включить в границы Арамильского городского округа.

Данное предложение согласовано с Администрацией Арамильского городского округа и Правительством Свердловской области.

2. Предложение по исключению из границ СГО территории общей площадью 52,9996 га, на которой расположены:

- ЗУ с К№ 66:25:1308003:3, входящего в ЕЗ 66:25:1308003:2, категория земель «Земли запаса»;
- ЗУ с К№ 66:25:1308003:8, категория земель «Земли запаса»;
- ЗУ с К№ 66:25:1308003:1, входящего в ЕЗ 66:25:0000000:215, категория земель «Земли промышленности»; территории, не стоящей на кадастровой учете, площадью 0,4659 га.
- Земельные участки примыкают к границе городского округа ЗАТО Уральский. На ЗУ с К№ 66:25:1308003:1 расположен участок магистральной железной дороги федерального значения «Екатеринбург (Шарташ) - Каменск-Уральский – Колчадан». Подъезд к ЗУ с К№ 66:25:1308003:3 и 66:25:1308003:8 обеспечивается только с территории городского округа ЗАТО Уральский. Указанную территорию предлагается включить в границы городского округа ЗАТО Уральский.

Данное предложение согласовано с органами местного самоуправления городского округа ЗАТО Уральский и Правительством Свердловской области.

По результатам реализации предложений по изменению границ Сысертского городского округа площадь сократится на 53,56 га и составит **200199,71 га**.

19. Предложения по изменению границ населенных пунктов

По результатам анализа сведений, содержащихся в ЕГРН по земельным участкам разных категорий, по границам населенных пунктов, сведения о которых были внесены в ЕГРН, по документам территориального планирования, утвержденным решениями Думы СГО и определившим на территории городского округа границы всех населенных пунктов, а также по результатам изучения данных, содержащихся в Приказе Рослесхоза, определившего координаты границ земель лесного фонда в Сысертском лесничестве, было установлено следующее:

1. В ЕГРН внесены сведения о границах 35-ти населенных пунктов городского округа. В ЕГРН отсутствуют сведения о границах населенных пунктов п. Школьный, п. Верхняя Сысерть, п. Бобровский.

2. 16 населенных пунктов имеют границы, утвержденные Думой СГО, сведения о которых не соответствуют данным, внесенным в ЕГРН, в том числе: г. Сысерть, с. Патруши, с. Бородулино, д. Большое Седельниково, д. Малое Седельниково, с. Фомино, д. Шайдурово, д. Токарево, с. Кадниково, д. Ольховка, п. Октябрьский, п. Луч, п. Лечебный, с. Абрамово, п. Каменка, с. Черданцево.

3. В соответствии с данными Приказа Рослесхоза на территории городского округа земли лесного фонда пересекают 3590 земельных участков, включенных в границы населенных пунктов действующим генеральным планом СГО либо планируемых к включению в границы населенных пунктов настоящим Проектом.

Сводная информация об изменении площадей населенных пунктов по результатам реализации генерального плана представлена в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь населенного пункта, га			Изменения	
		По данным ЕГРН	По данным ГП СГО	По Проекту	-	+
Центральная территория						
1	г. Сысерть	1803,7576	1828,2695	1864,4354		36,1659
2	п. Школьный	-	121,5631	18,3281	103,235	
3	с. Кашино	720,7557	720,7557	787,2765		66,5208
4	п. Каменка	143,4074	143,5052	142,562	0,9432	
5	п. Луч	44,9249	45,1784	50,1132		4,9348
6	п. В. Сысерть	-	308,0232	312,6750		4,6518
7	п. Габиевский	597,9332	619,0944	619,0944		0
8	п. Асбест	86,4835	86,4828	83,0447	3,4381	
9	с. Черданцево	183,0337	436,4664	477,6154		41,149
10	с. Кадниково	288,1975	366,7683	453,2143		86,446
11	д. Токарево	118,9925	134,0285	161,6795		27,651
12	п. Двуреченск	539,6368	539,6554	515,9536	23,7018	
13	д. Ключи	486,2406	486,3247	514,3387		28,014
14	с. Фомино	117,5853	147,8338	396,1434		248,3096
15	п. Трактовский	12,3271	12,3271	12,3266	0,0005	
	Итого:		5996,2765	6408,8008	131,3186	543,8429
Северная территория						
16	п. Б.Исток	888,6456	888,6456	988,9357		100,2901
17	с. Патруши	279,8660	285,4186	584,1644		298,7458
18	д. Б.Седельниково	196,5751	219,3030	214,2864	5,0166	

19	с. Бородулино	164,8640	172,8858	571,2818		398,396
20	д. М.Седельниково	75,6554	116,3731	121,6524		5,2793
21	п. Полевой	106,0091	106,0091	107,6809		1,6718
22	п. Бобровский		1324,5387	1290,7378	33,8009	
23	п. Вьюхино	63,8695	63,8698	36,6165	27,2533	
24	п. Колос	43,2987	43,2991	35,5989	7,7002	
25	п. Октябрьский	355,152	337,9825	356,7611		18,7786
26	д. Ольховка	47,2069	115,5983	118,9127		3,3144
27	п. Первомайский	174,6906	174,6894	174,6894	0	0
28	д. Шайдурово	65,0801	118,3891	117,8834	0,5057	
	Итого:		3967,3891	4719,2014	74,2767	826,476
Южная территория						
29	с. Щелкун	391,4099	391,4092	406,9504		15,5412
30	с. Абрамово	124,3542	137,6483	125,589	12,0593	
31	с. Аверино	230,9639	230,9639	230,9345	0,0294	
32	д. Космакова	126,4137	126,4148	118,166	8,2488	
33	п. Лечебный	19,8814	19,9861	19,9348	0,0513	
34	п. Поляна	29,7895	29,7906	29,8297		0,0391
35	с. Никольское	423,9901	331,4941	426,6806		95,1865
36	д. Андреевка	151,3725	149,0060	87,4316	61,5744	
37	д. Верхняя Боевка	135,9118	136,0985	135,6698	0,4287	
38	с. Новоипатово	433,4277	433,4274	403,9263	29,5011	
	Итого:		1986,2389	1985,1127	111,893	110,7668
	ВСЕГО:		11949,9045	13113,1149	317,4883	1481,0857

20. Согласование Проекта с уполномоченными органами исполнительной власти

В соответствии с требованиями п.1 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ, Проект генерального плана подлежал согласованию с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти – Министерством экономического развития Российской Федерации. Сводное заключение о согласовании Проекта ГП СГО получено 08.10.2023 г. за № 65722000-1сз\исх-12176.

В соответствии с требованиями п.2 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ, Проект генерального плана подлежал согласованию высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в границах которого находится городской округ – Правительством Свердловской области. Заключение о согласовании Проекта ГП СГО получено 05.10.2023 г. за № 16-05-06/40.

В соответствии с требованиями п.3 ст. 25 Градостроительного кодекса РФ, Проект генерального плана подлежал согласованию органами местного самоуправления муниципального образования «город Екатеринбург», Белоярского городского округа, Арамильского городского округа, городского округа ЗАТО Уральский. Согласования администрациями муниципального образования «город Екатеринбург», Белоярского городского округа, Арамильского городского округа получены. Согласование с органами местного самоуправления городского округа ЗАТО Уральский в настоящее время осуществляется в рамках согласительной комиссии.

21. Техничко-экономические показатели

Таблица 2

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
------	------------	-------------------	-----------------------	----------------

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ ЗОНИРОВАНИЮ			
1.1	Общая площадь функциональных зон городского округа, в том числе:	га/ %	200253,27 100	200199,71 100
1.1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га/ %	4457,06 1,38	5687,62 1,76
1.1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)	га/ %	438,46 0,14	150,58 0,05
1.1.3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)	га/ %	56,4 0,02	191,78 0,06
1.1.4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)	га/ %	11,27 0,01	1,80 менее 0,01
1.1.5	Многофункциональная общественно-деловая зона, в том числе подтипы:	га/ %	147,8 0,08	367,28 0,15
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га/ %	117,25 0,04	340,5 0,11
	Зона объектов торговли	га/ %	28,21 0,01	20,42 0,01
	Зона объектов общественного питания	га/ %	0,75 менее 0,01	1,42 менее 0,01
	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности	га/ %	-	-
	Зона общегородского центра	га/ %	0,45 менее 0,01	2,68 0,01
	Зона объектов коммунально-бытового назначения	га/ %	1,11 менее 0,01	2,25 0,01
1.1.6	Зона специализированной общественной застройки, в том числе подтипы:	га/ %	431,77 0,15	550,46 0,37
	Зона общеобразовательных организаций	га/ %	51,87 0,02	45,67 0,01
	Зона объектов здравоохранения	га/ %	54,88 0,02	49,31 0,02
	Зона объектов физической культуры и массового спорта	га/ %	240,71 0,07	337,51 0,11
	Зона дошкольных образовательных организаций	га/ %	18,40 0,01	34,47 0,01
	Зона объектов культуры и искусства	га/ %	1,61 менее 0,01	3,42 менее 0,01
	Зона объектов, реализующих программы профессионального и высшего образования	га/ %	18,17 0,01	7,24 менее 0,01
	Зона научных организаций	га/ %	5,18 менее 0,01	5,04 0,01
	Зона специализированной общественной застройки иных видов	га/ %	32,03 0,01	56,01 0,2
	Зона культовых зданий и сооружений	га/ %	7,15 менее 0,01	10,41 0,01
	Зона организаций дополнительного образования	га/ %	1,56 менее 0,01	1,21 менее 0,01
	Зона объектов социального назначения	га/ %	0,21 менее 0,01	0,18 менее 0,01
1.1.7	Зона смешанной и общественно-деловой застройки	га/ %	0,09 менее 0,01	752,79 0,23
1.1.8	Производственная зона	га/ %	921,90 0,29	2838,59 0,88
1.1.9	Коммунально-складская зона	га/ %	184,78 0,06	275,31 0,09
1.1.10	Зона инженерной инфраструктуры, в том числе подтипы:	га/ %	109,61 0,06	191,96 0,08

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Зона объектов водоснабжения	га/ %	31,39 0,01	76,55 0,02
	Зона объектов электроснабжения	га/ %	3,63 менее 0,01	3,99 менее 0,01
	Зона объектов водоотведения	га/ %	12,16 0,01	17,80 0,01
	Зона объектов связи	га/ %	10,16 0,01	9,13 менее 0,01
	Зона объектов теплоснабжения	га/ %	7,57 менее 0,01	6,07 менее 0,01
	Зона объектов газоснабжения	га/ %	34,73 0,02	44,03 0,01
	Зона инженерной инфраструктуры иных видов	га/ %	9,98 менее 0,01	34,37 0,02
1.1.11	Зона транспортной инфраструктуры, в том числе подтипы:	га/ %	3289,85 1,65	6077,69 1,2
	Зона объектов автомобильного транспорта	га/ %	897,31 0,45	2266,70 0,7
	Зона объектов воздушного транспорта	га/ %	211,77 0,11	80,16 0,02
	Зона объектов железнодорожного транспорта	га/ %	185,29 0,09	1433,17 0,44
	Зона объектов водного транспорта	га/ %	-	-
	Зона транспортной инфраструктуры иных видов	га/ %	97,78 0,05	172,86 0,05
	Зона улично-дорожной сети	га/ %	1897,71 0,95	2124,80 0,66
1.1.12	Зона сельскохозяйственных угодий	га/ %	31917,65 9,89	34356,70 10,65
1.1.13	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га/ %	2982,31 1,49	1701,87 0,53
1.1.14	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	га/ %	936,03 0,47	512,97 0,16
1.1.15	Иные зоны сельскохозяйственного назначения, в том числе подтипы:	га/ %	2161,16 1,08	1038,74 0,33
	Зона для ведения крестьянского фермерского хозяйства	га/ %	1608,36 0,80	920,47 0,29
	Зона для ведения личного подсобного хозяйства	га/ %	551,68 0,28	118,27 0,04
	Зона для целей аквакультуры (рыбоводства)	га/ %	1,13 менее 0,01	-
1.1.16	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки. парки. сады. скверы. бульвары. городские леса)	га/ %	1153,09 0,58	1594,77 0,50
1.1.17	Зона отдыха, в том числе подтипы:	га/ %	407,40 0,15	1481,78 0,47
	Зона иных объектов отдыха и туризма	га/ %	313,16 0,1	1287,92 0,4
	Зона пляжей	га/ %	0,02 менее 0,01	114,25 0,04
	Зона оздоровительно-спортивных лагерей	га/ %	5,52 менее 0,01	5,52 менее 0,01
	Зона детских оздоровительных учреждений	га/ %	87,69 0,03	74,09 0,02
1.1.18	Зона лесов	га/ %	138186,48 42,83	181173,91 41,83
1.1.19	Иные рекреационные зоны, в том числе подтипы:	га/ %	6,36 менее 0,01	56,16 0,03

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	Зона тематических парков иных видов	га/ %	-	0,10 менее 0,01
	Зона зоопарков	га/ %	-	9,00 0,01
1.1.20	Зоны специального назначения	га/ %	-	-
1.1.21	Зона кладбищ	га/ %	57,41 0,02	127,54 0,07
1.1.22	Зона складирования и захоронения отходов	га/ %	17,46 0,01	19,52 0,01
1.1.23	Зона озеленения территорий специального назначения	га/ %	0,46 менее 0,01	2912,24 0,9
1.1.24	Зона режимных территорий	га/ %	97,73 0,03	283,73 0,09
1.1.25	Зоны акваторий	га/ %	4079,60 1,26	4072,29 1,26
1.1.26	Иные зоны	га/ %	8196,85 2,54	-
2.	НАСЕЛЕНИЕ			
2.1.	Численность постоянного населения ГО, в том числе:	чел.	72049	172470
2.1.1	численность городского населения	чел.	21029	22779
2.1.2	численность сельского населения	чел.	51020	149691
3.	ЖИЛОЙ ФОНД			
3.1	Жилой фонд, в том числе:	тыс. м ² общей площади квартир	2682,3	6516,63
3.1.1	индивидуальный жилой фонд	тыс. м ² общей площади квартир/ %	*	*
3.1.2	многоквартирный жилой фонд	-«-	*	*
3.2	Обеспеченность населения общей площадью жилого фонда, в том числе	м ² /чел	37,2	37,8
4.	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ			
4.1	Дошкольные образовательные учреждения, в том числе:	мест	5001	12753
4.1.1	городская местность	-«-	1842	2850
4.1.2	сельская местность	-«-	3159	9903
4.2	Общеобразовательные школы – всего, в том числе:	учащихся	9183	25227
4.2.1	городская местность	-«-	3088	4838
4.2.2	сельская местность	-«-	6095	20389
4.3	Учреждения дополнительного образования – всего, в том числе:	мест	2649	5616
4.3.1	городская местность	-«-	1421	1421
4.3.2	сельская местность	-«-	1228	4195
4.4	Больницы – всего, в том числе:	коек	308	794
4.4.1	городская местность	-«-	232	232
4.4.2	сельская местность	-«-	76	562
4.5	Поликлиники – всего, в том числе:	посещений в смену	1956	3872
4.5.1	городская местность	-«-	1506	1506
4.5.2	сельская местность	-«-	450	2366
4.6	Станции скорой помощи – всего, в том числе:	Автомобиль	9	11
4.6.1	городская местность	-«-	4	4
4.6.2	сельская местность	-«-	5	7
4.7	Аптечные пункты – всего, в том числе:	объект	27	32
4.7.1	городская местность	-«-	10	10
4.7.2	сельская местность	-«-	17	22

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.8	ФАП/ОВП	объект	23	40
4.8.1	сельская местность	-«-	23	40
4.9	Специализированные учреждения здравоохранения	мест	248	248
4.9.1	городская местность	-«-	0	0
4.9.2	сельская местность	-«-	248	248
4.10	Специальные дома-интернаты	мест	100	100
4.10.1	Территориальные центры социального обслуживания	объект	1	1
4.10.2	Дома-интернаты общего типа и пансионаты для лиц старшего возраста	мест	*	*
4.10.3	Детские дома-интернаты для умственно отсталых, имеющих физические недостатки с сохраненным интеллектом	мест	60	60
4.10.4	Психоневрологические интернаты	мест	251	251
4.10.5	Территориальные центры социальной помощи семье и детям	объект	1	2
4.13	Предприятия торговли, в том числе:	м ² торговой площади	58484,7	90600,0
4.13.1	городская местность	-«-	29287,6***	34708,6***
4.13.2	сельская местность	-«-	29197,1***	55891,4***
4.14	Предприятия общественного питания – всего, в том числе:	посадочных мест	6431	11611
4.14.1	городская местность	-«-	860***	1000***
4.14.2	сельская местность	-«-	5571***	10611***
4.15	Библиотеки – всего, в том числе:	объект	23	28
4.15.1	городская местность	-«-	2	2
4.15.2	сельская местность	-«-	21	26
4.16	Музеи – всего, в том числе:	объект	3	3
4.16.1	городская местность	-«-	3	3
4.16.2	сельская местность	-«-	-	-
4.17	Учреждения культуры – всего, в том числе:	мест	3636	13648
4.17.1	городская местность	-«-	550	550
4.17.2	сельская местность	-«-	3086	13098
4.18	Кинотеатры	объект	-	2
4.18.1	городская местность	-«-	-	2
4.18.2	сельская местность	-«-	-	-
4.19	Предприятия бытовых услуг – всего, в том числе:	рабочее место	446	1036***
4.19.1	городская местность	-«-	386***	422***
4.19.2	сельская местность	-«-	60***	614***
4.20	Прачечные – всего, в том числе:	кг белья в смену	-	8623,50
4.20.1	городская местность	-«-	-	8623,50
4.20.2	сельская местность	-«-	-	-
4.21	Химчистки – всего, в том числе:	кг белья в смену	-	689,88
4.21.1	городская местность	-«-	-	689,88
4.21.2	сельская местность	-«-	-	-
4.22	Бани – всего, в том числе:	ПОМЫВОЧНЫХ мест	252***	461***
4.22.1	городская местность	-«-	200	200
4.22.2	сельская местность	-«-	52***	261***
4.23	Гостиницы – всего, в том числе:	мест	289***	1025
4.23.1	городская местность	-«-	41***	***
4.23.2	сельская местность	-«-	248***	***
4.24	Плоскостные спортивные сооружения – всего, в том числе:	м ²	143828,90***	348373,70***
4.24.1	городская местность	-«-	30396,20***	31771,20***
4.24.2	сельская местность	-«-	113432,70***	316602,50***
4.25	Спортивные залы – всего, в том числе:	м ²	3557,5***	58203,35***

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.25.1	городская местность	-«-	1058,0***	3208,0***
4.25.2	сельская местность	-«-	2499,5***	54995,35***
4.26	Плавательные бассейны – всего, в том числе:	м ² зеркала воды	212,5***	1141,7***
4.26.1	городская местность	-«-	212,5***	341,7***
4.26.2	сельская местность	-«-	-	800,0***
4.27	Стадионы	зрит.мест	520***	520***
4.27.1	городская местность	-«-	520***	520***
4.27.2	сельская местность	-«-	***	***
4.28	Лыжные базы	человек	260***	486***
4.28.1	городская местность	-«-	160***	160***
4.28.2	сельская местность	-«-	100***	326***
4.29	Отделения и филиалы банков – всего, в том числе:	операц.окон	15	94
4.29.1	городская местность	-«-	5	14
4.29.2	сельская местность	-«-	10	80
4.30	Отделения связи – всего, в том числе:	объект	8	13
4.30.1	городская местность	-«-	2	5
4.30.2	сельская местность	-«-	6	8
5.	ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
5.1	Протяженность автомобильных дорог общего пользования, в т.ч.:	км	493,402	753,005
5.1.1	федерального значения	км	60,127	60,127
5.1.2	регионального значения	км	240,767	322,125
5.1.3	местного значения	км	12,45	13,463
5.2.	Частных дорог	км	180,058	357,29
5.3	Количество транспортных развязок в разных уровнях	объект	5	6
5.4	Путепроводы	объект	0	0
5.5	Мост транспортный	объект	27	46
5.6	Мост пешеходный	объект	24	27
5.7	Плотины проезжие	объект	16	16
5.8	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	на 1000 жителей\ % к норме	381\100	381\100
5.9	Железнодорожные станции	объект	1	3
5.10	Жд дорожные остановочные пункты	объект	1	3
5.11	Мост железнодорожный	объект	-	-
5.12	Протяженность железных дорог:	км	41,328	96,468
5.12.1	общего пользования	км	36,871	92,011
5.12.2	подъездных промышленных тупиков	км	4,457	4,457
5.13	Станции технического обслуживания	объект\пост	44/71	113/358
5.14	Автомойки	объект\пост	24/35	94/344
5.15	Автозаправочные станции	объект\колонка	16/95	20/116
6.	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	водопотребление	тыс. м ³ /год тыс. м ³ /сут	24294,02 66,56	11258,425 30,845
6.1.3.	Протяженность водопроводов	км	236,345	967,675
6.1.4.	Количество водозаборов	Ед.	157	178
6.1.5.	Общий объем утвержденных запасов питьевой воды, в т.ч.	тыс. м ³ /сут	44,555	44,555
	на хозяйственно-питьевые нужды постоянно проживающего населения	-«-	39854,8	39854,8
6.2	Водоотведение			
6.2.1	Общее количество сточных вод	тыс. м ³ /сут	10,8	30,845
6.2.2	Протяженность сетей	км	103,846	899,192
6.2.3	Количество очистных сооружений	Ед.	8	24
6.2.4	Производительность очистных сооружений	тыс. м ³ /сут	16,47	32

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
6.3	Теплоснабжение			
6.3.1	Теплопотребление, в том числе:	Гкал/час	22,453	114,638
6.3.2	Протяженность сетей	км	103,421	126,81
6.3.3	Количество котельных, в т.ч.	Ед.	70	106
6.3.3.1	газовые	-«-	58	106
6.4	Электроснабжение			
6.4.1	Электропотребление	тыс. кВтч/год	181042,88	163846,5
6.4.2	Протяженность магистральных ЛЭП, в т.ч.	км	1137,174	1291,519
6.4.2.1	500 кВ	км	92,888	123,421
6.4.2.2	220 кВ	км	84,281	86,822
6.4.2.3	110 кВ	км	104,594	119,371
6.4.2.4	35 кВ	км	58,509	58,509
6.4.2.5	10 кВ	км	591,563	681,2
6.4.2.6	6 кВ	км	205,339	222,188
6.4.3	Количество понизительных подстанций	Ед.	15	16
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	Потребление природного газа, в том числе:	млн.м ³ /год	76,624	96,696
6.5.2	Источники подачи газа	ГРС ед.	6	12
6.5.3	Протяженность сетей, в т.ч.:	км	494,126	809,077
6.5.3.1	магистральных	км	213,54	241,152
6.5.3.2	высокого давления	км	280,586	567,925
6.5.4	Количество газифицированных населенных пунктов	Ед.	28	38
6.6	Связь			
6.6.1	Протяженность линий связи	км	513,68	602,411
6.6.2	Обеспеченность населения телефонной сетью общего пользования	номеров	11986	103480
7.	ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА			
7.1	Инженерная подготовка территории			
7.1.1	Населенные пункты, на территории которых требуется проведение мероприятий по вертикальной планировке и поверхностному водоотводу	Количество нас. пунктов	38	0
7.1.2	Населенные пункты, на территории которых требуется проведение специальных мероприятий по инженерной подготовке:	Количество нас. пунктов	31	0
7.1.3	по защите населения от возможного катастрофического затопления	Количество населенных пунктов	0	0
7.1.4	по защите от возможного паводкового подтопления	Количество населенных пунктов	31	0
7.2.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера			
7.2.1	Количество пожарных депо	объект	4	10
7.2.2	Количество отдельных пожарных постов	объект	2	2
7.2.3	Количество населенных пунктов, по периметру которых требуется создание противопожарных разрывов от лесных массивов	ед	29	0
8.	САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИЙ			
8.1	Расчетный объем твердых бытовых отходов от фактически проживающего населения	тыс. тонн/год	27,50	65,19
8.2	Полигоны ТКО	единиц	5	3
	в том числе сертифицированных	-«-	2	0
8.3	Среднегодовое количество поступающих на	тыс.м ³ /год	27,5	249,13

№п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	полигоны отходов			
8.4	Места для захоронения			
8.4.1	Общее количество кладбищ	объект	17	18
8.4.2	Площадь кладбищ	га	56,92	103,40
8.4.3	Общее количество крематориев	объект	0	2
8.5.	Скотомогильники и биотермические ямы, в том числе:	объект	11	11
	реконструируемые	-«-	-	4
	ликвидируемые	-«-	-	-
	сохраняемые	-«-	-	7
	новые	-«-	-	-

Примечание: * – данные не предоставлены.

