



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 04.08.2022 № 1982-ПА  
г. Сысерть

### **О назначении публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в южной части планировочного элемента – район «Мельзаводской» поселка Большой Исток**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, с учетом постановления Администрации Сысертского городского округа от 13.05.2019 № 851 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в южной части планировочного элемента – район «Мельзаводской» поселка Большой Исток»,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по документации по планировке территории, расположенной в южной части планировочного элемента – район «Мельзаводской» поселка Большой Исток (далее – проект) на 22 августа 2022 года в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, дом 119а, здание Большеистокской сельской администрации, кабинет главы Большеистокской сельской администрации.

2. Установить:

1) регистрация участников публичных слушаний осуществляется при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается за 30 минут до начала публичных слушаний;

2) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту со дня регистрации настоящего постановления по 17 августа 2022 года (включительно):

а) на адрес электронной почты: [adm\\_sgo@mail.ru](mailto:adm_sgo@mail.ru) с обязательным указанием в теме сообщения «Публичные слушания»;

б) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции в период проведения экспозиции по проекту по адресам:

- Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, здание Администрации Сысертского городского округа, кабинет № 18;

- Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, дом 119а, здание Большеистокской сельской администрации, приемная главы Большеистокской сельской администрации, 2 этаж;

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

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

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

Козырева А.В. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

Бындина Т.В. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

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

Костарева Н.Ф. – глава Большеистокской сельской администрации;

Рудас А.Е. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

4. Комиссии:

1) организовать и провести в установленный срок публичные слушания по проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) обеспечить размещение оповещения о проведении публичных слушаний по проекту на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (<http://admsysert.ru>);

3) организовать экспозицию проекта:

а) в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35;

б) в здании Большеистокской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, дом 119а.

Период проведения экспозиции: со дня регистрации настоящего постановления по 22 августа 2022 года (включительно), время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 8-00 часов до 16-00 часов (за исключением праздничных и выходных дней);

4) рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

5) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

5. Начальнику отдела информационных технологий муниципального казенного учреждения «Управление хозяйственного и транспортного обслуживания Сысертского городского округа» О.Л. Соломеину обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет во вкладке «Публичные слушания» подраздела «Градостроительство» раздела «Администрация».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа - Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа А.В. Александровского.

7. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00DE43F43901429810E1A51091016BD55E  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 30.03.2022 по 23.06.2023

Приложение  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от 04.08.2022 № 1982-ПА

**Документация по планировке территории, расположенной  
в южной части планировочного элемента – район «Мельзаводской»  
поселка Большой Исток**

**Том 1. Положения о размещении объектов местного значения и  
о характеристиках планируемого развития территории**

Книга 1. Пояснительная записка проекта планировки территории

Сысерть  
2022 год

## **Введение**

Главной целью разработки проекта планировки территории является обеспечение устойчивого развития территорий, выделение элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для строительства.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Документация по планировке территории, разработана на основании постановления администрации Сысертского городского округа от 13.05.2019 № 851 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в южной части планировочного элемента – район «Мельзаводской» поселка Большой Исток».

При разработке проекта учтены:

- Генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, от 29.04.2015 № 437, от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 01.03.2016 № 515, от 31.03.2016 № 523, от 28.04.2016 № 526, от 30.06.2016 № 542, от 06.09.2016 № 555, от 01.12.2016 № 574, от 30.11.2017 № 30 от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 26.11.2020 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 01.04.2021 № 309, от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330, от 26.08.2021 № 354, от 26.08.2021 № 355, от 26.08.2021 № 356, от 26.08.2021 № 357, от 28.10.2021 № 368, от 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392).

- Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 г. № 120 (с изменениями от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 198, от 29.10.2020 № 268, от 27.05.2021 № 329, от 26.08.2021 № 355).

- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.08.2020 № 252)

Исходные данные, используемые в проекте:

- Кадастровые планы территорий;
- Топографическая основа в масштабе 1:500;
- Стереотопографические материалы М 1:2000 (2011 г.).

### 1. Проектные предложения

Территория проектирования расположена в юго-западной части поселка Б. Исток в микрорайоне «Правобережный» на земельных участках с кадастровыми номерами 66:25:0103006:82, 66:25:0103004:129, квадрат А-1 (13, 18).

Границы проектирования территории:

- с юга и запада – утвержденная граница населенного пункта п. Б. Исток и садоводческие некоммерческие товарищества;
- с востока – существующие садоводческие некоммерческие товарищества и русло реки Исеть;
- с севера – ул. Садовая и индивидуальная жилая застройка п. Б. Исток.

Площадь в границах проектирования составляет 23,3 га.

Расчетная численность населения: 478 человек.

Расчетное количество семей: 191.

Количество жилых домов: 191. (Вся жилая застройка представлена индивидуальными жилыми домами).