** – объекты расположены за границей городского округа.

*** - данные требуют уточнения.

г. Сысерть

Действующим генеральным планом СГО планировалось объединение территории г. Сысерть и п. Школьный в один населенный пункт, в связи с чем, территория п. Школьный была включена в планировочный элемент «Шевелевский» в составе схемы «Элементы планировочной структуры города Сысерть».

Между тем за период, прошедший с утверждения ГП СГО, в ЕГРН были внесены сведения только о границе г. Сысерть, без учета территории п. Школьный. Граница города была сформирована в составе 3-х контуров и имеет три анклавные территории. При подготовке настоящего Проекта Администрацией СГО было принято решение отказаться от решения по объединению территорий указанных населенных пунктов.

При формировании планировочной структуры г. Сысерть было предложено:

1) Включить в границу г. Сысерть три анклавные территории, в пределах которых расположены участки лесного фонда, с формированием на незастроенной части этих территорий ФЗ «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» и ФЗ «Зона озеленения территорий специального назначения».

2) Сформировать в границах улиц Орджоникидзе, Коммуны, Свердлова, Свободы, планировочный район «Центральный» площадью 10,2 га:

- исключить в границах формируемой территории транзитное движение транспорта и предусмотреть размещение по периметру планировочного района парковочных площадок с подъездами с улиц Орджоникидзе, Коммуны, Свердлова, Свободы;

- предусмотреть формирование в границах указанных городских улиц главной городской площади с городским сквером, с размещением в нем, на пересечении осей улиц Ленина и Карла Либкнехта, объекта, который должен стать символом города (монумент, фонтан и т.п. сооружение);

- признать целесообразность застройки планировочного района исключительно административно-деловыми зданиями из современных строительных материалов по индивидуальным проектам, а также необходимость модернизации существующих объектов и отказ от сохранения в планировочном районе индивидуальных жилых домов.

Предлагаемое решение позволит создать в административном центре городского округа современный компактный и высокотехнологичный центр с четкой визуализацией его местоположения в планировочной структуре города.

3) Реконструировать ул. Ленина на участке от ул. Свердлова до ул. Большевиков, изменить на этом участке улицы схемы движения транспорта и пешеходов, сформировать бульвар протяженностью 630 м и шириной не менее 12 м, признать целесообразность установления для объектов недвижимости, расположенных на ул. Ленина, запрета на изменение их внешних стилистических характеристик и введения стимулирующих мер для размещения в этих объектах предприятий сферы обслуживания.

Предлагаемое решение позволит связать пешеходной зоной главную площадь города с его историческим центром, использовать бульвар для проведения шествий, фестивалей и иных общегородских мероприятий в праздничные дни и для отдыха и развлечения в иные периоды.

4) Продлить набережную вдоль Сысертского пруда на участке от ул. Володарского до пер. Фарфоровый (L=1,7 км), что позволит расширить площадь зоны отдыха в городе на 4,5 га, благоустроить береговую полосу городского пруда и исключить сброс в пруд неочищенных стоков от улично-дорожной сети западной части города за счет строительства вдоль набережной системы ливневой канализации и последующей очистки стоков на локальных очистных сооружениях.

5) отказаться от решения, предусмотренного действующим документом территориального планирования, по спрямлению русла р. Сысерть на ее участке, проходящем по территории промышленной зоны г. Сысерть, и сохранить естественное русло реки;

6) Исключить из границ г. Сысерть неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

7) Изложить в новой редакции состав и структуру планировочных элементов г. Сысерть, исключив из их перечня планировочный элемент «Шевелевский».

По результатам предлагаемых решений границы г. Сысерть сохранят три контура, а площадь населенного пункта увеличится на 36,0 га или на 2% от площади, определенной в существующих границах населенного пункта.

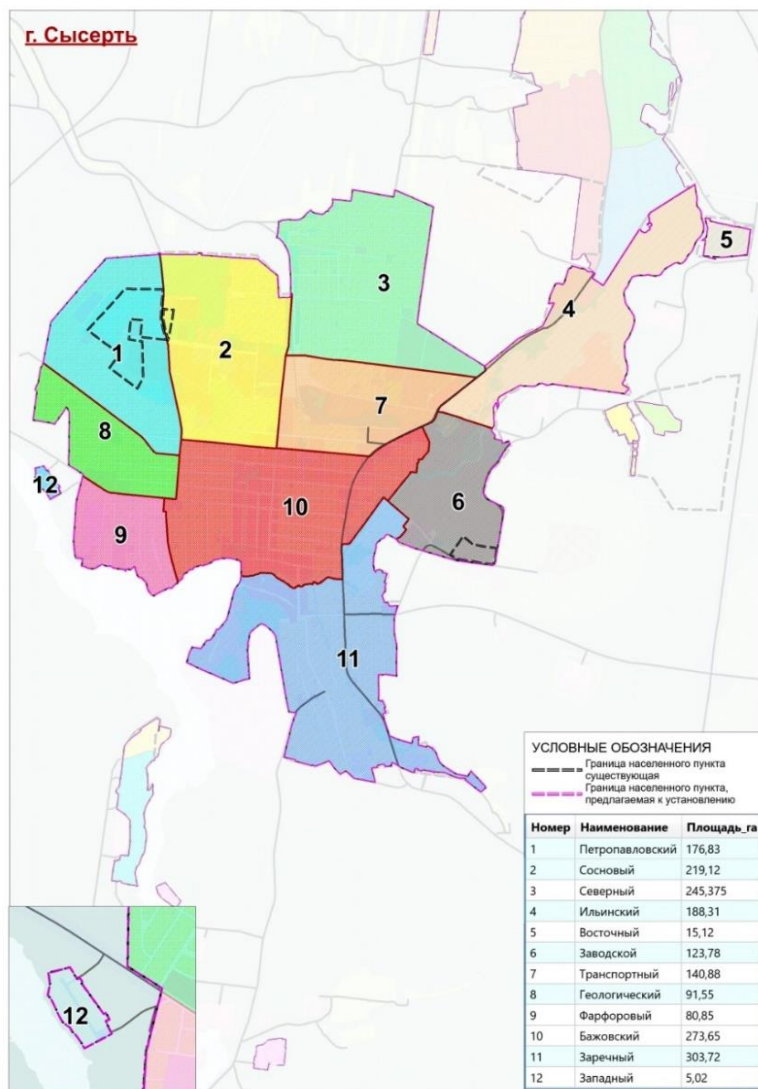


Рисунок 1. Элементы планировочной структуры города Сысерть

При подготовке настоящего Проекта были изучены содержащиеся в ЕГРН сведения о земельных участках с категорией «Земли населенных пунктов» и проведена проверка на наличие пересечения этих земельных участков с территорией Сысертского лесничества, определенной Приказом Рослесхоза. Проектом установлено, что на территории города Сысерть расположено 184 земельных участка, имеющих пересечение с территорией Сысертского лесничества. По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 146 земельных участков, в отношении земельных участков, не прошедших указанную процедуру, подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории города Сысерть в границах, предлагаемых к утверждению, составит **1 864,4354 га**. Настоящим Проектом границу города предлагается сформировать в составе 3-х контуров и без анклавных территорий.

п. Школьный

Действующим генеральным планом СГО планировалось объединение территории г. Сысерть и п. Школьный в один населенный пункт, в связи с чем, территория п. Школьный была включена в планировочный элемент «Шевелевский» в составе схемы «Элементы планировочной структуры города Сысерть».

Сведения о границе п. Школьный в ЕГРН так и не были внесены. При подготовке настоящего Проекта Администрацией СГО было принято решение отказаться от решения по объединению территорий указанных населенных пунктов.

При подготовке планировочной структуры п. Школьный было предложено:

- 1) сформировать в границах поселка два планировочных элемента: «Шевелевский» и «Школьный»;
- 2) исключить из границ населенного пункта неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

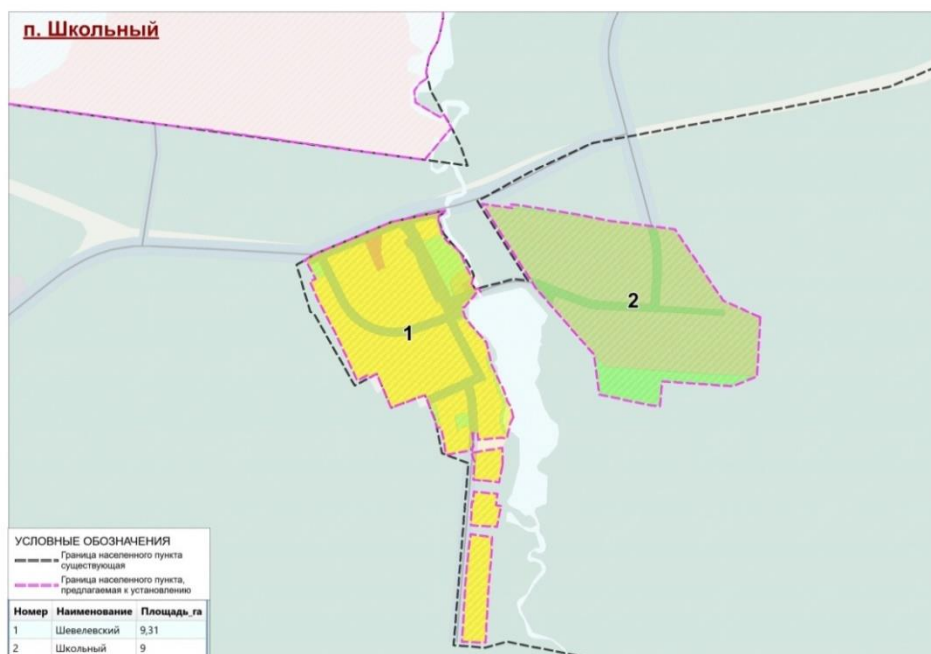


Рисунок 2. Элементы планировочной структуры поселка Школьный

При подготовке настоящего Проекта были изучены содержащиеся в ЕГРН сведения о земельных участках с категорией «Земли населенных пунктов» и проведена проверка на наличие пересечения этих земельных участков с территорией Сысертского лесничества, определенной Приказом Рослесхоза.

На территории поселка Школьный выявлено 25 земельных участков из состава земель категории «Земли населенных пунктов», имеющих пересечение с землями лесного фонда. По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключены все 25 земельных участков.

Площадь территории поселка Школьный в границах, предлагаемых к утверждению, составит **18,3281 га**. Границу поселка предложено сформировать в составе 5-ти контуров.

с. Кашино

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» на территории с. Кашино было сформировано 7 элементов планировочной структуры. Настоящим Проектом предлагается увеличить количество элементов планировочной структуры населенного пункта до 9-ти единиц. Восьмой планировочный элемент «Садовый» предлагается сформировать за счет включаемых в границы населенного пункта территорий, в том числе:

– территории, на которой расположено 435 застроенных земельных участков из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения», входящих в состав СНТ «Калинка», СНТ «Зеленый бор», КС «Золотое поле», СТ «Каменка», с изменением вида функциональной зоны на ФЗ «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»;

– территории, на которой расположены 140 застроенных земельных участков из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения», входящих в состав ТСН «Горки», с изменением видов функциональных зон на территории ТСН «Горки» на ФЗ: «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «Зона улично-дорожной сети».

Девятый планировочный элемент «Дубровка» предлагается сформировать за счет территории, на которой расположены 17 земельных участков из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения», входящих в состав ТСН «Дубровка», с ВРИ «Под дачное строительство (организация дачного хозяйства), на которых выстроены жилые дома и подъездная автодорога, с сохранением видов функциональных зон.

Настоящим Проектом предлагается изменить конфигурацию и площадь следующих планировочных элементов:

– планировочного элемента «Центральный» за счет включения в границы села ЗУ с К№ 66:25:1416001:3 из земель категории «Земли запаса» с целью строительства автодороги между лесным массивом и индивидуальной жилой застройкой, а также с целью вывода на планируемую к строительству автодорогу 4-х тупиковых улиц протяженностью более 150 м;

– планировочного элемента «Ильинский» за счет включения в границы села ЗУ с К№ 66:25:1416022:9 из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Для строительства конно-спортивного комплекса» и формирование в его границах ЗУ функциональной зоны «Зона объектов физической культуры и массового спорта»;

– планировочного элемента «Школьный» за счет исключения из границы села ЗУ с К№ 66:25:2601028:99 с ВРИ «Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства», с формированием в его границах функциональной зоны «Зона сельскохозяйственных угодий», и ЗУ с К№ 66:25:2601028:18 с ВРИ «для производственной деятельности под артезианскую скважину» с формированием в его границах функциональной зоны «Зона объектов водоснабжения»;

– планировочный элемент «Лесной» сформировать из 2-х контуров, включив в него, по рекомендации Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области, ЗУ с К№ 66:25:2601007:4.

Кроме того, Проектом предлагается:

– русло р. Черемшанка и безымянного ручья, расположенных в границах планировочного района «Родные просторы», отобразить в соответствии с данными, содержащимися в плано-топографических материалах М 1:500, которые не соответствуют внесенным в ЕГРН сведениям о конфигурации этих водных объектов и об их береговых полосах;

– исключить из границ села неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества, в связи с чем уточнить предлагается

конфигурацию и площадь планировочных элементов «Первомайский», «Лесной», Николин Ключ» и «Родные просторы».

По результатам предлагаемых планировочных решений площадь территории с. Кашино увеличится на 42,119 га или на 5,5% от площади, определенной существующими границами населенного пункта. Территория в границах села будет сформирована из 4-х контуров.

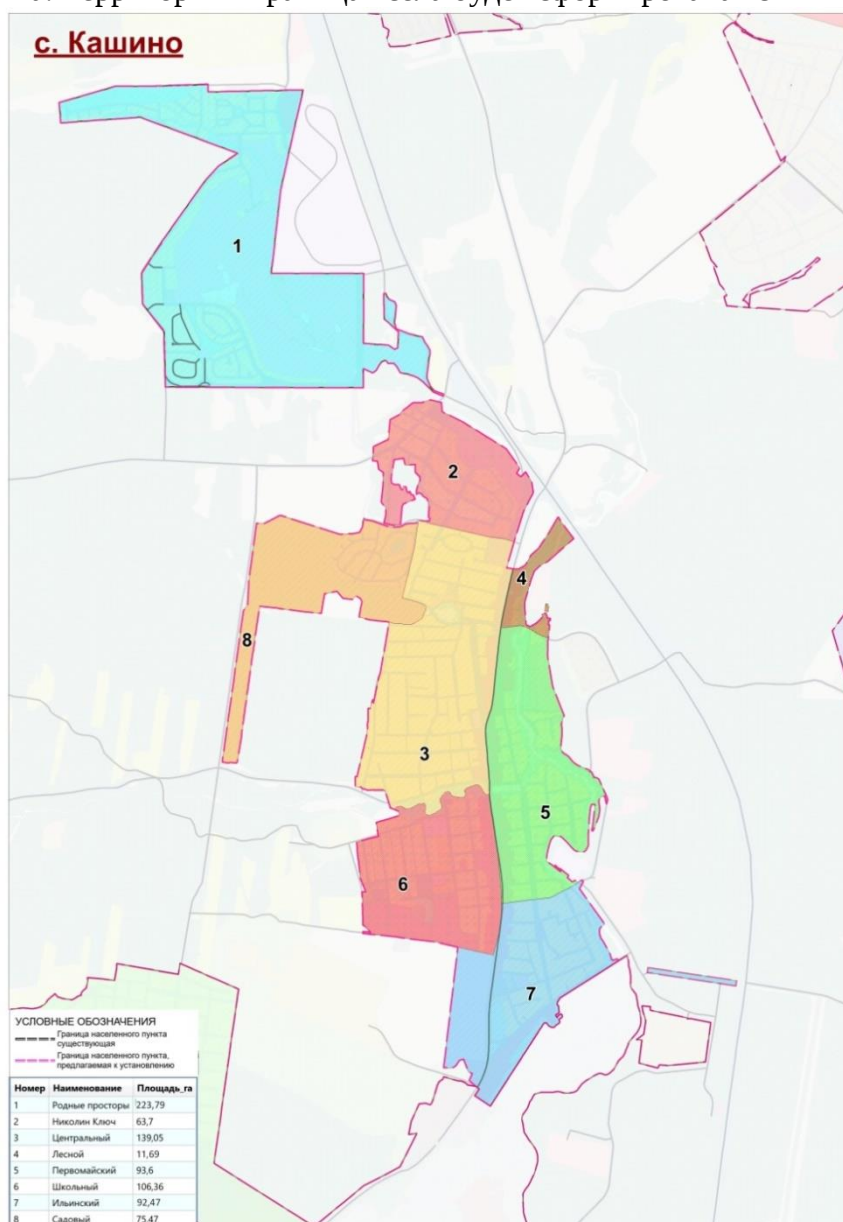


Рисунок 3. Элементы планировочной структуры села Кашино

Анализ Приказа Рослесхоза и действующих документов территориального планирования СГО, позволил установить, что на территории села Кашино выявлено 321 земельный участок, имеющий пересечение с территорией Сысертского лесничества.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 289 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру, а также земельных участков, планируемых к включению в границы населенного пункта, подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории с. Кашино в границах, предлагаемых к утверждению, составит **787,2765 га**. Количество контуров границ населенного пункта – 3 единицы.

п. Каменка

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» на территории п. Каменка было сформировано 2 элемента планировочной структуры. Настоящим Проектом предлагается уточнить конфигурацию планировочных элементов «Северный» и «Южный» в связи с исключением из них неразграниченных территорий, отнесенных Приказом Рослесхоза к территории Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта сократится на 0,9 га, что составляет 0,7% от площади населенного пункта в существующих границах.

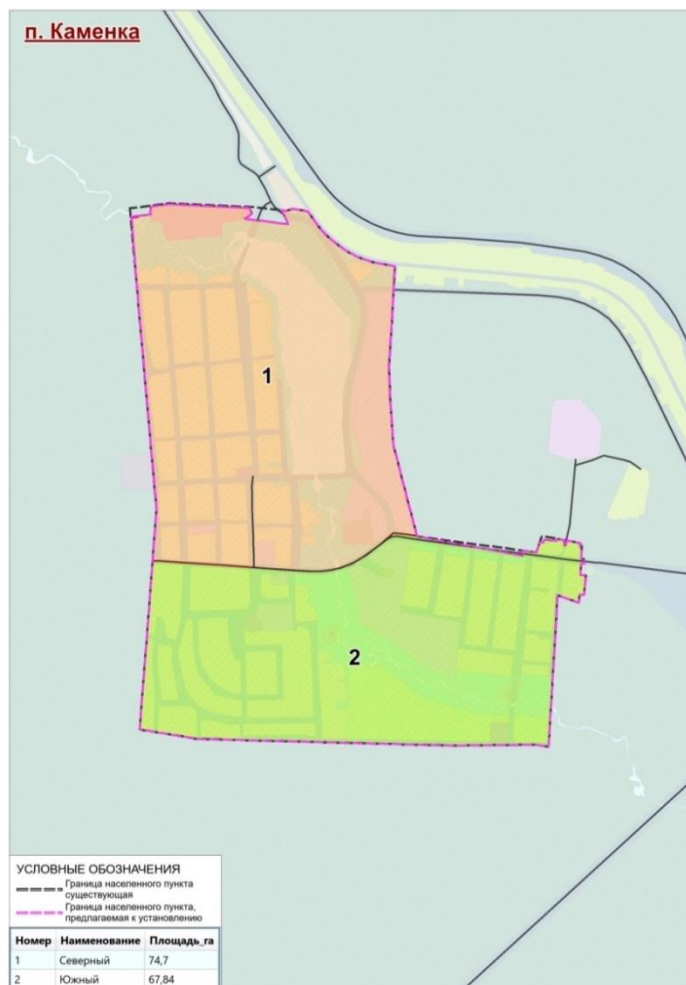


Рисунок 4. Элементы планировочной структуры поселка Каменка

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования СГО, а также планов Администрации СГО по развитию территории населенного пункта, позволил определить в п. Каменка 6 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено 5 земельных участков, в отношении 1 земельного участка ДЛХ по УРФО принято решение об отсутствии судебной перспективы, в отношении него подготовлено предложение по изменению границ лесного фонда, подлежащее согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Каменка в границах, предлагаемых к утверждению, составит **142,562 га.**

п. Луч

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» не предусматривалось формирование планировочных элементов на территории п. Луч. Граница населенного пункта сформирована в составе двух контуров и сведения о ней внесены в ЕГРН. Генеральный план СГО в отношении указанного населенного пункта подготовлен, но не утвержден на период разработки настоящего Проекта.

Изменение планировочной структуры населенного пункта, предложенной подготовленным проектом, связано с предложениями Администрации СГО по включению в границы поселка дополнительно:

- территории площадью 2,670 га из состава земель, собственность на которые не разграничена, с целью формирования ФЗ «Зона отдыха (подтип: Зона объектов отдыха и туризма)» (ЗУ С К№ 66:25:0000000:15099);
- частей ЗУ с К№ 66:25:5001001:123 и 66:25:5001001:124 из земель категории «Земли населенных пунктов» с ВРИ «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный участок)» с целью исключения проблемы нахождения земельных участков в двух категориях земель;
- ЗУ с К№ 66:25:2702001:282 из категории земель «Земли особо охраняемых территорий и объектов» с ВРИ «Для рекреационного назначения» с целью изменения ФЗ «Зона рекреационного назначения (Р)» на ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Земельные участки, предлагаемые к включению в границы поселка, по данным Администрации СГО не имеют пересечения с землями лесного фонда. Помимо этого предлагается исключить из границ поселка неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к территории Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых планировочных решений границы п. Луч будут иметь вместо двух три контура, а площадь населенного пункта увеличится на 4,9 га, что составляет 10,9% от площади населенного пункта в существующих границах.

На территории п. Луч предлагается сформировать 4 планировочных элемента.

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования СГО, а также планов Администрации СГО по развитию территории населенного пункта, позволил определить в п. Луч 27 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено 17 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Луч в границах, предлагаемых к утверждению, составит **50,1132 га**. Проектируемая граница населенного пункта сформирована в составе трех контуров.

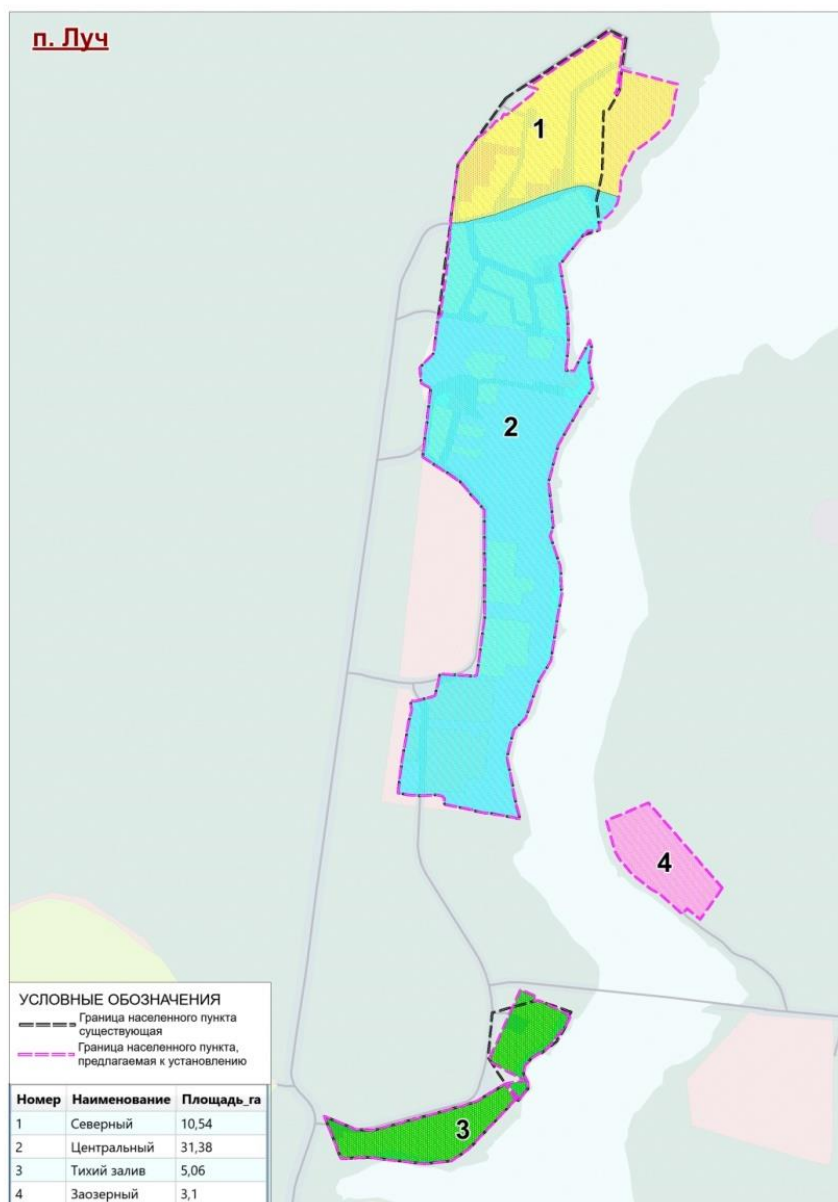


Рисунок 5. Элементы планировочной структуры поселка Луч

п. Верхняя Сысерть

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» на территории п. Верхняя Сысерть сформировано 7 планировочных элементов, а границы населенного пункта сформированы в составе двух контуров.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с предложением Администрации СГО по включению в границы поселка:

– ЗУ с К№ 66:25:2702001:1515-66:25:2702001:1528, 66:25:2702001:1531, 66:25:2702001:1552-66:25:2702001:1554, 66:25:2702001:1566-66:25:2702001:1569, 66:25:2702001:157-66:25:2702001:1579, 66:25:2702001:1587, 66:25:2702001:2505-66:25:2702001:2511, 66:25:2702001:2532-66:25:2702001:2534 из земель категории «Земли особо охраняемых территорий и объектов» с ВРИ «туристическое обслуживание», «гостиничные комплексы, кемпинги, мотели»;

– ЗУ с К№ 66:25:2702001:51, 66:25:2702001:1641, 66:25:2702001:1946, 66:25:2702001:2641, 66:25:2702001:1899, 66:25:2702001:2474, 66:25:2702001:2475 из земель категории «Земли особо охраняемых территорий и объектов» с ВРИ «Под "дом отдыха В.Сысертский"», «Туристическое обслуживание», «Для индивидуального жилищного строительства», «Спорт»;

– ЗУ с К№ 66:25:2702001:435 из земель категории «Земли промышленности» с ВРИ «Для обслуживания жилого дома»;

– ЗУ с К№ 66:25:2702001:299 и 66:25:2702001:300 из категории земель «Земли особо охраняемых территорий и объектов» с ВРИ «Под базу отдыха охотников и рыболовов» и территории площадью 1872,6 м² из неразграниченных земель.

А также исключению из границ населенного пункта земельного участка с кадастровым номером 66:25:2730001:26, который после уточнения границ частично накладывается границы особо охраняемой природной территории областного значения «Природный парк «Бажовские места».

Кроме того, из границ поселка исключены неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

Учитывая то обстоятельство, что планируемые к размещению на ЗУ с К№ 66:25:2702001:299 и 66:25:2702001:300 объекты капитального строительства находятся в границах береговой полосы, сведения о которой внесены в ЕГРН, настоящим Проектом предлагается определить следующие условия для размещения на указанных земельных участках объектов капитального строительства:

- формирование набережной, обеспечивающей исключение попадания ливневых стоков с территории базы отдыха в водный объект;
- строительство локальных очистных сооружений для очистки ливневых стоков;
- финансирование работ по уточнению границ береговой полосы водного объекта, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Реализация предлагаемых решений потребует уточнения границ всех планировочных элементов, за исключением планировочного района «Советский», и формирования границ трех новых планировочных элементов. По результатам предлагаемых планировочных решений количество контуров границы поселка увеличится с двух до пяти, а площадь населенного пункта на 4,8 га, что составляет 1,6% от площади населенного пункта в существующих границах.

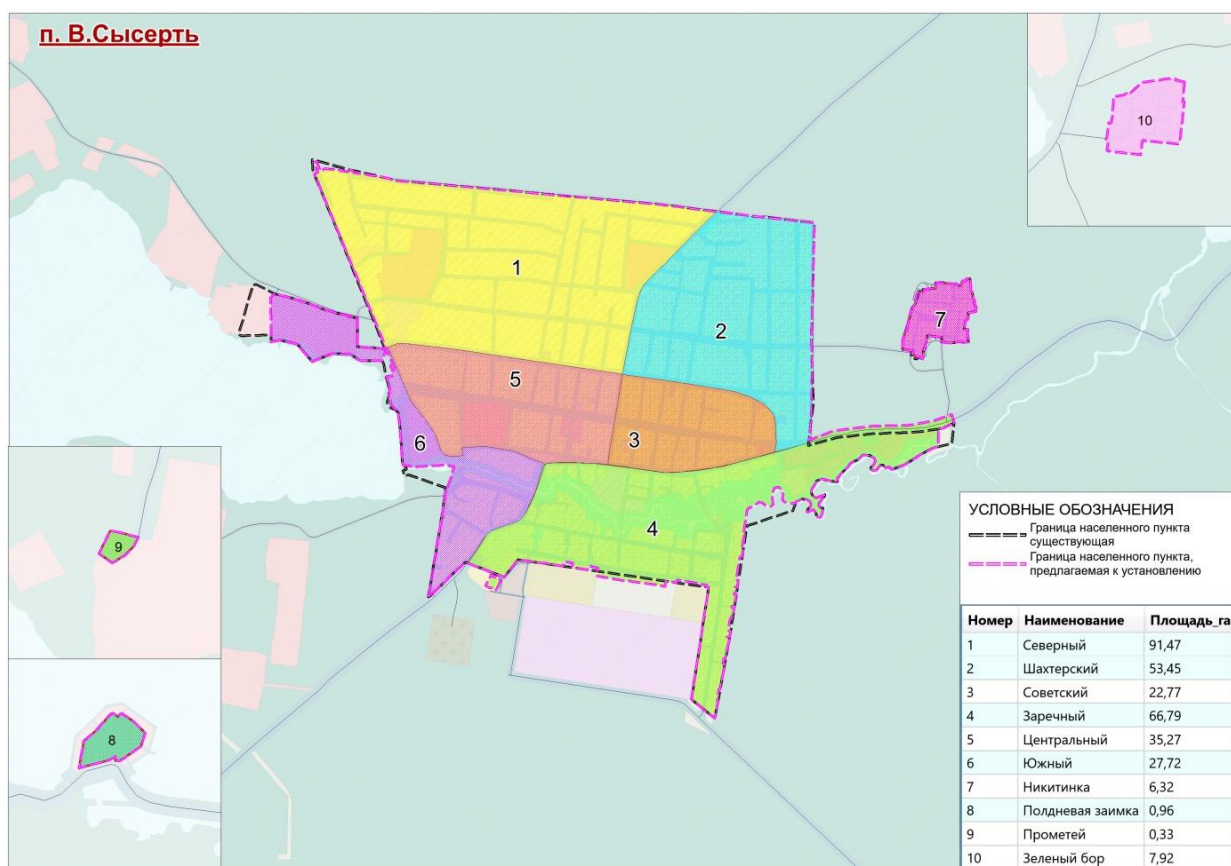


Рисунок 6. Элементы планировочной структуры поселка Верхняя Сысерть

На территории п. Верхняя Сысерть, в границах существующей границы, определенных действующим генеральным планом СГО, было выявлено 94 земельных участка, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 72 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру, а также земельных участков, планируемых к включению в границы населенного пункта, подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Верхняя Сысерть в границах, предлагаемых к утверждению, составит **312,6750 га**. Проектируемая граница поселка сформирована в составе 5-ти контуров.

п. Габиевский

Элементы планировочной структуры Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» на территории п. Габиевский не определялись. В поселке предлагается сформировать девять планировочных элементов.

Настоящим Проектом предлагается отобразить русло р. Габиевка в соответствии с данными, содержащимися в плано-топографических материалах М 1:500, которые не соответствуют внесенным в ЕГРН сведениям о конфигурации этого водного объекта и его береговых полосах.

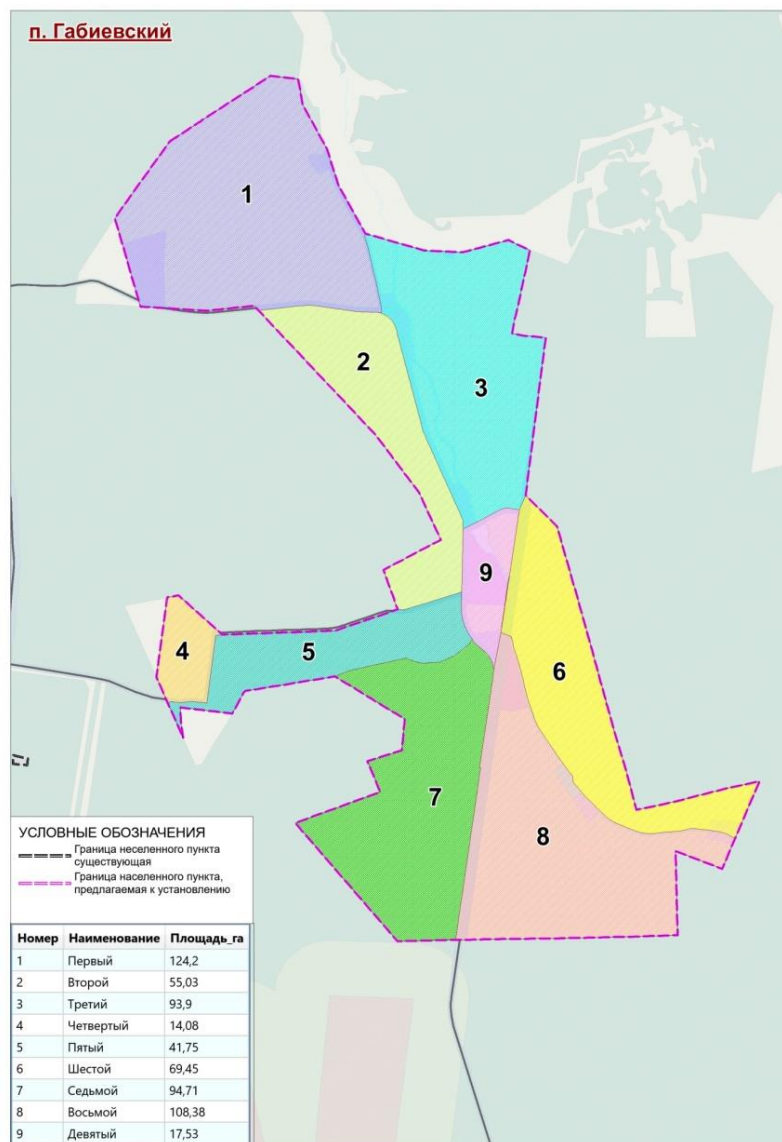


Рисунок 7. Элементы планировочной структуры поселка Габиевский

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования СГО, а также планов Администрации СГО по развитию территории населенного пункта, позволил установить, что на территории п. Габиевский 1666 земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 66:25:2721002 имеют пересечение с землями лесного фонда. Вместе с тем, по результатам работы Администрации по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ все 1666 земельных участков исключены из границ ЗЛФ. Таким образом, земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 66:25:2721002 (за исключением ЗУ с КН 66:25:2721002:1215, 66:25:2721002:1217,

66:25:2721002:1208, 66:25:2721002:2943, 66:25:2721002:1394, 66:25:2721002:11, которые расположены вне границ населенного пункта и не планируются к включению в границы населенного пункта) исключены из границ земель лесного фонда.

Площадь территории п. Габиевский составляет **619,0944 га** и имеет один контур.

п. Асбест

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» на территории п. Асбест сформировано два планировочных элемента. Граница поселка имеет один контур. Сведения о границе населенного пункта внесены в ЕГРН.

Внутри границ п. Асбест расположено две территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к территории Сысертского лесничества. В ЕГРН внесены сведения о двух ЗУ с КН№ 66:25:3201003:46 и 66:25:3201006:16, входящих в ЕЗ 66:25:0000000:154. Конфигурация земель лесного фонда, определенная по Приказу Рослесхоза, и конфигурация ЗУ, внесенных в ЕГРН, не совпадают. Рассматриваемые земельные участки граничат с земельными участками категории «Земли населенных пунктов». Настоящим Проектом на этой территории предусмотрено формирование ФЗ «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

Конфигурация планировочных элементов «Северный» и «Южный» уточнена в связи с исключением из них неразграниченных территорий, расположенных по периметру планировочных элементов и отнесенных Приказом Рослесхоза к территории Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта сократится на 3,4 га, что составляет 4% от площади населенного пункта в существующих границах.

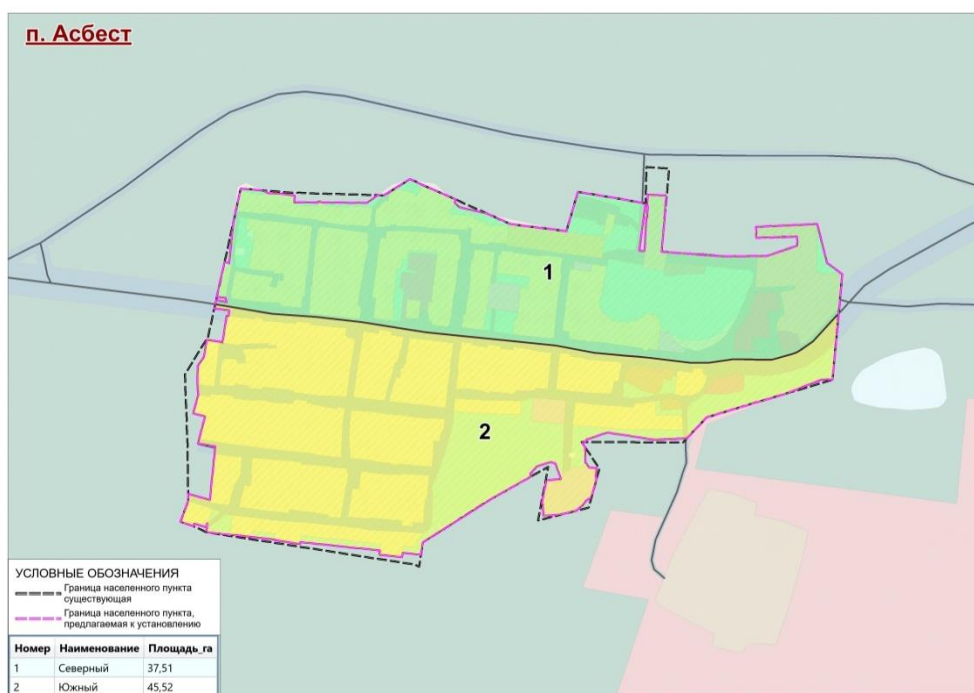


Рисунок 8. Элементы планировочной структуры поселка Асбест

На территории п. Асбест выявлено 34 земельных участка, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 15 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Асбест в границах, предлагаемых к утверждению, составит **83,0447 га.**

с. Черданцево

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» на территории с. Черданцево сформировано 8 планировочных элементов. Решениями Думы СГО от 08.08.2013 г. № 236 (с изменениями от 29.11.2018 г. № 119, от 01.04.2021 г. № 310) утвержден Генеральный план СГО применительно к территории с. Черданцево, которым предусмотрено формирование границы с. Черданцево в составе 3-х контуров. В ЕГРН внесены сведения только о двух контурах границ населенного пункта.

Настоящим Проектом предлагается:

1) сохранить решение, которым Думой СГО предусмотрено формирование границ с. Черданцево в составе трех контуров;

2) исключить планировочный элемент «Лесной» из Схемы «Элементы планировочной структуры села Черданцево», сформированный в составе третьего контура границы села, сведения о котором в ЕГРН не внесены;

3) исключить из границ села неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

Реализация предлагаемых решений потребует уточнения конфигурации и границ трех планировочных элементов: «Центрального», «Нагорного» и «Заречного». Площадь населенного пункта сократится на 9,8 га или на 2% от площади населенного пункта в существующих границах.

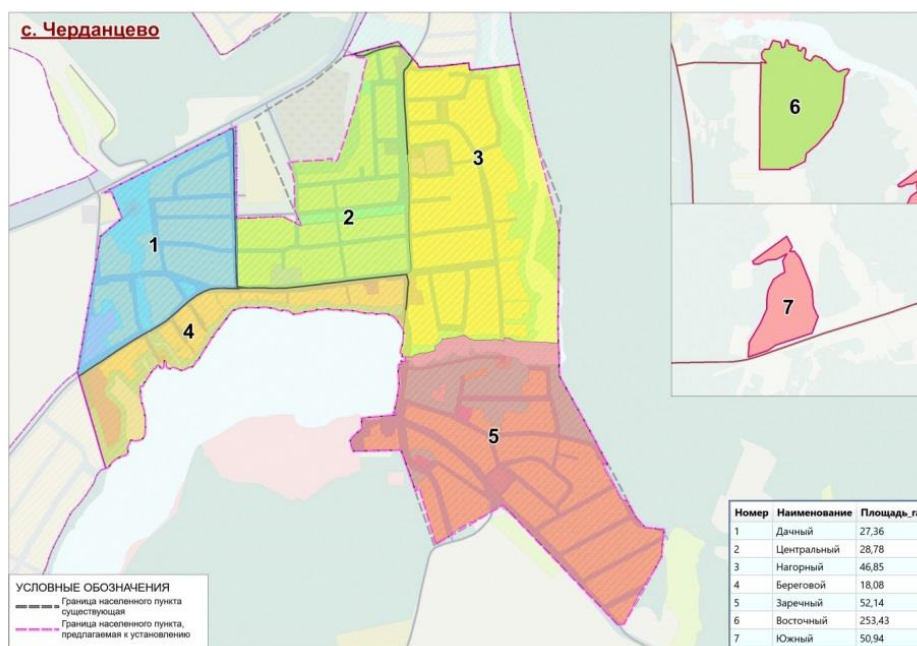


Рисунок 9. Элементы планировочной структуры села Черданцево

На территории с. Черданцево выявлено 47 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда. Все земельные участки находятся в границах первого контура с. Черданцево.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 43 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории с. Черданцево в границах, предлагаемых к утверждению, составит 477,6154 га.

с. Кадниково

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Кадниково сформировано 7 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур, сведения о границе села внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с включением в его границы территории, на которой расположены земельные участки, входящие в состав СНТ «Ольховские хутора» и СНТ «Кадниково» из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Для дачного строительства» и «Для коллективного садоводства».

Земельные участки СНТ «Ольховские хутора», включаемые в границы с. Кадниково, застроены жилыми домами. Земельные участки СНТ «Кадниково» не освоены, свободны от застройки. Земельные участки, включаемые в границы села, не имеют пересечения с землями лесного фонда.

На территории СНТ «Кадниково» функциональные зоны «Зона производственного использования (П)», «Зона размещения коллективных садов, дач», «Зона озеленения специального назначения» планируется изменить на функциональные зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона улично-дорожной сети» и «Многофункциональная общественно-деловая зона», «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

На территории земельных участков, входящих в структуру СНТ «Ольховские хутора», ФЗ «Зона размещения усадебной жилой застройки» заменить на ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Из границ села предложено исключить неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых планировочных решений границы с. Кадниково будут иметь два контура, а площадь территории с. Кадниково увеличится на 86,4460 га или на 23,6% от площади, определенной существующими границами населенного пункта. Кроме того, потребуется корректировка границ планировочных элементов «Спортивный», «Набережный», «Центральный», а также - формирование восьмого планировочного элемента с условным названием «Северный».

В существующих границах территории с. Кадниково выявлено 25 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении всех 25 земельных участков.

Площадь территории с. Кадниково в границах, предлагаемых к утверждению, составит **453,2143 га** и будет иметь 2 контура.

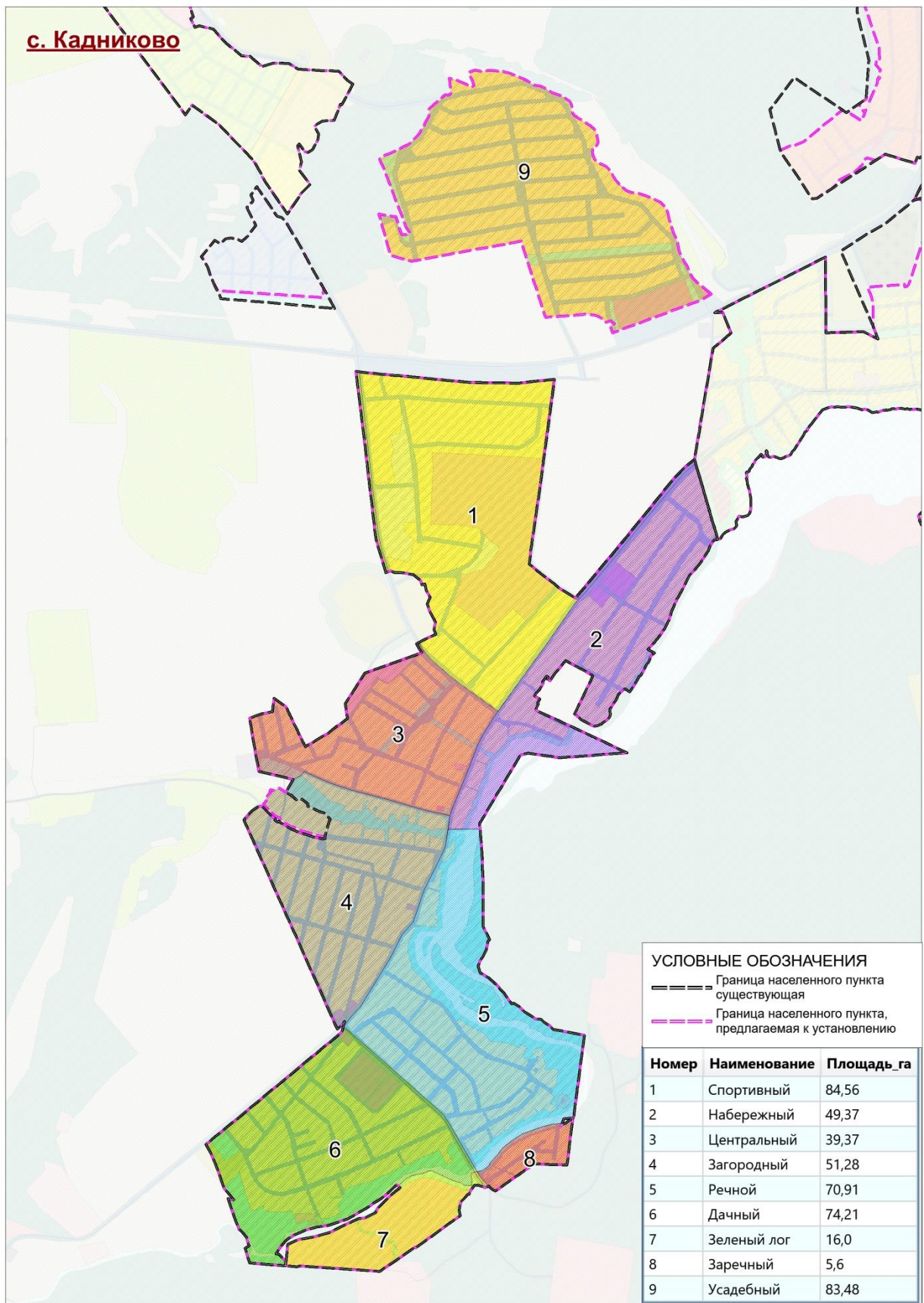


Рисунок 10. Элементы планировочной структуры села Кадниково

д. Токарево

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Токарево сформировано 4 планировочных элемента. Граница населенного пункта имеет два контура, сведения о границе деревни внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с решением Администрации СГО о включении в его границы:

- ЗУ с К№ 66:25:1324001:156 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Для ведения крестьянского хозяйства»;
- ЗУ с К№ 66:25:1324001:268 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Сельскохозяйственное использование»;
- части ЗУ с К№ 66:25:1324001:13, входящего в ЕЗ 66:25:0000000:338, из состава земель категории «Земли запаса»;
- 13-ти ЗУ с К№ 66:25:1324001:68 - 66:25:1324001:80 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Дачное строительство (организация дачного хозяйства)».

На территориях, планируемых к включению в границы населенного пункта, предполагается сформировать ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Многофункциональная общественно-деловая зона», «Зона улично-дорожной сети. Из границ деревни предложено исключить неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых планировочных решений границы д. Токарево будут иметь один контур, а площадь территории деревни увеличится на 18,2 га или на 13,6% от площади, определенной существующими границами населенного пункта. Кроме того, потребуется корректировка границ всех планировочных элементов населенного пункта.

На территории д. Токарево в существующих границах выявлено 10 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 8 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру, а также планируемых к включению в границы населенного пункта, подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории д. Токарево в границах, предлагаемых к утверждению, составит **161,6795 га** и будет иметь один контур.



Рисунок 11. Элементы планировочной структуры деревни Токарево

п. Двуреченск

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Двуреченск сформировано 7 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур, сведения о границе поселка внесены в ЕГРН.

Настоящим Проектом не предусматривается внесение изменений в планировочную структуру населенного пункта, но предлагается:

1) исключение из границ планировочного элемента «Заводской» территории шлакоотвала и площадки под его расширение;

2) включение в границы населенного пункта и планировочного элемента «Садовый» части территории коллективного сада № 6, расположенной за пределами существующей границы населенного пункта.

Кроме того, предлагается исключение из границ поселка неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества, что потребует уточнения конфигурации и площади «Северного», «Озерного» и «Южного» планировочных элементов.

По результатам предлагаемых планировочных решений площадь п. Двуреченск сократится на 23,7 га или на 4,4% от площади, определенной существующими границами населенного пункта.

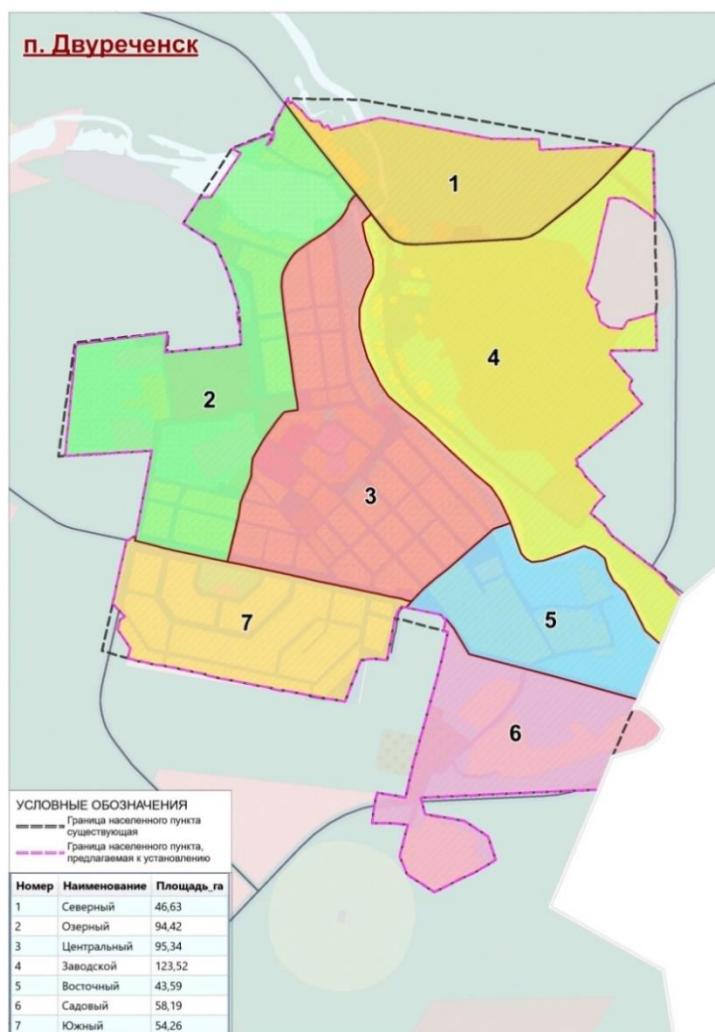


Рисунок 12. Элементы планировочной структуры поселка Двуреченск

На территории п. Двуреченск выявлено 200 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 147 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Двуреченск в границах, предлагаемых к утверждению, составит **515,9536 га** и будет иметь один контур.

д. Ключи

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Ключи сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур, сведения о границе поселка внесены в ЕГРН.

Предложение по изменению планировочной структуры населенного пункта связано с включением в его границы 34-х ЗУ с К№ 66:25:1311001:41-66:25:1311001:72 и 66:25:1311001:555 из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «для дачного строительства (организация дачного хозяйства)». Цель – обеспечение условий для формирования 232-х земельных участков из категории земель «Земли населенных пунктов» для последующего их распределения по программе однократного бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям. Земельные участки, включающиеся в границы деревни, не имеют пересечения с землями лесного фонда. Реализация предлагаемого решения в д. Ключи потребует формирования шестого планировочного элемента, которому предлагается присвоить условное наименование «Заречный».

Внутри существующих границ д. Ключи расположена территория площадью 3,64 га, которая по сведениям, содержащимся в Приказе Рослесхоза, отнесена к землям Сысертского лесничества. На указанной территории Администрацией СГО сформированы и предоставлены в собственность гражданам земельные участки по программе однократного бесплатного предоставления земельных участков многодетным семьям. Настоящим Проектом предлагается на распределенной части этой территории сохранить ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», а на нераспределенной части - ФЗ «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

В границах планировочного элемента «Южный» предлагается изменить конфигурацию границ многоконтурного ЗУ с К№ 66:25:0000000:14946 с ВРИ «Охрана природных территорий», сформированного для размещения городских лесов. Цель - создание условий для прокладки автодороги между городскими лесами и участком, предложенным настоящим Проектом для размещения общеобразовательных объектов, что позволит обеспечить безопасность функционирования общеобразовательных учреждений в случаях возникновения чрезвычайных ситуаций и увеличить площадь городских лесов на 3,8 га.

Из границ деревни исключены неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых планировочных решений границы д. Ключи будут иметь два контура, а площадь населенного пункта увеличится на 28 га, что составляет 5,8% от площади населенного пункта в существующих границах.

На территории д. Ключи выявлено 44 земельных участка, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключен 1 земельный участок, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории д. Ключи в границах, предлагаемых к утверждению, составит **514,3387 га** и будет иметь два контура.

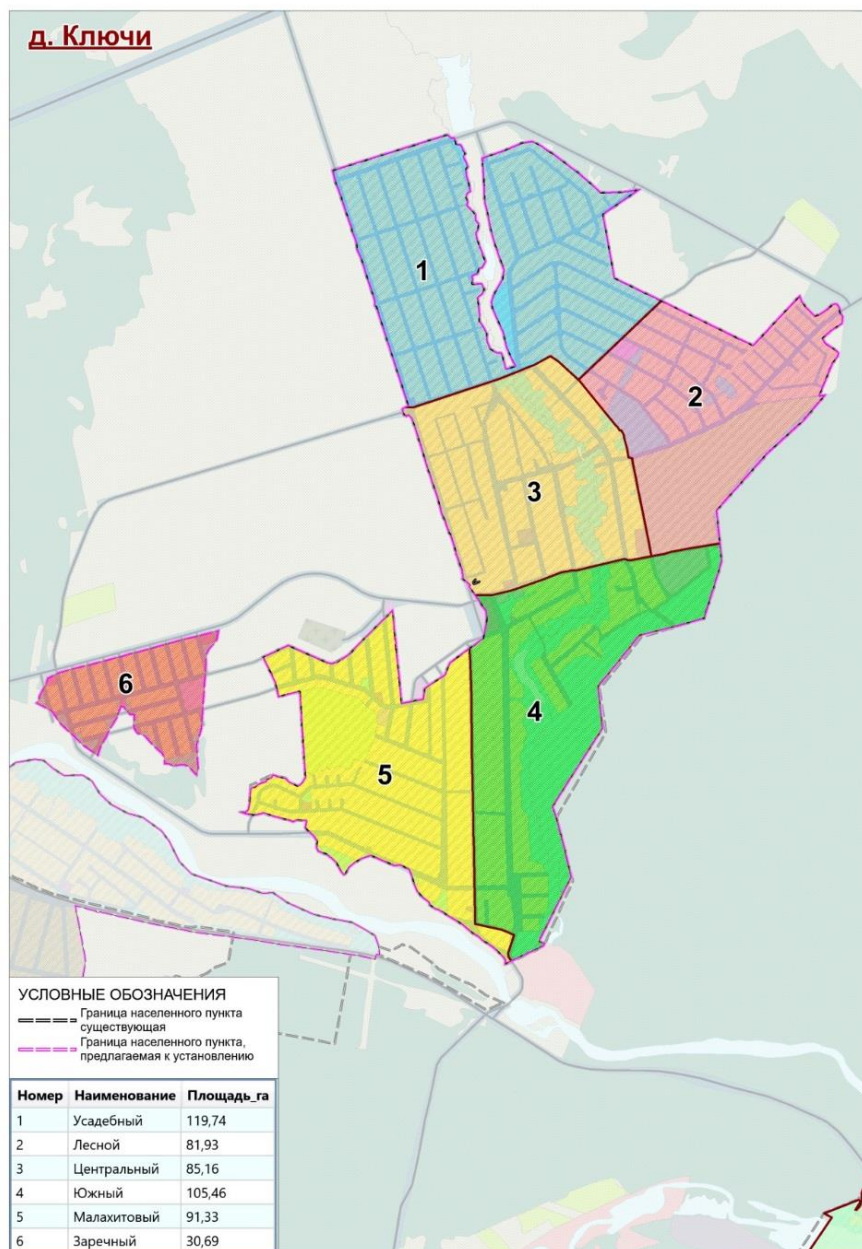


Рисунок 13. Элементы планировочной структуры деревни Ключи

с. Фомино

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Фомино сформировано 6 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН. Вместе с тем в границы населенного пункта, внесенные в ЕГРН, включены только два из шести планировочных элементов.

Администрацией СГО принято решение:

- включить в границы села Фомино планировочные элементы «Северо-западный», «Дачный», «Луговой» и «Южный» с уточненными границами, с формированием на этих территориях ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;
- исключить из границ населенного пункта планировочный элемент «Восточный».

Из границ села исключены неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества, в том числе территория планировочного элемента «Восточный». По результатам предлагаемых планировочных решений потребуется уточнение площади и конфигурации всех пяти планировочных элементов.

Площадь территории с. Фомино увеличится на 248,305 га или на 168% от площади, определенной существующими границами населенного пункта.

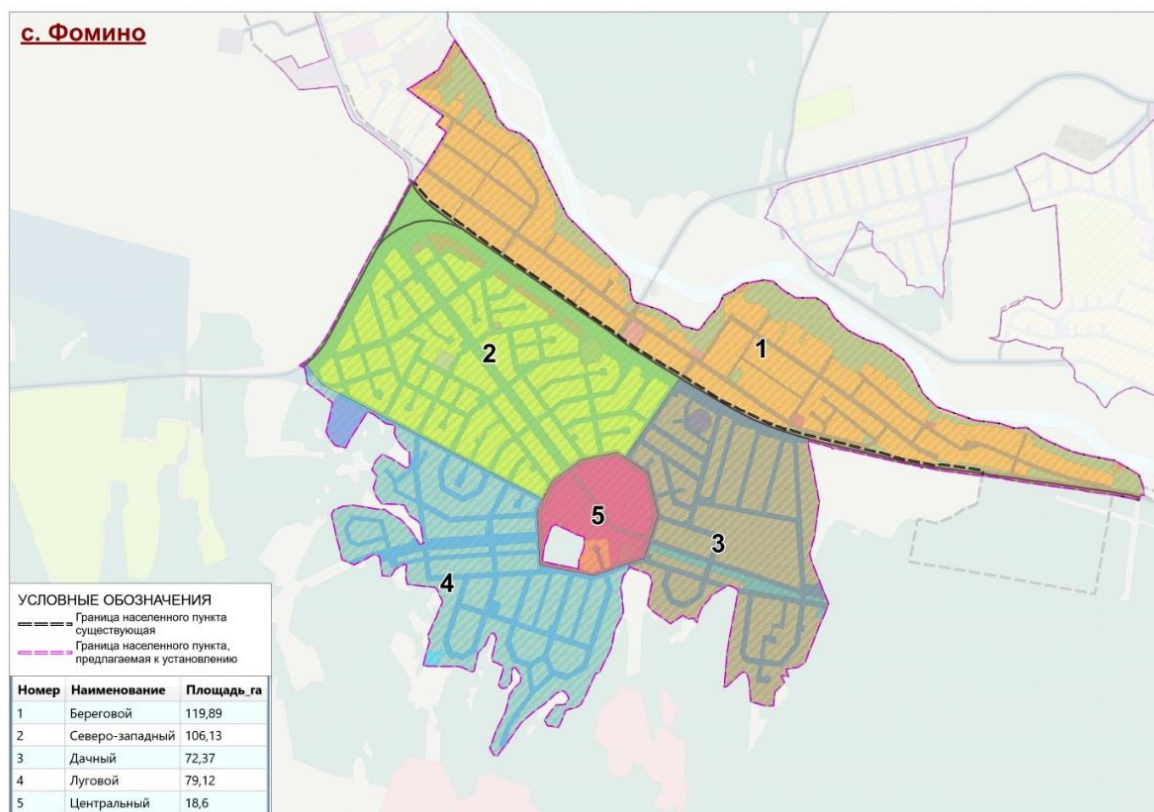


Рисунок 14. Элементы планировочной структуры села Фомино

На территориях, планируемых к включению в границы с. Фомино, определено 17 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении всех 17 земельных участков.

Площадь территории с. Фомино в границах, предлагаемых к утверждению, составит **396,1434 га** и будет иметь один контур и одну анклавную территорию.

п. Трактовский

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» элементы планировочной структуры в п. Трактовский не определялись. Граница п. Трактовский имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Настоящим Проектом не предусмотрено изменение планировочной структуры и границ населенного пункта, утвержденных Решением Думы СГО от 01.04.2021 г. № 311 в составе проекта «Генеральный план СГО применительно к территории поселка Трактовский». Настоящим Проектом предлагается сформировать в поселке один планировочный элемент.



Рисунок 15. Элементы планировочной структуры поселка Трактовский

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования СГО, а также планов Администрации СГО по развитию территории населенного пункта, позволил установить, что на территории п. Трактовский отсутствуют земельные участки, имеющие пересечение с землями лесного фонда.

Площадь территории п. Трактовский в границах, планируемых к утверждению, составит **12,3266 га.**

п. Большой Исток

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Большой Исток сформировано 8 планировочных элементов. Граница п. Большой Исток имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры поселка связано с решением Администрации СГО о включении в его границы территорий, на которых расположены 776 земельных участков, входящих в состав СНТ «Авиатор», СНТ «Мечта», а также территории Кольцовского комбикормового завода. Все территории, включаемые в границы населенного пункта, застроены. Изменение видов функциональных зон на территориях, включаемых в границы поселка, настоящим Проектом не предусматривается.

По результатам предлагаемых планировочных решений площадь территории п. Большой Исток увеличивается на 100,3 га или на 11,3% от площади, определенной существующими границами населенного пункта. Кроме того, потребуются внести изменения в контуры границ планировочных элементов «Гагаринский», «Центральный», «Птицеводческий».

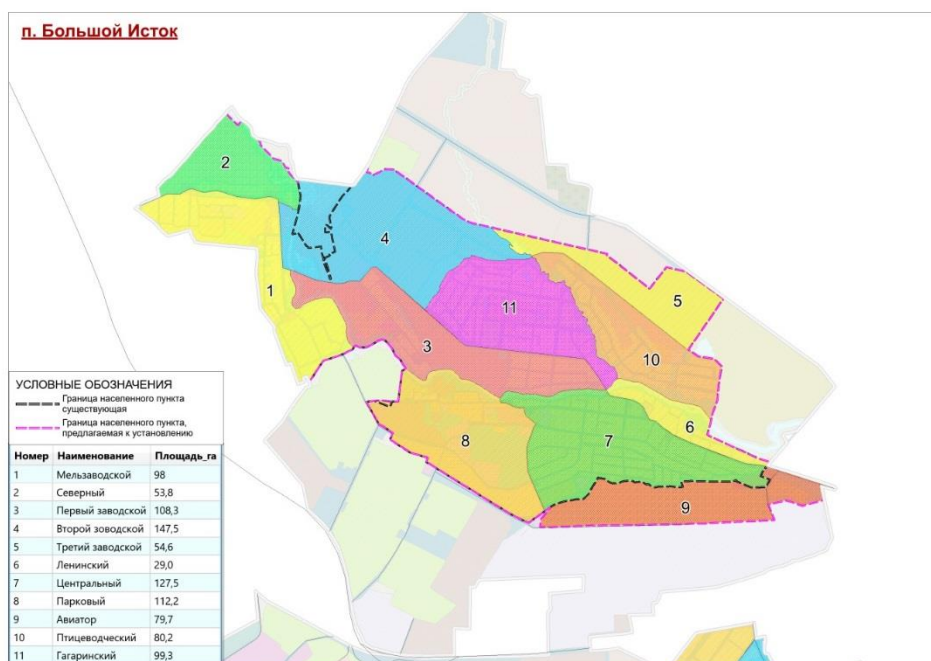


Рисунок 16. Элементы планировочной структуры поселка Большой Исток

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования Сысертского городского округа позволил установить, что на территории п. Большой Исток отсутствуют земельные участки, имеющие пересечение с землями лесного фонда.

Площадь территории п. Большой Исток в границах, предлагаемых к утверждению, составит **988,9357 га** и будет иметь один контур.

с. Патруши

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Патруши сформировано 10 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Совместным решением Администрации СГО и собственников земельных участков, расположенных на территориях, прилегающих к населенным пунктам с. Патруши и с. Бородулино, запланировано размещение многоэтажной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения и социально-бытового обслуживания населения. Решение было принято с целью создания условий для проживания семей работников логистических комплексов и производственных предприятий, предусмотренных к размещению в северной части Сысертского городского округа.

По предварительным расчетам в результате реализации запланированного решения численность населения в указанных населенных пунктах может возрасти до 44-х тысяч человек, и потребует в последующем проведения процедуры по объединению двух сельских населенных пунктов в один, который по своей численности и значимости должен будет получить статус города. Площадь намечаемого к формированию населенного пункта составит 1 155,4 га, что в 1,5 раза больше суммарной существующей площади сел Патруши и Бородулино, и сопоставима с площадью административного центра городского округа, имеющего площадь 1 828,3 га.

Учитывая то обстоятельство, что северные и восточные границы формируемой территории граничат с территорией г. Арамил, схема планируемой транспортной инфраструктуры сел Патруши и Бородулино была увязана со схемой транспортной инфраструктуры г. Арамил, входящей в состав генерального плана Арамилского городского округа, утвержденного решением Думы Арамилского городского округа от 29.09.2011 № 72/3 (в действующей редакции). Главной планировочной осью формируемой территории предлагается сделать пешеходный бульвар, который свяжет между собой два основных планировочных элемента общественно-делового назначения, в том числе:

- административно-деловой центр населенного пункта с зоной отдыха, который планируется разместить на берегу существующего пруда;
- центр торговли и развлечений, которые планируется разместить вдоль а/д регионального значения «г. Арамил - д. Андреевка».

Бульвар в обычные дни может быть местом отдыха населения прилегающей жилой застройки, а в праздничные дни – местом организации и проведения праздников, шествий и демонстраций.

При формировании зоны отдыха вокруг пруда предлагается:

- на северо-восточном и восточном берегах пруда предусмотреть строительство набережной, которая должна будет исключить попадание в пруд ливневых стоков от улично-дорожной сети населенного пункта, что, в свою очередь, потребует строительства очистных сооружений ливневой канализации;
- на юго-западном берегу пруда предусмотреть размещение парка с площадками отдыха вдоль берега пруда с уточнением естественной береговой линии водного объекта.

Предлагаемые решения потребовали подготовки предложений по изменению конфигурации водного объекта (р. Арамилка) и его береговых полос, сведения о которых внесены в ЕГРН.

По результатам предлагаемых решений состав и структуру планировочных элементов с. Патруши предложено изложить в новой редакции и сформировать в с. Патруши 11 планировочных элементов.

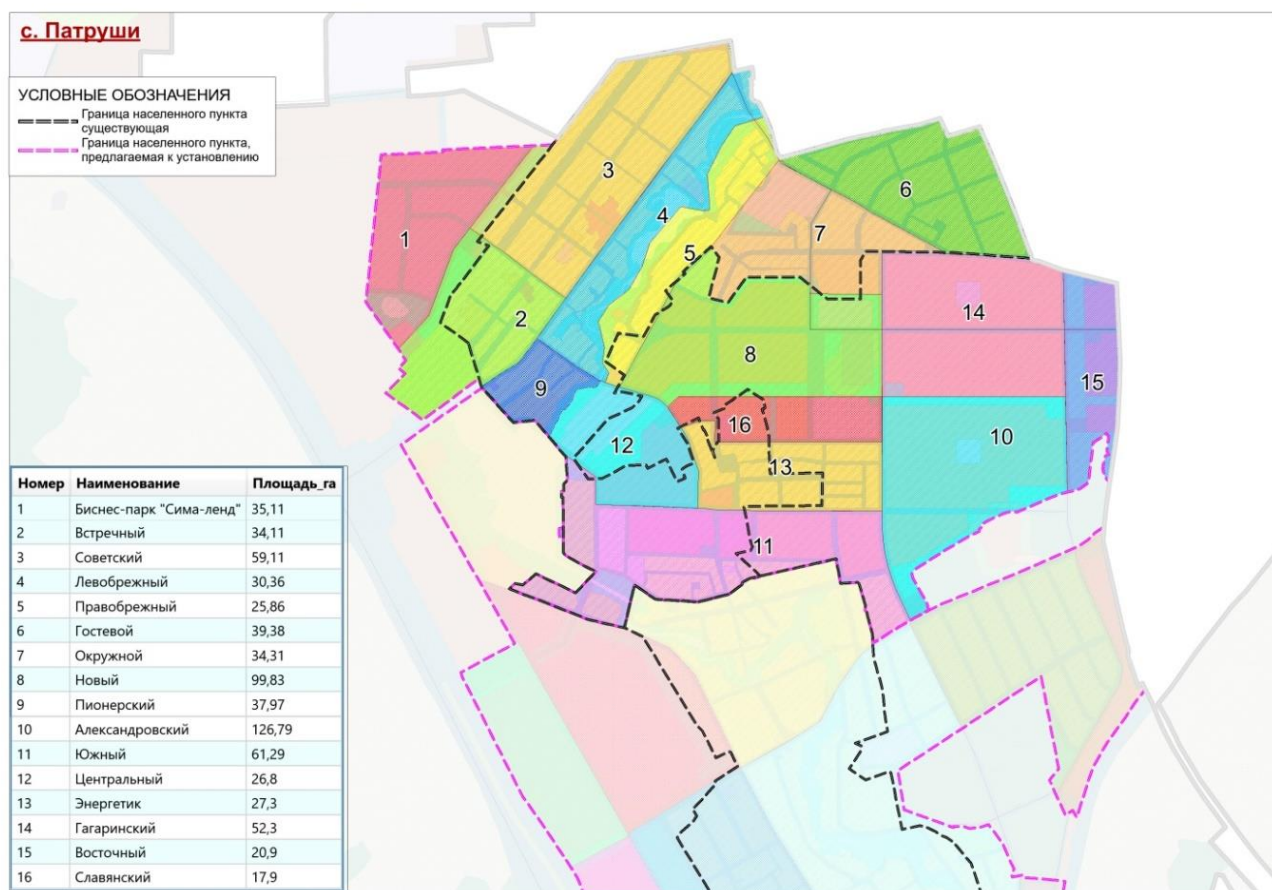


Рисунок 17. Элементы планировочной структуры села Патруши

На территории с. Патруши выявлено 63 земельных участка, имеющих пересечения с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 23 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру, а также земельных участков, планируемых к включению в границы населенного пункта, подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории с. Патруши в границах, предлагаемых к утверждению, составит **584,1644 га.**

с. Бородулино

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Бородулино сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Совместным решением Администрации СГО и собственников земельных участков, расположенных на территориях, прилегающих к населенным пунктам с. Патруши и с. Бородулино, запланировано размещение многоэтажной жилой застройки, объектов общественно-делового назначения и социально-бытового обслуживания населения. Решение было принято с целью создания условий для проживания семей работников логистических комплексов и производственных предприятий, предусмотренных к размещению в северной части Сысертского городского округа.

По предварительным расчетам в результате реализации запланированного решения численность населения в указанных населенных пунктах может возрасти до 44-х тысяч человек, и потребует в последующем проведения процедуры по объединению двух сельских населенных пунктов в один, который по своей численности и значимости должен будет получить статус города. Площадь намечаемого к формированию населенного пункта составит 1 155,4 га, что в 1,5 раза больше суммарной существующей площади сел Патруши и Бородулино, и сопоставима с площадью административного центра городского округа, имеющего площадь 1 828,3 га.

Учитывая то обстоятельство, что северные и восточные границы формируемой территории граничат с территорией г. Арамил, схема планируемой транспортной инфраструктуры сел Патруши и Бородулино была увязана со схемой транспортной инфраструктуры г. Арамил, входящей в состав генерального плана Арамилского городского округа, утвержденного решением Думы Арамилского городского округа от 29.09.2011 № 72/3 (в действующей редакции). Главной планировочной осью формируемой территории предлагается сделать пешеходный бульвар, который свяжет между собой два основных планировочных элемента общественно-делового назначения, в том числе:

- административно-деловой центр населенного пункта с зоной отдыха, который планируется разместить на берегу существующего пруда;
- центр торговли и развлечений, которые планируется разместить вдоль а/д регионального значения «г. Арамил - д. Андреевка».

Бульвар в обычные дни может быть местом отдыха населения прилегающей жилой застройки, а в праздничные дни – местом организации и проведения праздников, шествий и демонстраций.

При формировании зоны отдыха вокруг пруда предлагается:

- на северо-восточном и восточном берегах пруда предусмотреть строительство набережной, которая должна будет исключить попадание в пруд ливневых стоков от улично-дорожной сети населенного пункта, что, в свою очередь, потребует строительства очистных сооружений ливневой канализации;
- на юго-западном берегу пруда предусмотреть размещение парка с площадками отдыха вдоль берега пруда с уточнением естественной береговой линии водного объекта;
- зарегулировать русло р. Арамилка на участке от ее впадения в пруд до ул. Энгельса в с. Бородулино, что позволит сократить количество земельных участков, на которые распространяются ограничения по их использованию в связи с наложением на эти участки зоны береговой полосы водного объекта;
- зарегулировать русло р. Арамилка на участке ее прохождения вдоль ул. Комсомольская в с. Бородулино, что позволит исключить подмыв дорожного полотна и обеспечит безопасность движения транспорта по дороге.

Предлагаемые решения потребовали подготовки предложений по изменению конфигурации водного объекта (р. Арамилка) и его береговых полос, сведения о которых внесены в ЕГРН.

На территории, расположенной между автодорогой федерального значения и существующей индивидуальной застройкой в с. Бородулино предлагается сформировать ФЗ «Зона смешанной и общественно-деловой застройки». Предлагаемое решение позволит создать условия для строительства объектов с уникальными и современными объемно-планировочными решениями вдоль федеральной трассы, являющейся одновременно основным южным въездом в областной центр, а также решить проблему защиты существующей жилой застройки усадебного типа в с. Бородулино от шума, исходящего от федеральной трассы.

По результатам предлагаемых решений состав и структуру планировочных элементов с. Бородулино предложено изложить в новой редакции и сформировать в с. Бородулино 5 планировочных элементов.

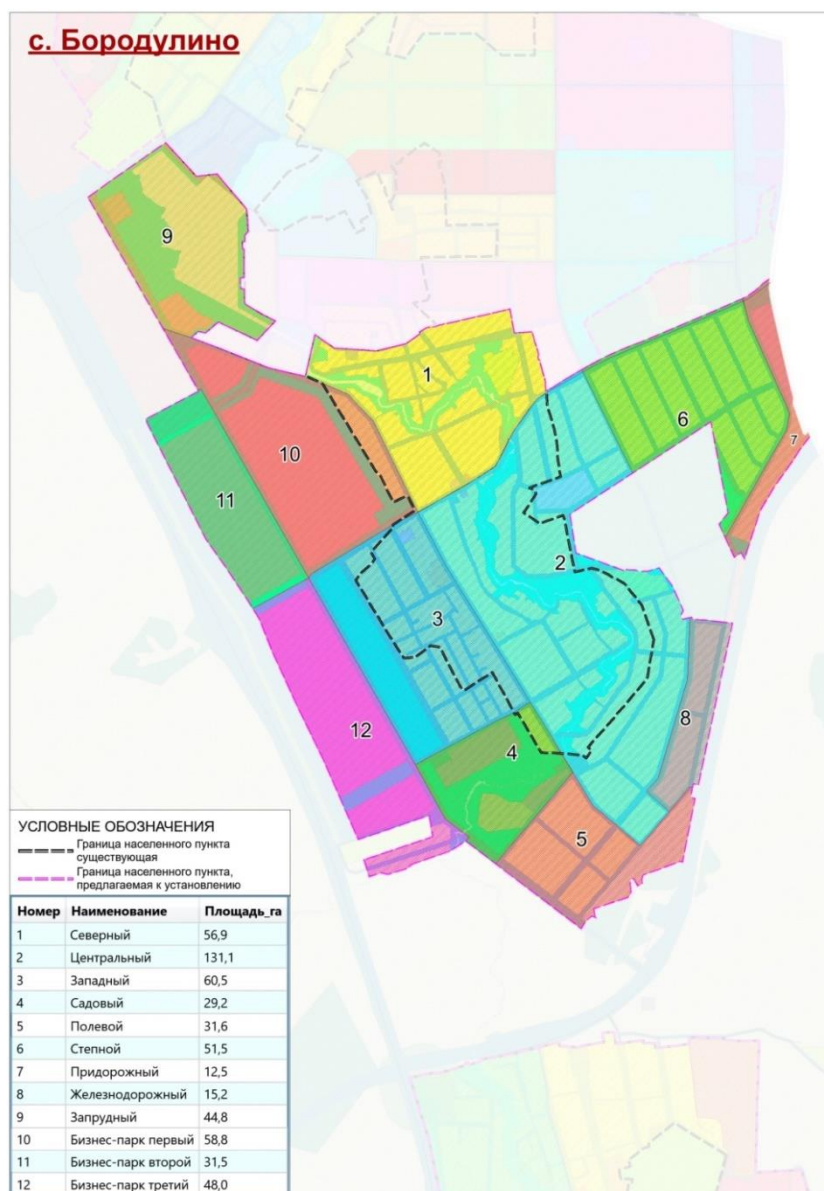


Рисунок 18. Элементы планировочной структуры села Бородулино

Земельные участки, расположенные в существующих границах с. Бородулино, не имеют пересечений с землями лесного фонда.

Площадь территории с. Бородулино в границах, предлагаемых к утверждению, составит **571,2818 га** и будет иметь один контур.

д. Большое Седельниково

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Большое Седельниково сформировано 7 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет два контура и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано:

1) с исключением, по обращению собственника земельных участков, части земельного участка с К№ 66:25:0310006:160 и ЗУ с К№ 66:25:0310006:161, ранее включенных в границы д. Большое Седельниково генеральным планом СГО в действующей редакции;

2) с исключением из границ деревни неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к территории Сысертского лесничества;

3) с включением в границы деревни ЗУ с К№ 66:25:0701001:121, 66:25:0701001:16, 66:25:0701001:17, 66:25:0701001:13, 66:25:0701001:12, 66:25:0701001:55, 66:25:0701001:19, 66:25:0701001:142 из земель категории «Земли населенных пунктов» с ВРИ «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), «Для индивидуального жилищного строительства», «Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства» с формированием на этих участках ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на основании уточненных сведений о зоне санитарного разрыва от магистрального газопровода, внесенных в ЕГРН;

4) с включением в границы деревни ЗУ с К№ 66:25:0701001:63, 66:25:0701001:122, 66:25:0701001:21, 66:25:0701001:20, 66:25:0701001:18, 66:25:0701001:143, 66:25:0701001:147, 66:25:0701001:95, 66:25:0701001:94 из земель категории «Земли населенных пунктов» с ВРИ «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), «Для индивидуального жилищного строительства», «Для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства» с формированием на этих участках ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» и «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)» на основании уточненных сведений о зоне санитарного разрыва от магистрального газопровода, внесенных в ЕГРН.

5) с включением в границы деревни ЗУ с К№ 66:25:0310001:527 из земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Для ведения сельскохозяйственного производства» с формированием на этом участке ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

6) Администрацией СГО и собственником ЗУ с К№ 66:25:0310006:160 было принято решение о его разделе для исключения из границ указанного земельного участка части площадью **2.2446 га** с последующим переводом этой части в категорию земель «Земли промышленности». Цель - обеспечение условий для формирования земельных участков под строительство автомобильной дороги регионального значения (рег.№ по СТП СО: 1.1.3.52 «Подъезд к ТЛЦ «Большое Седельниково» от 81 км а/д «Екатеринбургская кольцевая автомобильная дорога»).

По результатам предлагаемых решений границы населенного пункта будут иметь три контура, а площадь населенного пункта сократится на 5,0 га, что составляет 2,3% от площади населенного пункта в существующих границах. Реализация предлагаемого решения потребует изменения границ планировочных элементов «Западный», «Северный», «Полевой» «Гринвиль».

На территории д. Большое Седельниково выявлено 22 земельных участка, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено 13

земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории д. Большое Седельниково в границах, предлагаемых к утверждению, составит **214,2864 га** и будет иметь 3 контура.

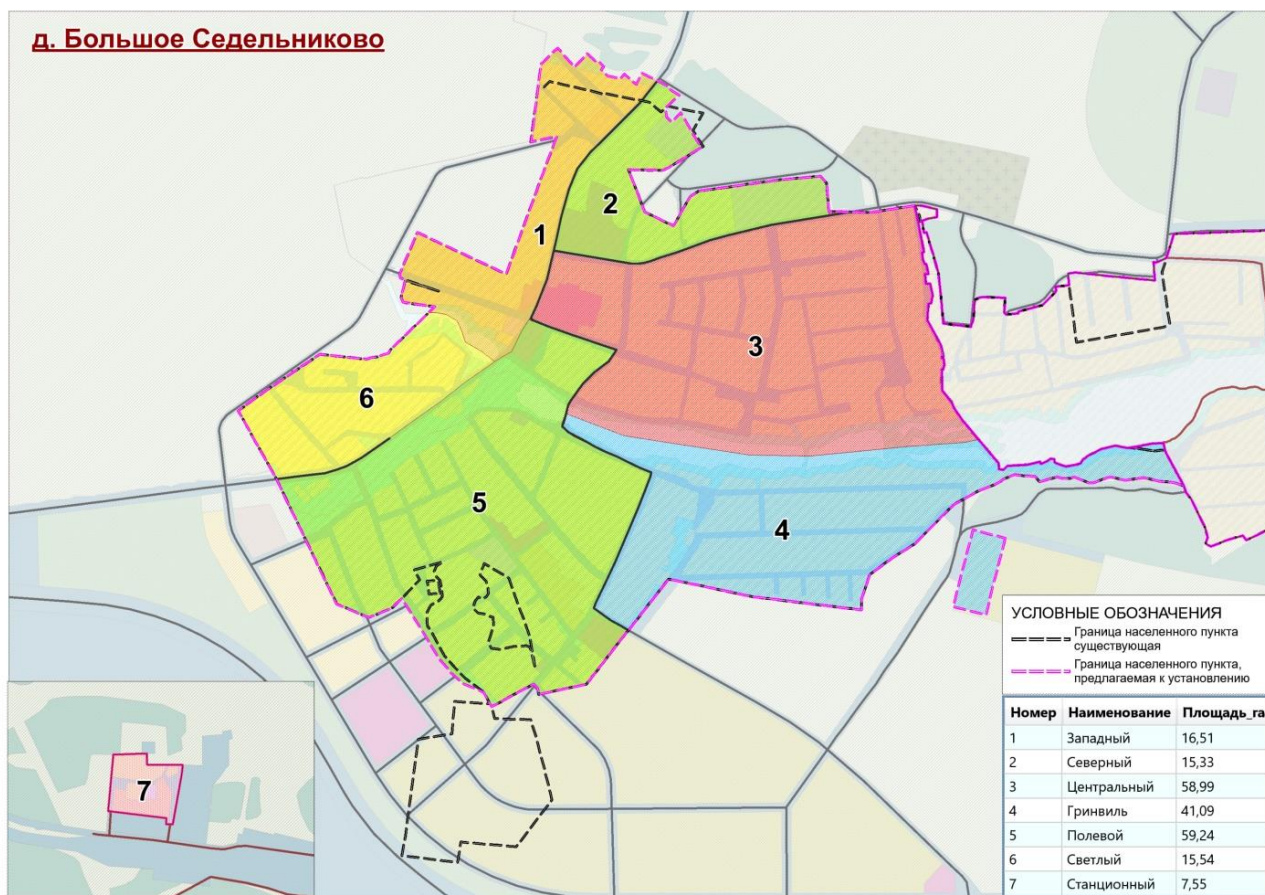


Рисунок 19. Элементы планировочной структуры деревни Большое Седельниково

д. Малое Седельниково

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Малое Седельниково сформировано 3 планировочных элемента. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с включением в границы деревни:

1) ЗУ с К№ 66:25:0306003:60 из категории земель «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Для ведения сельскохозяйственного производства» с формированием на этом участке ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

2) неразграниченной территории с формированием на ней ФЗ «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)».

По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта увеличится на 5,3 га, что составляет 4,5% от площади населенного пункта в существующих границах. Реализация предлагаемых решений потребует изменения границ планировочных элементов «Заречный», «Северный».

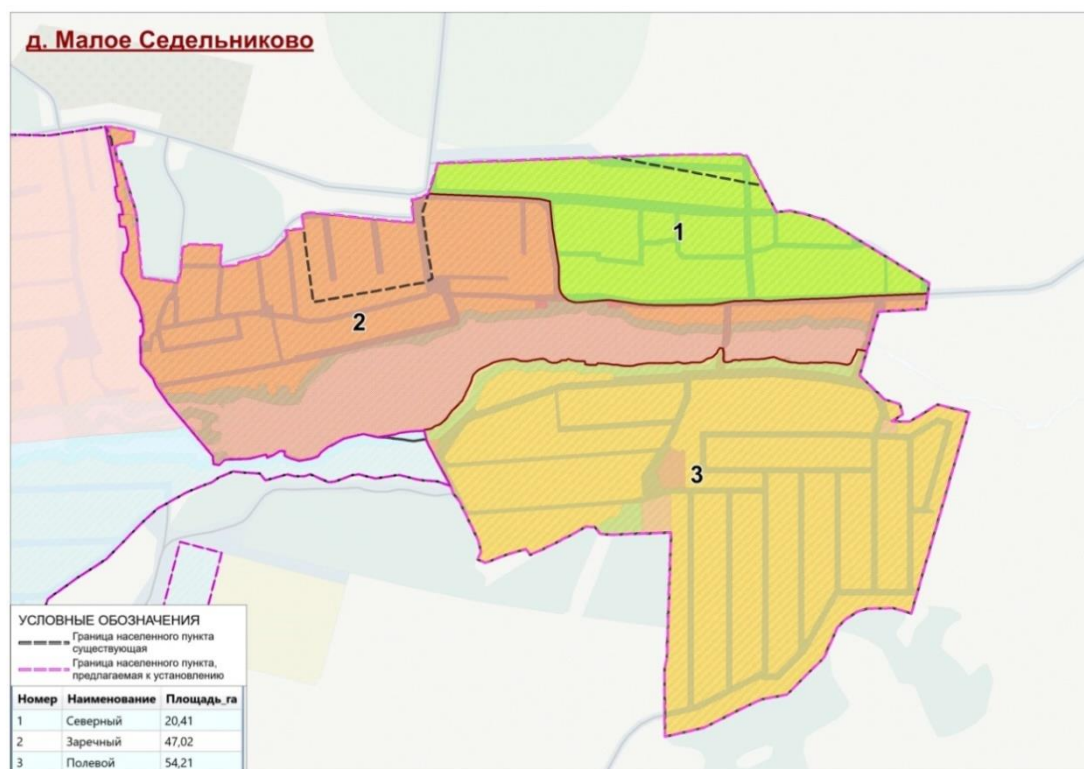


Рисунок 20. Элементы планировочной структуры деревни Малое Седельниково

На территории д. Малое Седельниково, в существующих границах населенного пункта, выявлено 38 земельных участков и территорий, которые имеют пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 31 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории д. Малое Седельниково в границах, предлагаемых к утверждению, составит **121,6524 га** и будет иметь один контур.

п. Полевой

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Полевой сформировано 3 планировочных элемента. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры поселка связано с решением Администрации СГО по включению в границы поселка ЗУ с К№ 66:25:0304006:19, 66:25:0304006:24-66:25:0304006:30, 66:25:0304006:32-66:25:0304006:36. На включаемой территории планируется установить ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта увеличится на 1,7 га, что составляет 1,5% от площади населенного пункта в существующих границах. Состав, структура и конфигурация элементов планировочной структуры п. Полевой нуждается в изменении. Предлагается уточнить контуры планировочного элемента «Северный», изменить конфигурацию и наименование планировочного элемента «Лесной», а также сформировать планировочный элемент «Западный».



Рисунок 21. Элементы планировочной структуры поселка Полевой

В существующих границах п. Полевой выявлено 4 земельных участка, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключены все 4 земельных участка.

В отношении планируемых к включению земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда, получено решение ДЛХ по УРФО об отсутствии судебной перспективы. Предложения по изменению границ лесного фонда, подлежат согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Полевой в границах, предлагаемых к утверждению, составит **107,6809 га** и будет иметь один контур.

п. Бобровский

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Бобровский сформировано 18 планировочных элементов. Сведения о границе поселка в ЕГРН не вносились.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с решениями Администрации СГО:

1) по включению в границы поселка следующих территорий:

– территорий, на которых расположены ЗУ, входящие в состав ДНТ «Расторгуев», с изменением ФЗ «Зона размещения коллективных садов, дач» на ФЗ «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»;

– территорий, на которых расположены ЗУ, входящих в состав ДНТ «Бобровские Луга», с изменением ФЗ «Зона размещения коллективных садов, дач» на ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона улично-дорожной сети» и «Зона смешанной и общественно-деловой застройки»;

– территорий в границах ЗУ 66:25:1307001:1698 (собственник ООО «Междулесье») и в границах 18-ти ЗУ с К№ 66:25:1307001:1697, 66:25:1307001:1699-66:25:1307001:1715, с изменением ФЗ «Зона сельскохозяйственного использования (Сх)» на ФЗ «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»;

– территории, на которой расположены ЗУ, входящие в состав СНТ «Клуб Бобровский», с изменением ФЗ «Зона размещения усадебной жилой застройки» на ФЗ «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»;

– территории, на которой расположено ЗУ КС «Радуга», с изменением ФЗ «Зона размещения коллективных садов, дач» на ФЗ «Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан»;

– территории, на которой расположены ЗУ с К№ 66:25:1201006:162 и 66:25:1201006:163, с изменением ФЗ «Зона производственного использования (П)» на ФЗ «Производственная зона» с целью устранения анклава внутри границы населенного пункта;

– неразграниченной территории площадью 2,8 га, с изменением ФЗ «Зона размещения усадебной жилой застройки» на ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с целью исключения изломанности границ населенного пункта

– ЗУ с К№ 66:25:1101001:103 в целях рационального использования территории предприятия. В настоящее время указанный ЗУ расположен в границах поселка Вьюхино.

2) по исключению из границ поселка, утвержденных действующим ГП СГО, следующих территорий:

– территории, включающей ЗУ с К№ 66:25:1307001:1006 - 66:25:1307001:1026 и ЗУ с К№ 66:25:1307001:245-66:25:1307001:247, с изменением ФЗ «Зона размещения усадебной жилой застройки» на ФЗ «Зона сельскохозяйственных угодий», в связи установленным для них ВРИ «Для ведения сельскохозяйственного производства»;

– территории, включающей ЗУ с К№ 66:25:1307001:2514 - 66:25:1307001:2540 с изменением ФЗ «Зона размещения усадебной жилой застройки» на ФЗ «Зона сельскохозяйственных угодий», в связи установленным для них ВРИ «Ведение садоводства»;

– территории в границах ЕЗ с К№ 66:25:1307001:25 из земель категории «Земли населенных пунктов», в связи с отсутствием уточненных сведений о границах ЕЗ и выявленных пересечениях с землями лесного фонда;

– неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых планировочных решений границы п. Бобровский будут иметь четыре контура, а площадь территории п. Бобровский сократится на 3,5 га или на 2,6% от площади, определенной границами населенного пункта в действующем генеральном плане

СГО. Кроме того, потребуется внести принципиальные изменения в количество и границы планировочных элементов, сформированных на территории п. Бобровский.

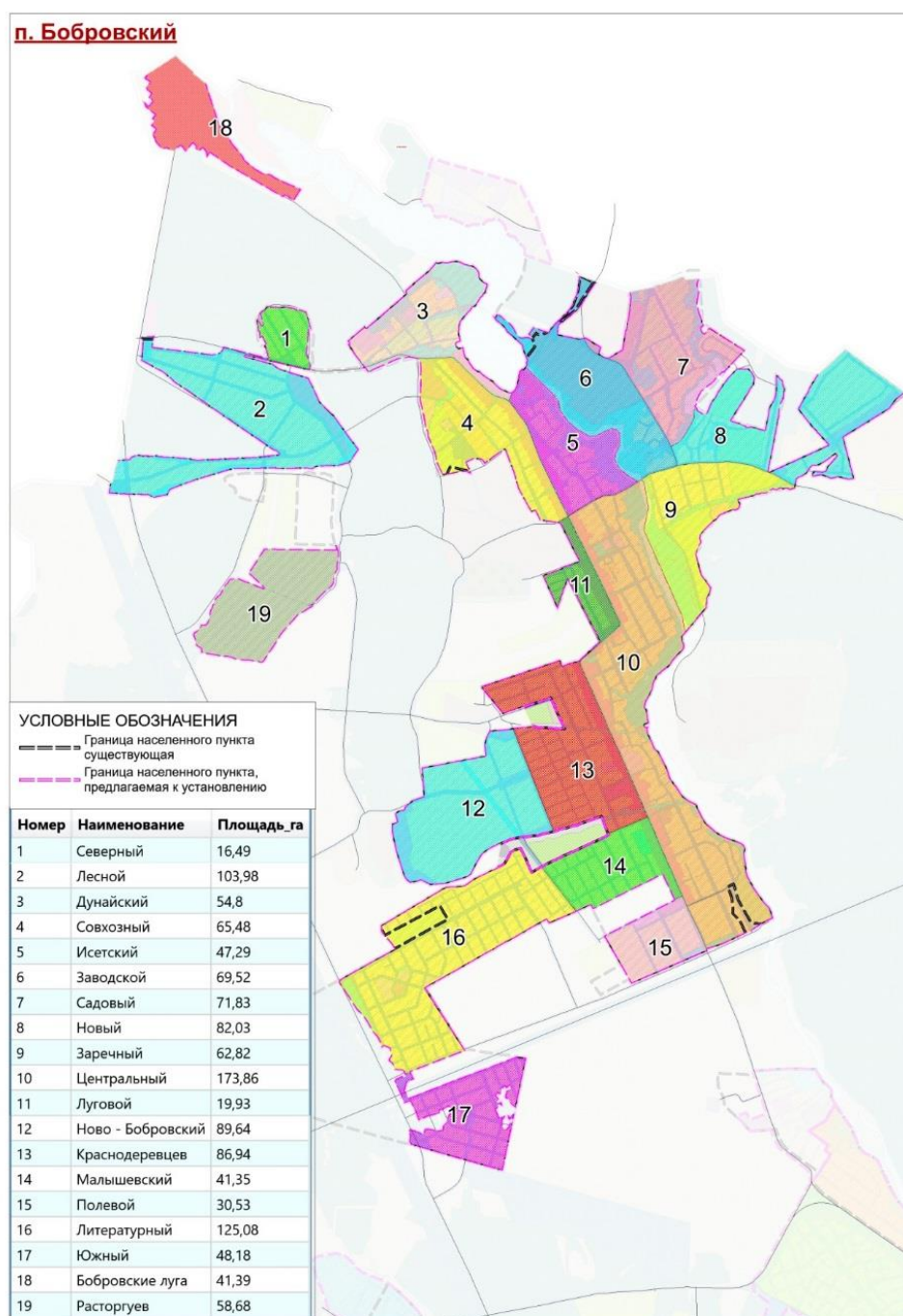


Рисунок 22 Элементы планировочной структуры поселка Бобровский

В существующих границах п. Бобровский выявлено 83 земельных участка, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 69 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Бобровский в границах, предлагаемых к утверждению, составит **1 290,7378 га** и будет иметь три контура.

п. Вьюхино

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» элементы планировочной структуры в п. Вьюхино не определялись. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Предложение по изменению планировочной структуры населенного пункта связано с исключением из его границ неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

Площадь территории п. Вьюхино сократится на 27,2533 га или на 42,7% от площади, определенной существующими границами населенного пункта. На территории п. Вьюхино предлагается сформировать один планировочный элемент.

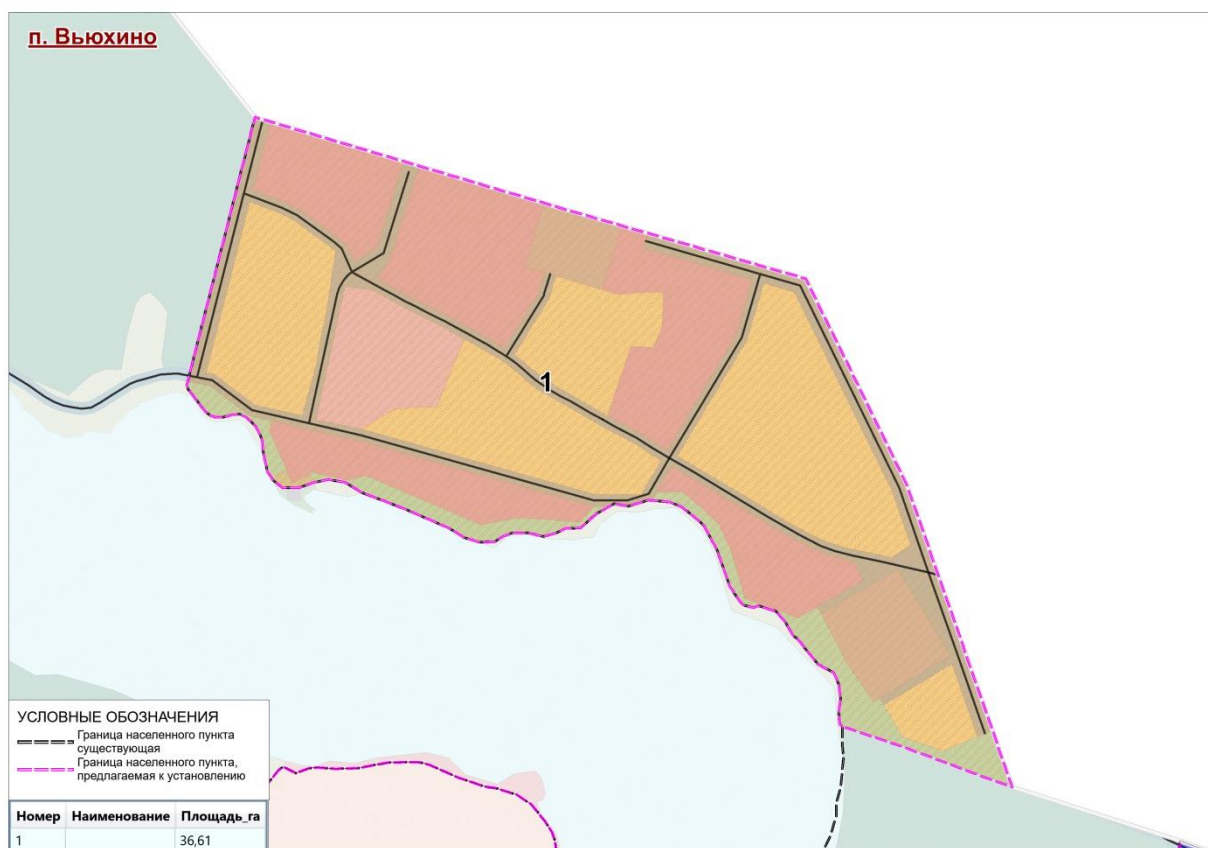


Рисунок 23. Элементы планировочной структуры поселка Вьюхино

В существующих границах населенного пункта выявлено 3 земельных участка и неразграниченные территории, которые имеют пересечение с землями лесного фонда по данным, содержащимся в Приказе Рослесхоза. По результатам анализа принято решение об исключении данных земельных участков из границ населенного пункта.

Площадь территории п. Вьюхино в границах, предлагаемых к утверждению, составит **36,6165 га** и будет иметь один контур.

п. Колос

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Колос сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение схемы «Элементы планировочной структуры поселка Колос» связано с решениями Администрации СГО по исключению из границ поселка планировочных элементов «Полевой», «Окружной», «Южный» и с изменением конфигурации планировочного элемента «Новый». По результатам предлагаемого решения площадь населенного пункта сократится на 7,7 га, что составляет 17,8% от площади населенного пункта в существующих границах.

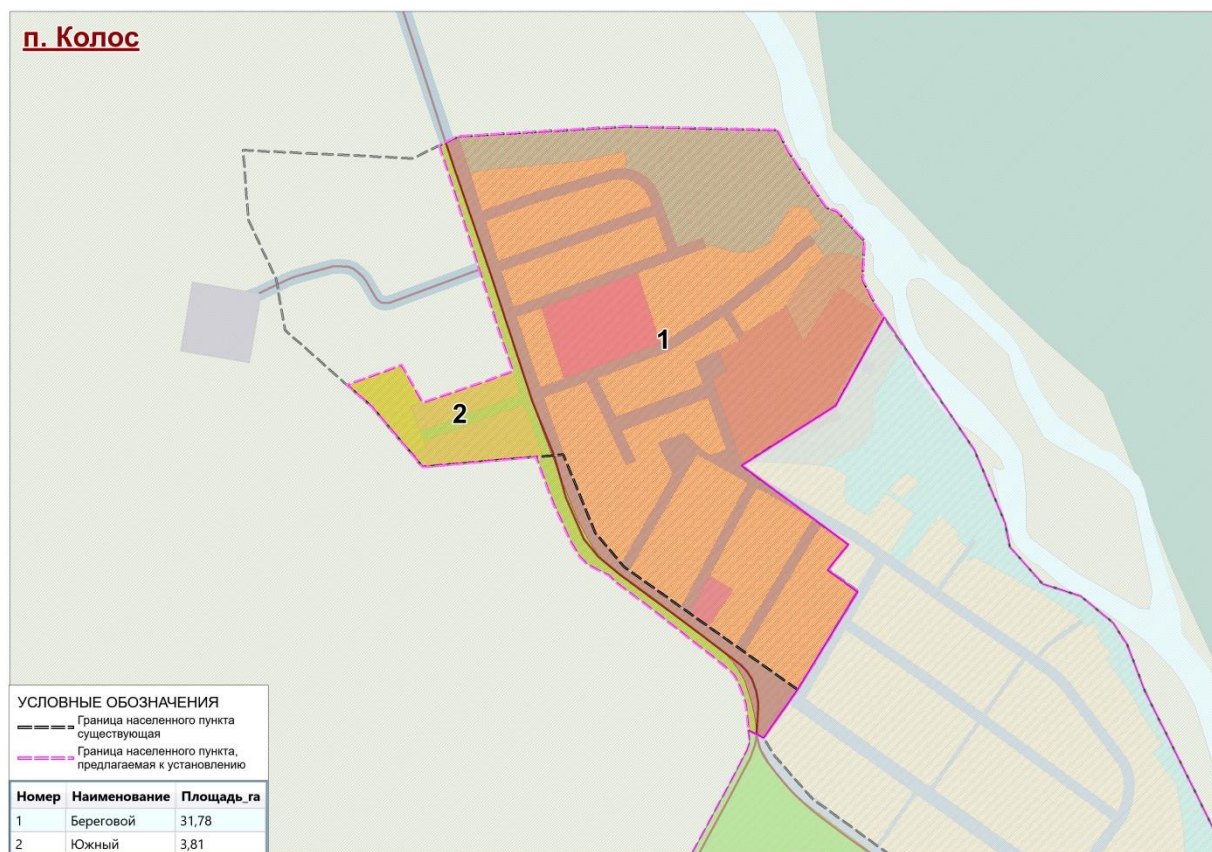


Рисунок 24. Элементы планировочной структуры поселка Колос

На территории населенного пункта отсутствуют земельные участки, имеющие пересечения с землями лесного фонда.

Площадь территории п. Колос в границах, предлагаемых к утверждению, составит **35,5989 га** и будет иметь один контур.

п. Октябрьский

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Октябрьский сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры поселка связано с включением в его границы ЗУ с КN№ 66:25:1501004:36, входящего в ЕЗ с КN№ 66:25:0000000:154 из категории земель «Земли лесного фонда» с формированием на этом земельном участке ФЗ «Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)». Земельный участок находится внутри границ п. Октябрьский и граничит с ЗУ, имеющими категорию «Земли населенных пунктов».

По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта увеличится на 18,8 га, что составляет 5,6% от площади населенного пункта в существующих границах. Состав, структура и конфигурация элементов планировочной структуры п. Октябрьский нуждается в изменении. Предлагается уточнить контуры планировочного элемента «Спортивный» и исключить из схемы планировочный элемент «Аграрный».

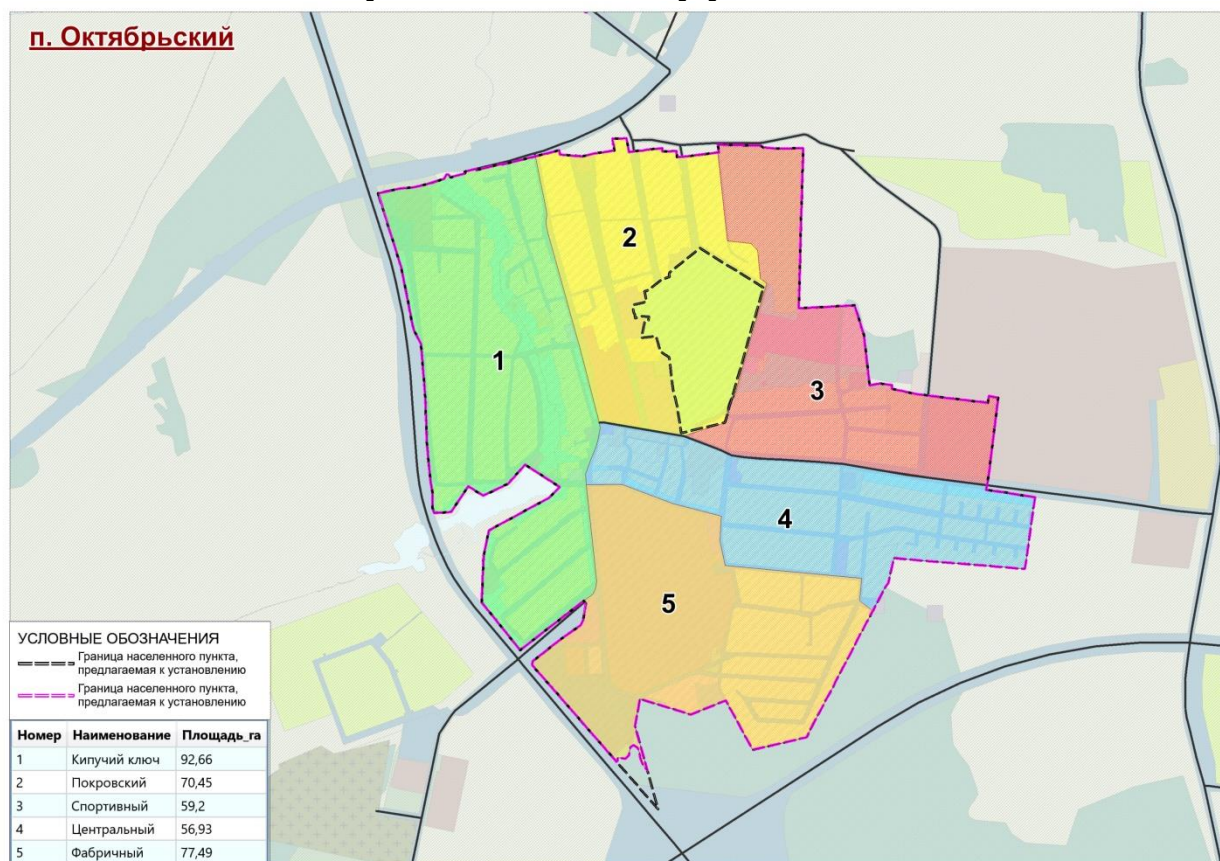


Рисунок 25. Элементы планировочной структуры поселка Октябрьский

На территории п. Октябрьский, в его существующих границах, выявлено 129 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 86 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Октябрьский в границах, предлагаемых к утверждению, составит **356,7611 га** и будет иметь один контур.

д. Ольховка

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Ольховка сформировано 2 планировочных элемента. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Конфигурация планировочных элементов «Западный» и «Восточный» в населенном пункте д. Ольховка подлежит уточнению в связи расширением территории населенного пункта на основании решения Думы СГО от 24.12.2020 № 289 «О внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории д. Ольховка и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

В рамках подготовки Проекта Администрацией СГО инициировано включение в границы д. Ольховка земельных участков СНТ «Ольховские хутора». В границах территории СНТ «Ольховские хутора» выявлено 5 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда. Указанные земельные участки решением Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области исключены из границ земель лесного фонда.

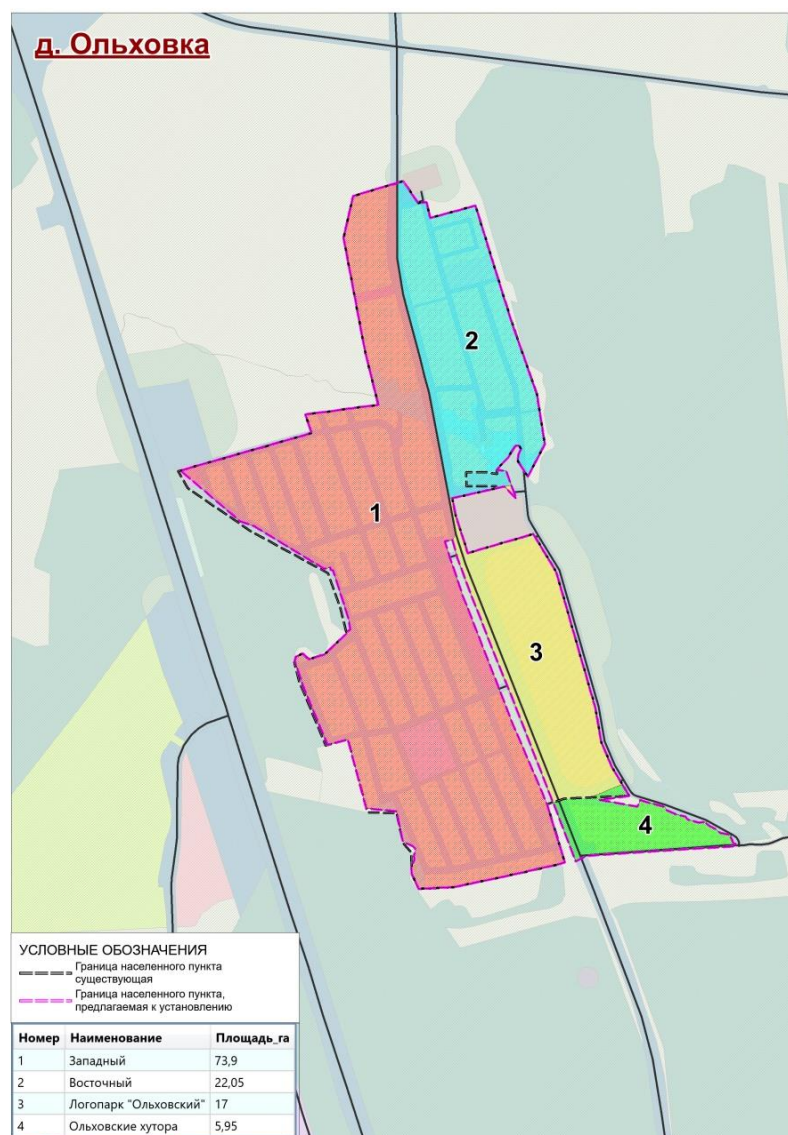


Рисунок 26. Элементы планировочной структуры деревни Ольховка

Площадь территории д. Ольховка в границах, предлагаемых к утверждению, составит **118,9127 га.**

п. Первомайский

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Первомайский сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Настоящим Проектом не предусмотрено изменение планировочной структуры и границ населенного пункта, а также состава и конфигурации планировочных его элементов. В поселке предлагается сохранить пять планировочных элементов.

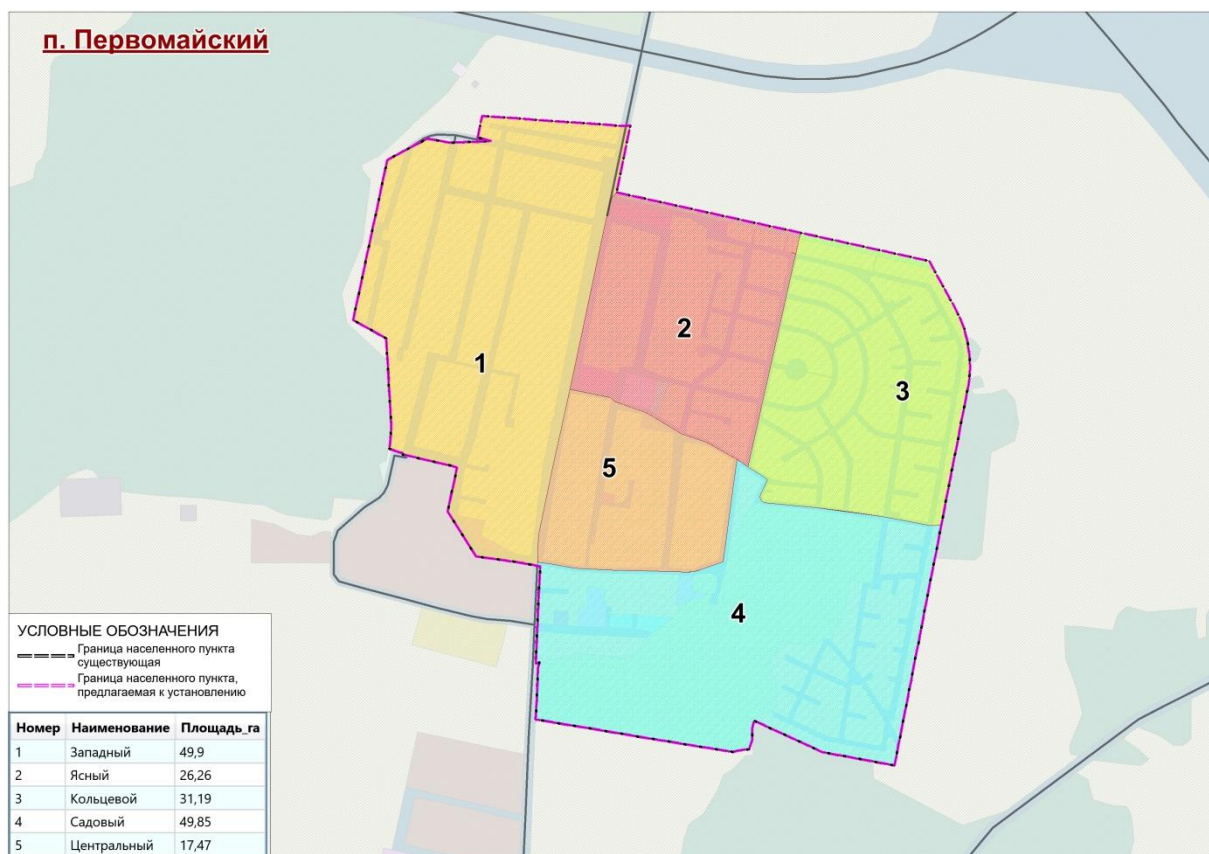


Рисунок 27. Элементы планировочной структуры поселка Первомайский

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования СГО, а также планов Администрации СГО по развитию территории населенного пункта, позволил выявить в существующих границах поселка 251 земельный участок, имеющий пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 247 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории п. Первомайский в границах, предлагаемых к утверждению, составит **174,6894 га** и будет иметь один контур.

д. Шайдурово

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Шайдурово сформировано 10 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет два контура и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано со следующими решениями Администрации СГО:

1) с решением об отсутствии целесообразности в столь значительном увеличении площади населенного пункта за счет земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения»;

2) с решением по включению в границы населенного пункта четырех ЗУ с К№ 66:25:1401002:641, 66:25:1401002:588, 66:25:1401002:640, 66:25:1401002:521 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Жилые дома садового типа; объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов зоны» с целью формирования в границах указанных земельных участков ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

3) с решением по включению в границы населенного пункта ЗУ с 66:25:1401002:707 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Растениеводство» и ЗУ с К№ 66:25:1401002:703 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Земельные участки (территории) общего пользования» с целью формированию ФЗ «Зона улично-дорожной сети»;

4) с решением по включению в границы населенного пункта ЗУ с К№ 66:25:1401002:449 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Растениеводство» из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Растениеводство» с целью формированию ФЗ «Многофункциональная общественно-деловая зона» для размещения объектов обслуживания;

5) с решением по исключению из границ поселка части ЗУ с К№ 66:25:1325006:10 с целью исключения пересечения границ населенного пункта с границами зоны санитарного разрыва от магистрального газопровода.

По результатам предлагаемых планировочных решений границы д. Шайдурово сохранятся в составе двух контуров, а площадь территории д. Шайдурово сократится на 0,5 га или на 0,4% от площади, определенной существующими границами населенного пункта. Кроме того, потребуется внести принципиальные изменения в количество и границы планировочных элементов, сформированных на территории д. Шайдурово.

В существующих границах населенного пункта определено 18 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении всех 18 земельных участков.

Площадь территории д. Шайдурово в границах, предлагаемых к утверждению, составит **117,8834 га** и будет иметь 2 контура.

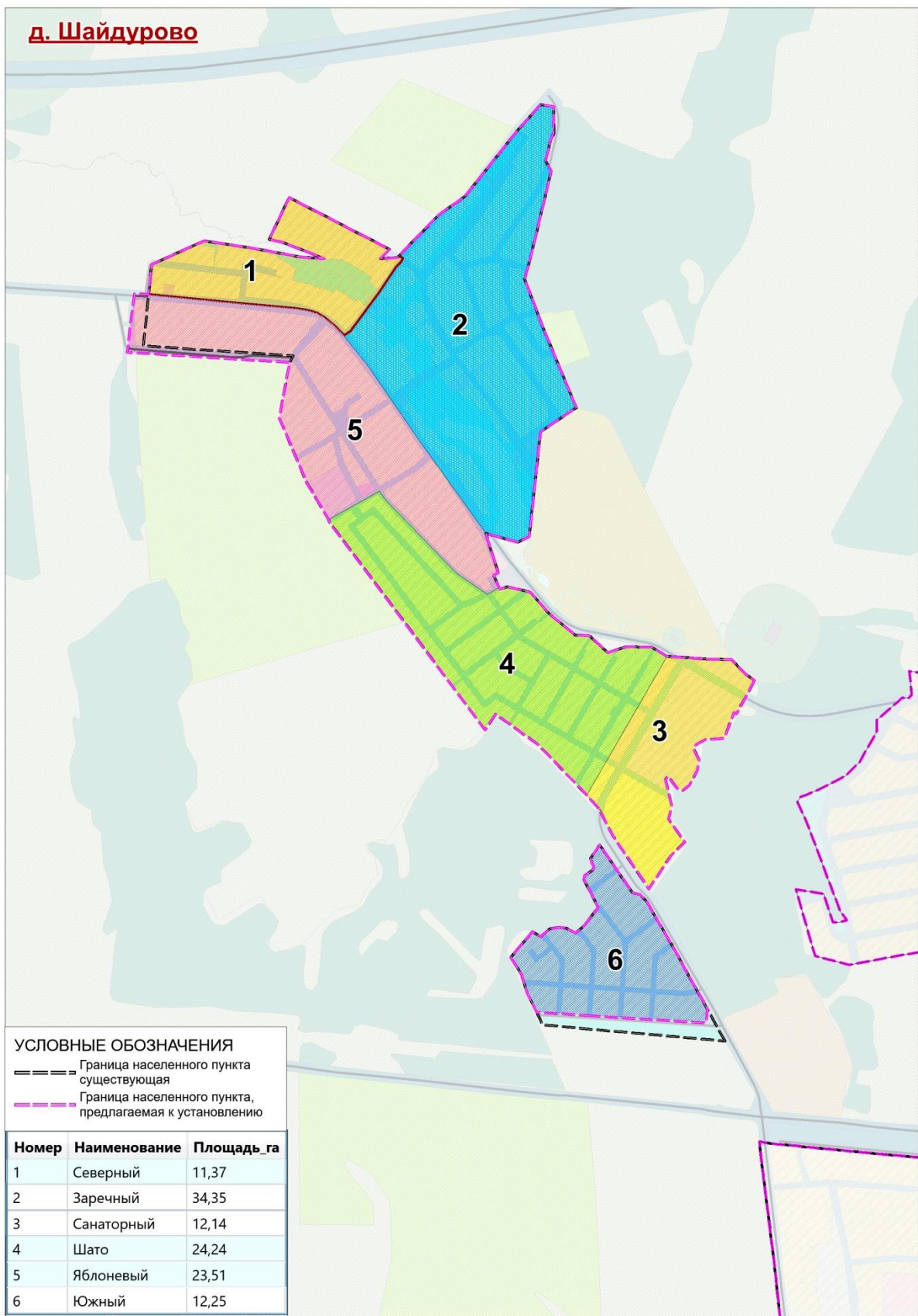


Рисунок 28. Элементы планировочной структуры деревни Шайдурово

с. Щелкун

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Щелкун сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано со следующими решениями Администрации СГО:

1) с решением о включении в границы населенного пункта 2-х земельных участков: ЗУ с К№ 66:25:3614007:6, входящего в ЕЗ 66:25:0000000:305, и ЗУ с К№ 66:25:3614007:5, входящего в ЕЗ 66:25:0000000:90, из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения», на территории которых фактически расположена дорожное полотно а/д регионального значения «г. Арамиль-д. Андреевка»;

2) с решением о включении в границы населенного пункта ЗУ с К№ 66:25:3614007:1 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Под существующим объектом здравоохранения и социального обеспечения»;

3) с решением о включении в границы населенного пункта ЗУ с К№ 66:25:3614007:119 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Запас» с целью формирования на этой территории, в границах с. Щелкун, ФЗ «Зона иных объектов отдыха и туризма».

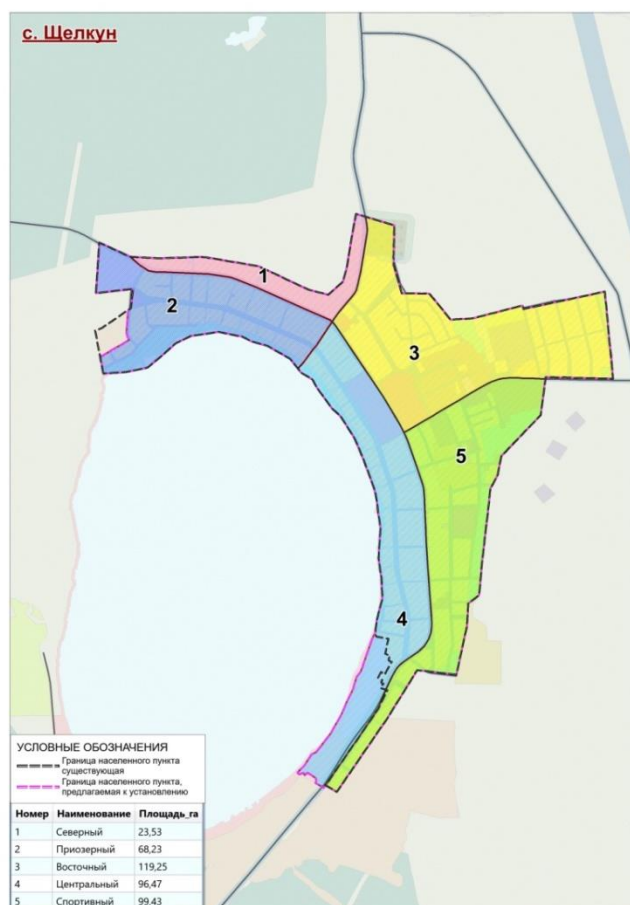


Рисунок 29. Элементы планировочной структуры села Щелкун

На территории с. Щелкун как в его существующих границах, так и в границах планируемых к утверждению, отсутствуют земельные участки, имеющие пересечение с землями лесного фонда.

Площадь территории с. Щелкун в границах, предлагаемых к утверждению, составит **406,9504 га** и будет иметь один контур.

с. Абрамово

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Абрамово сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с решением Администрации СГО по исключению из границ села ЗУ с К№ 66:25:3602001:628, а также неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к территории Сысертского лесничества.

Реализация предлагаемого решения потребует изменения границ планировочных элементов «Введенский» и «Восточный». По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта сократится на 11,95 га, что составляет 8,7% от площади населенного пункта в существующих границах.

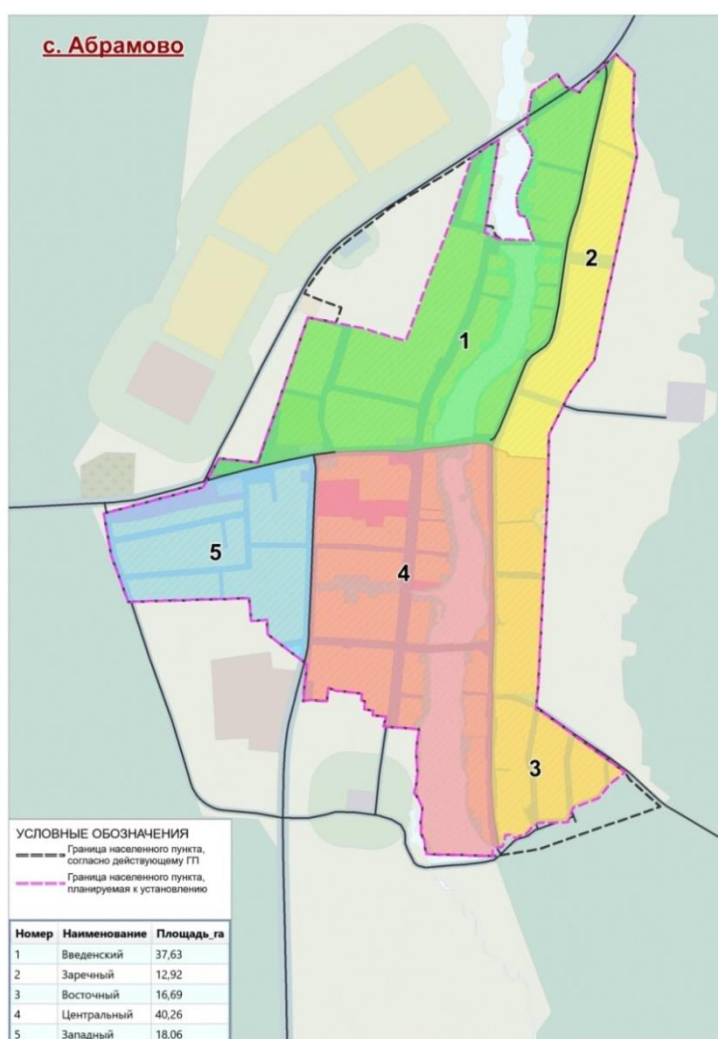


Рисунок 30. Элементы планировочной структуры села Абрамово

На территории с. Абрамово выявлено 3 земельных участка, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ в отношении всех 3 земельных участков получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда.

Площадь территории с. Абрамово в границах, предлагаемых к утверждению, составит **125,589 га** и будет иметь один контур.

с. Аверино

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Аверино сформировано 5 планировочных элементов. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Конфигурация указанных планировочных элементов не соответствует планировочной структуре населенного пункта, утвержденной решением Думы СГО от 27.09.2018 г. № 102 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории с. Аверино», и требует уточнения. Помимо того, настоящим Проектом предусмотрено изменение существующей границы с. Аверино в связи с необходимостью исключения из его границ участка площадью 294 м², отнесенного Приказом Рослесхоза к территории Сысертского лесничества.

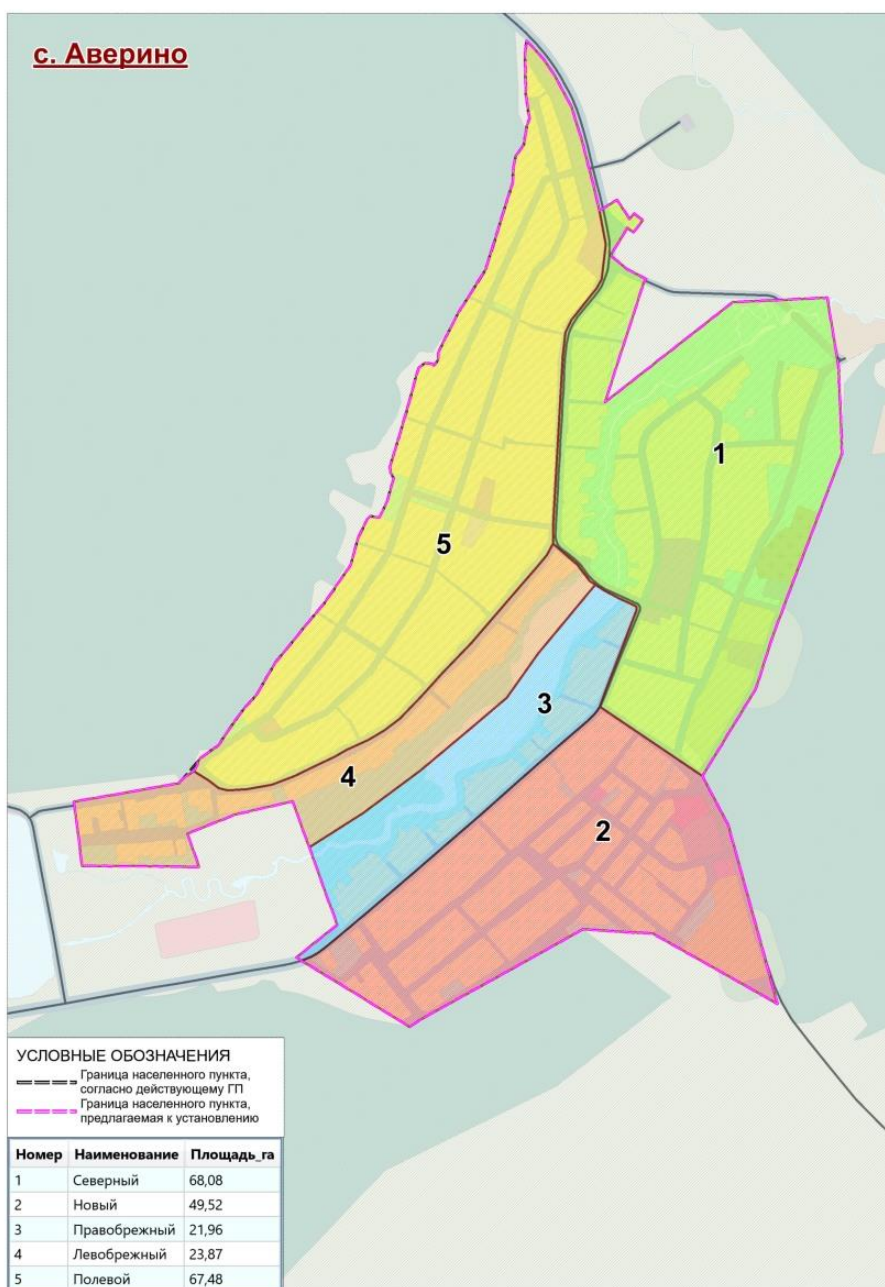


Рисунок 31. Элементы планировочной структуры села Аверино

Площадь территории с. Аверино в границах, предлагаемых к утверждению, составит 230,9345 га и будет иметь один контур.

с. Новоипатово

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Новоипатово сформировано 3 планировочных элемента. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Настоящим Проектом предлагается изменить существующие границы с. Новоипатово в связи с необходимостью исключения из границ населенного пункта неразграниченных территорий, отнесенных Приказом Рослесхоза к территории Сысертского лесничества. В селе предлагается оставить 3 планировочных элемента, изменив только границы планировочного элемента «Южный».

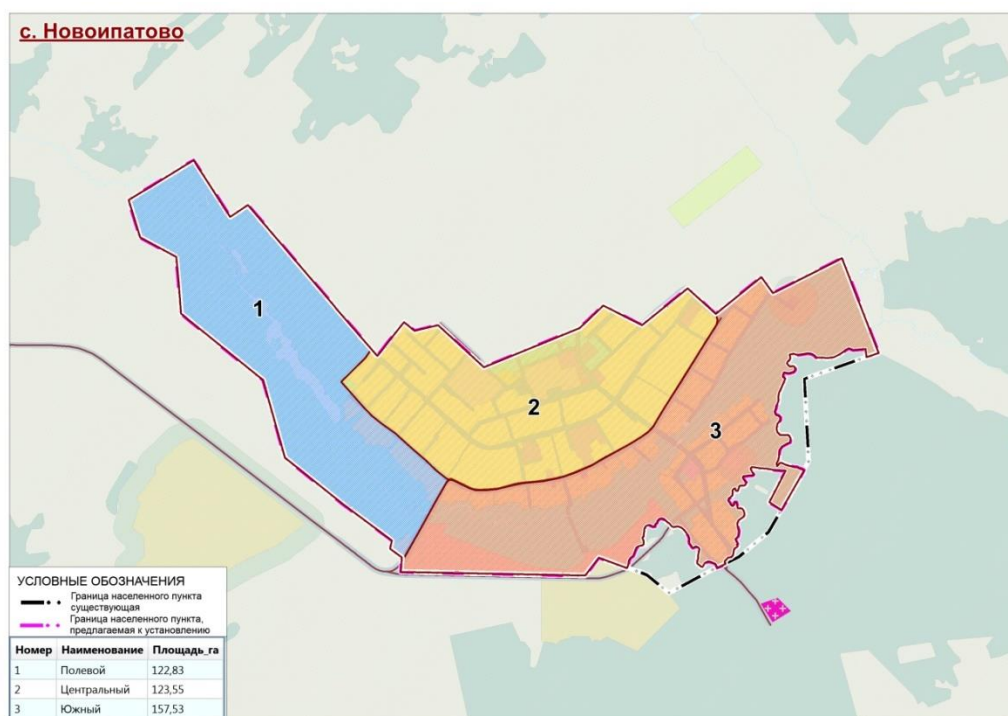


Рисунок 32. Элементы планировочной структуры села Новоипатово

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования СГО, а также планов Администрации СГО по развитию территории населенного пункта, позволил выявить в существующих границах села земельный участок с кадастровым номером 66:25:4601004:165, имеющий пересечение с землями лесного фонда.

В отношении указанного земельного участка, не прошедшего процедуру, установленную Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ, подготовлено предложение по изменению границ лесного фонда, подлежащее согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории с. Новоипатово в границах, предлагаемых к утверждению, составит **403,9263 га** и будет иметь один контур.

д. Космакова

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Космакова сформировано 4 планировочных элемента. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано со следующими решениями Администрации СГО:

1) с решением по включению в границы деревни ЗУ с К№ 66:25:3611001:102, 66:25:3611001:216, 66:25:3614006:36 из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения» с ВРИ «Для сельскохозяйственного производства (под строительство складской площадки)», «Для ведения крестьянского хозяйства», «сельскохозяйственное использование (растениеводство, пчеловодство)» с целью размещения в границах указанных ЗУ ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», «Зона улично-дорожной сети»;

2) с решением по исключению из границ деревни:

– ЗУ с К№ 66:25:4001002:413 из состава земель категории «Земли населенных пунктов» с ВРИ «Под объект оздоровительного и рекреационного назначения (строительство базы отдыха семейного типа)» для формирования в границах указанного земельного участка ФЗ «Зона сельскохозяйственных угодий»;

– неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к территории Сысертского лесничества.

Реализация предлагаемого решения потребует изменения границ всех четырех планировочных элементов населенного пункта. Площадь деревни сократится на 4,6 га, что составляет 3,6% от площади населенного пункта в существующих границах.

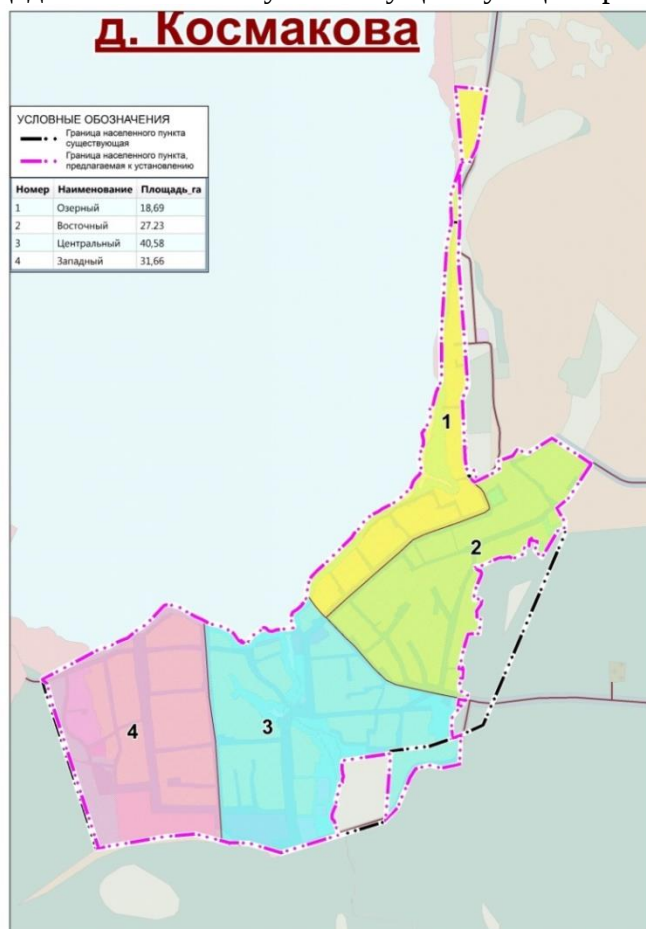


Рисунок 33. Элементы планировочной структуры деревни Космакова

На территории д. Космакова, в существующих границах населенного пункта, выявлен 41 земельный участок, которые в соответствии с Приказом Рослесхоза имеют пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 30 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории д. Космакова в границах, предлагаемых к утверждению, составит **118,166 га** и будет иметь один контур.

п. Лечебный

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» не предусмотрено формирование планировочных элементов в п. Лечебный. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Настоящим Проектом предлагается изменить существующие границы п. Лечебный в связи с необходимостью исключения из границ населенного пункта неразграниченных территорий, отнесенных Приказом Рослесхоза к территории Сысертского лесничества. В поселке предлагается сформировать два планировочных элемента: «Северный» и Южный».

По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта сократится на 0,05 га, что составляет 0,3% от площади населенного пункта в существующих границах.

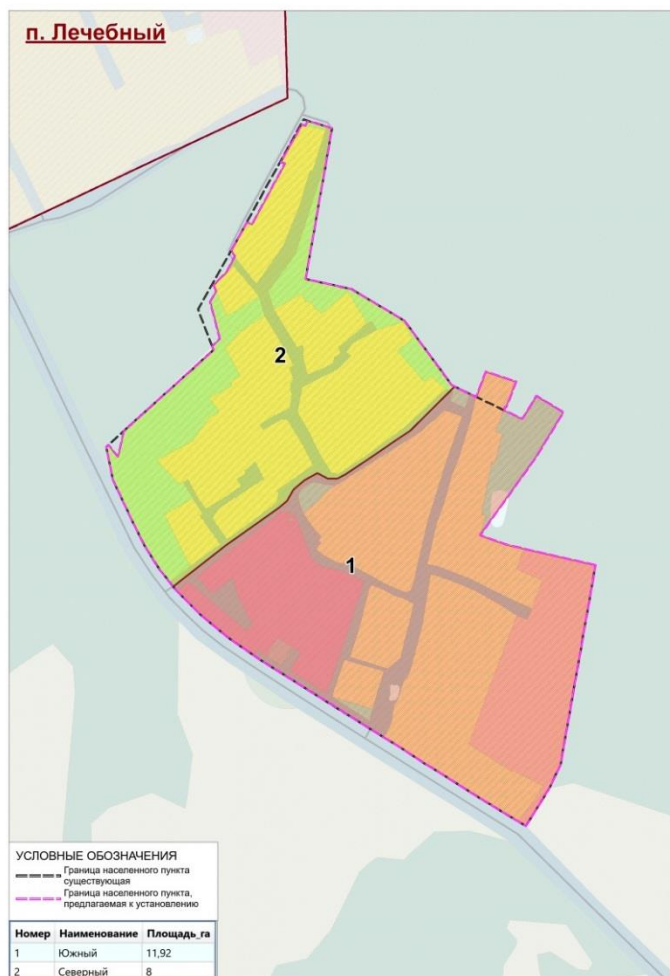


Рисунок 34. Элементы планировочной структуры поселка Лечебный

На территории п. Лечебный в существующих границах населенного пункта выявлено 3 земельных участка и неразграниченная территория, которые имеют пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении всех 3 земельных участков.

Площадь территории п. Лечебный в границах, предлагаемых к утверждению, составит **19,9348 га** и будет иметь один контур.

п. Поляна

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в п. Поляна сформировано два планировочных элемента: «Садовый» и «Лесной». Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Конфигурация планировочного элемента «Садовый» подлежит изменению в связи с включением в населенный пункт ЗУ с К№ 66:25:3701001:11 с уточненными границами. По результатам предлагаемого решения площадь населенного пункта увеличится на 0,04 га, что составляет 0,1% от площади населенного пункта в существующих границах.

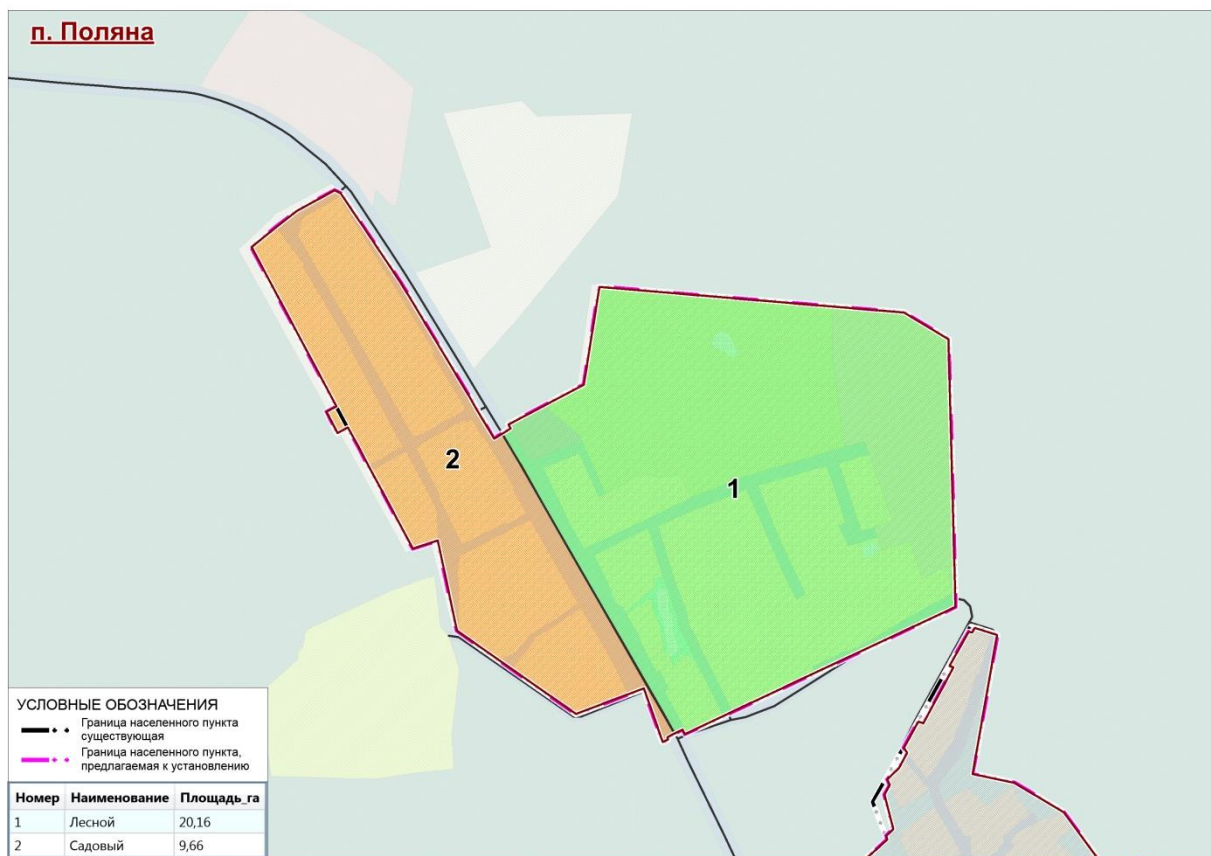


Рисунок 35. Элементы планировочной структуры поселка Поляна

Анализ Приказа Рослесхоза, действующих документов территориального планирования СГО, а также планов Администрации СГО по развитию территории населенного пункта, позволил установить, что на территории населенного пункта сформирован один ЗУ с К№ 66:25:3701001:11, который пересекается существующей границей поселка, что является нарушением принципа принадлежности каждого земельного участка только к одной категории земель. Этот же участок определен, как земельный участок, имеющий по Приказу Рослесхоза пересечение с землями лесного фонда. Вместе с тем в отношении указанного земельного участка получено подтверждение от Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области об отсутствии пересечения с землями лесного фонда.

Площадь территории п. Поляна в границах, предлагаемых к утверждению, составит **29,8297 га** и будет иметь один контур.

с. Никольское

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в с. Никольское сформировано 4 планировочных элемента. Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Администрацией СГО было рекомендовано учесть решения, содержащиеся в проекте «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Никольское», подготовленном ООО «Гарант-строй» в 2020 году. Проект был одобрен Главой СГО, но не утвержден. Указанным проектом предложено формирование двух территорий под размещение индивидуальных жилых домов в левобережной части с. Никольское, что потребует изменения границы населенного пункта путем включения в его границы территорий из состава земель категории «Земли сельскохозяйственного назначения».

Из границ села исключены неразграниченные территории, которые Приказом Рослесхоза отнесены к землям Сысертского лесничества.

По результатам предлагаемых планировочных решений площадь территории с. Никольское увеличится на 2,8 га или на 0,7% от площади, определенной существующими границами населенного пункта. Кроме того, потребуются внести изменения в контуры границ планировочных элементов «Парковый», «Новый», «Лесной».

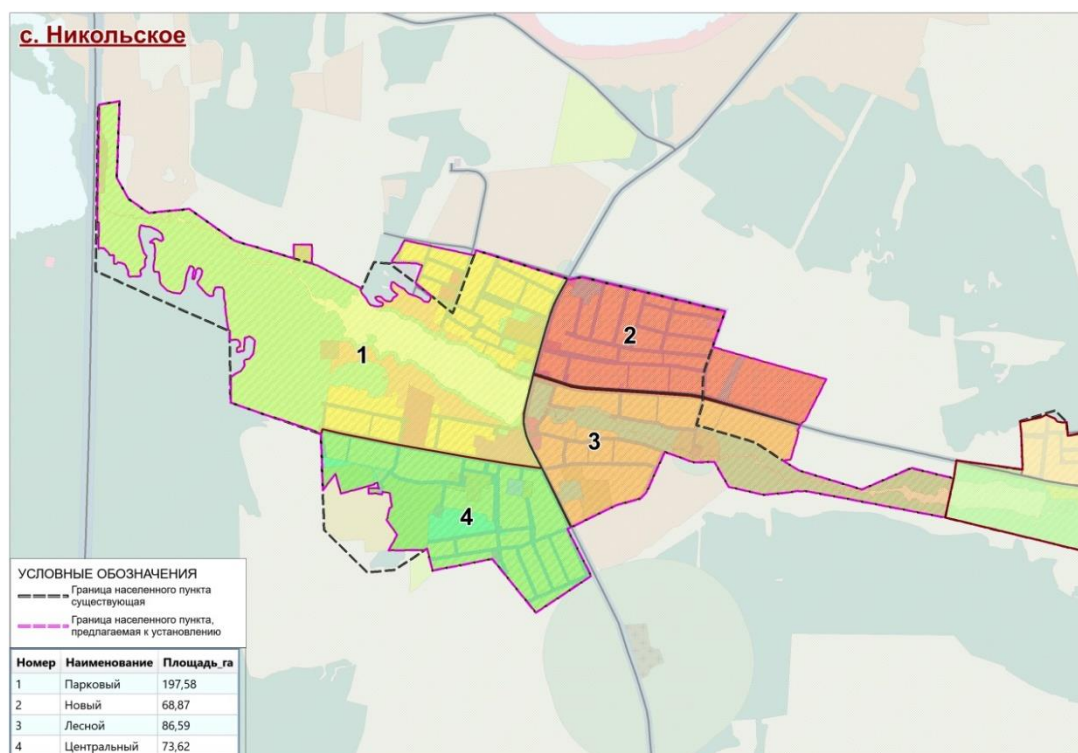


Рисунок 36. Элементы планировочной структуры села Никольское

На территории с. Никольское выявлено 17 земельных участков, имеющих пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 13 земельных участков, в отношении земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по изменению границ лесного фонда, подлежащие согласованию с Министерством экономического развития Российской Федерации.

Площадь территории с. Никольское в границах, предлагаемых к утверждению, составит **426,6806 га** и будет иметь один контур.

д. Андреевка

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Андреевка сформировано два планировочных элемента: «Лесной» и «Прибрежный». Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с исключением из границ деревни:

– неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к территории Сысертского лесничества.

Реализация предлагаемого решения потребует изменения границ планировочного элемента «Лесной». По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта сократится на 63,9 га, что составляет 42,2% от площади населенного пункта в существующих границах.

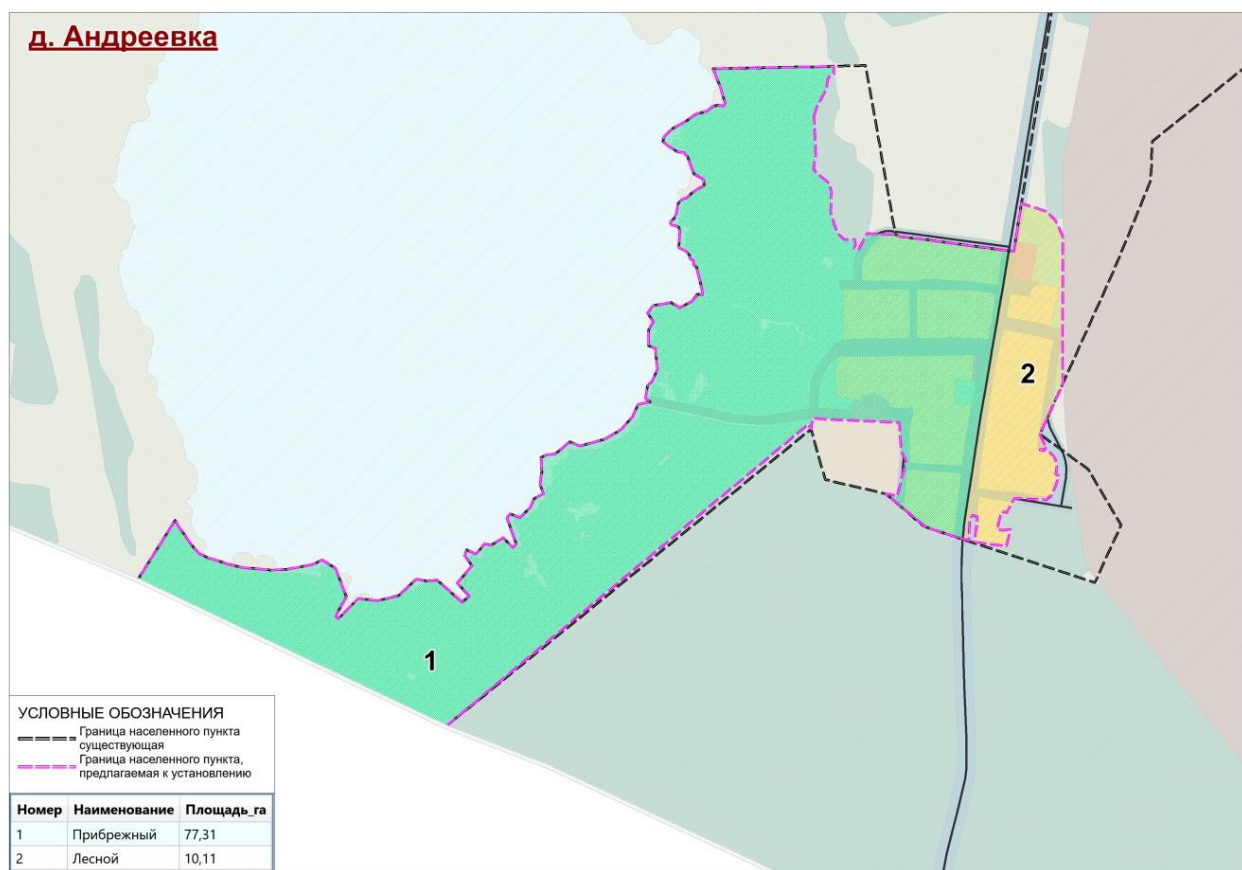


Рисунок 37. Элементы планировочной структуры деревни Андреевка

На территории д. Андреевка выявлено 9 земельных участков и территории, которые имеют пересечение с землями лесного фонда.

По результатам работы Администрации СГО по реализации положений, установленных Федеральным законом от 29.08.2017 г. № 280-ФЗ из границ земель лесного фонда исключено/получено подтверждение об отсутствии пересечений с землями лесного фонда в отношении 6 земельных участков, в отношении 2 земельных участков не прошедших указанную процедуру подготовлены предложения по исключению их из границ населенного пункта.

Площадь территории д. Андреевка в границах, предлагаемых к утверждению, составит **87,4316 га** и будет иметь один контур.

д. Верхняя Боевка

Решением Думы СГО от 30.11.2017 г. № 29 «Об элементах планировочной структуры на территории Сысертского городского округа» в д. Верхняя Боевка сформировано два планировочных элемента: «Северный» и «Южный». Граница населенного пункта имеет один контур и сведения о ней внесены в ЕГРН.

Изменение планировочной структуры населенного пункта связано с исключением из границ деревни неразграниченных территорий, которые Приказом Рослесхоза отнесены к территории Сысертского лесничества, а также с решением Администрации СГО о формировании второго контура границы д. Верхняя Боевка в целях формирования в его границах ФЗ «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Реализация предлагаемых решений потребует изменения конфигурации и «Северного» и «Южного» планировочных элементов. По результатам предлагаемых решений площадь населенного пункта сократится на 0,4 га, что составляет 0,3% от площади населенного пункта в существующих границах.

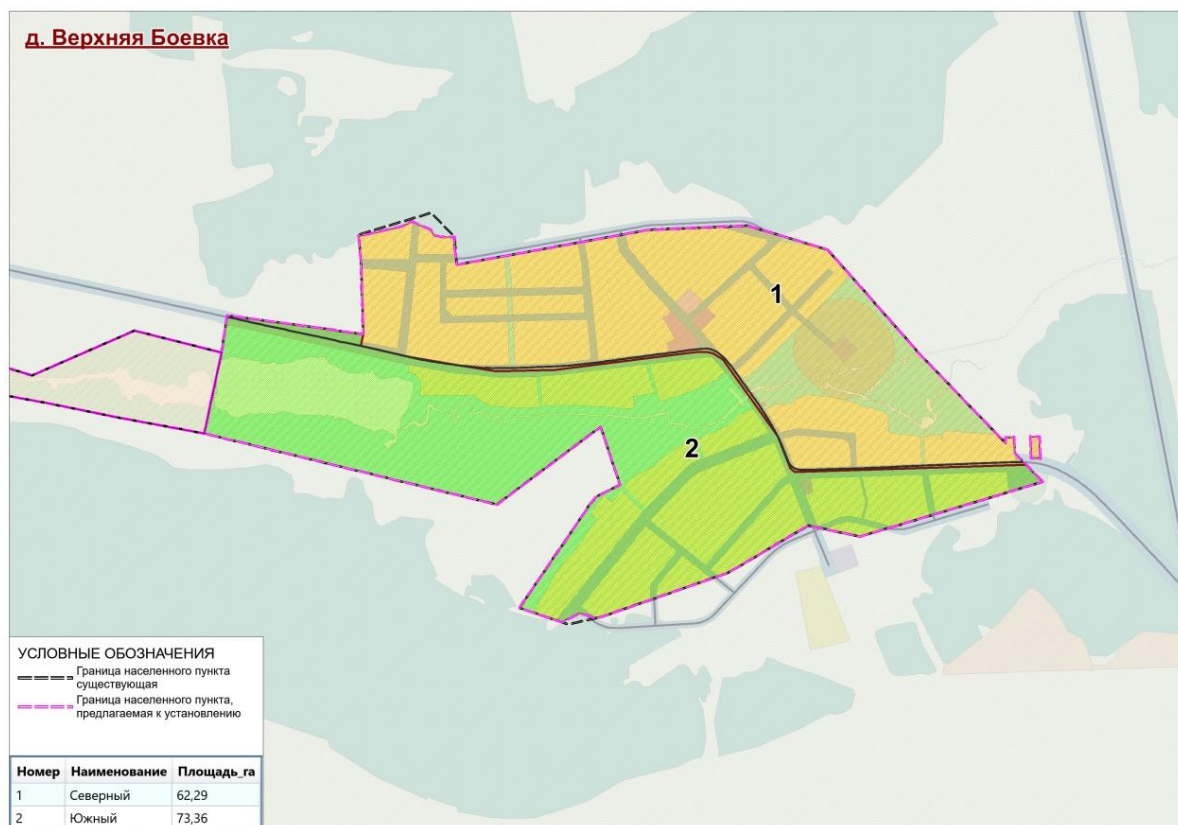


Рисунок 38. Элементы планировочной структуры деревни Верхняя Боевка

Неразграниченные земли д. Верхняя Боевка на площади 0,4769 га и ЗУ с К№ 66:25:4501002:15 имеют пересечение с землями лесного фонда.

Земельный участок с кадастровым номером 66:25:4501002:15 согласно решению Министерства природных ресурсов и экологии Свердловской области исключен из границ земель лесного фонда.

Площадь территории д. Верхняя Боевка в границах, предлагаемых к утверждению, составит **135,6698 га** и будет иметь два контура.