Проектом предлагается:

- строительство индивидуальных жилых домов;
- 100 % обеспечение территории жилого микрорайона системами инженерного обеспечения: электроснабжением, водоснабжением (индивидуальные скважины), водоотведением (водонепроницаемые выгребные ямы), теплоснабжением (индивидуальные отопительные установки), газоснабжением, сотовой связью;
- 100 % обеспечение территории жилого микрорайона объектами социально-бытового обслуживания.

Проектом предусматривается размещение, спортивных площадок, физкультурно-оздоровительный клуба и многофункционального здания с размещением коммерческих и административных помещений.

Результаты разработки проекта планировки и его основные технико-экономические показатели представлены в разделе 6 Проектный баланс и основные технико-экономические показатели.

### 2. Объекты жилого фонда

Жилой фонд в границах проектирования сформирован за счет строительства 191 жилого дома.

Общая площадь жилого фонда составляет – 19100 м<sup>2</sup>.

Параметры и характеристика объектов нового жилищного строительства представлена в таблице 1.

Параметры и характеристика объектов жилищного строительства

Таблица 1

№ п/п	Тип застройки	Количество жилых домов	Общая площадь, кв. м	Население, человек
1	Застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными земельными участками	191	19100	478

\*средняя площадь нового жилого дома принята 100 м<sup>2</sup>

### 3. Система социально-бытового обслуживания территории

Население проектируемой территории предусмотрено обеспечить объектами социально-бытового обслуживания, расположенными в границах проектирования, перечень которых приведен в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование объектов обслуживания	Единица измерения	Потребность на 1000 жителей по НГПСО 1-2009,66	Потребность на 500 чел.	Размещено в проекте
1	2	3	4	5	6
1	Детские дошкольные учреждения	мест	50	24	за границами проектирования
2	Общеобразовательные школы	учащихся	112	54	за границами проектирования
3	Учреждения дополнительного образования	мест	22	11	за границами проектирования
4	ФАП	объект	1	1	за границами проектирования
5	Пункты раздачи детского питания (встроенные)	кв. м. общей площади	-	-	за границами проектирования
6	Магазины:	кв. м торговой площади	240	115	ул. Проектная 1, <u>(50 м<sup>2</sup>)</u> (100 м <sup>2</sup> )
	продовольственных товаров		70	34	
	непродовольственных товаров		170	81	
7	Предприятия бытовых услуг (встроенные)	раб. место	4	2	(2 р/м на 20 м <sup>2</sup> )
8	Учреждения культуры клубного типа	мест	150	72	за границами проектирования
9	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	30	15	ул. Проектная 1, (150 м <sup>2</sup> )
10	Спортивные залы	кв. м.	210	100	за границами проектирования
11	Плоскостные спортивные сооружения (корты, площадки, спортивные ядра)	кв. м.	975	466	ул. Проектная 6 (1704 м <sup>2</sup> )

Необходимость строительства иных объектов социально-бытового обслуживания населения, согласно расчетным параметрам (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Свердловской области - НГПСО 1-2009,66) отсутствует.

#### 4. Система транспортного обеспечения

На территории проектирования предусмотрено создание системы транспортного обеспечения объектов капитального строительства и системы инженерной подготовки территории.

Система транспортного обеспечения территории предполагает строительство сооружений, указанных в таблице 3.

Таблица 3

1	Транспортная инфраструктура проектируемая	Существующее положение	Проектное положение
1	2	3	4
1.1	Протяжённость улично-дорожной сети всего	-	3,6 км
	в том числе:		
	- местные улицы	-	0,5 км
	- местные дороги	-	3,1 км
1.2	Плотность улично-дорожной сети	-	15,5 км/км <sup>2</sup>

Структура улично-дорожной сети состоит:

- местные улицы: ул. Проектная 1, ул. Проектная 9;
- местные дороги: ул. Проектная 2, ул. Проектная 3, ул. Проектная 4, ул. Проектная 5, ул. Проектная 6, ул. Проектная 7, ул. Проектная 8, ул. Проектная 10.

Ширина в красных линиях:

- местные улицы – 15 - 20 м.;
- местные дороги – 15 м.;

Ширина проезжей части улиц:

- местные – 6 м.;
- местные дороги – 6 м.;

На всех улицах предусмотрены тротуары шириной 1,5 метра.

Поперечные профили улиц представлены в Пояснительной записке Тома 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории, рисунки 3 и 4.

Протяжённость улично-дорожной сети в пределах границ проектируемой территории составляет 3,6 км. Плотность улично-дорожной сети – 16,8 км/км<sup>2</sup>.

Пешеходное движение организовано по всем улицам жилого района, обеспечивая минимальную дальность перемещения до объектов пешеходного тяготения.

### 5. Система инженерного обеспечения территории

На территории проектирования предусматриваются следующие системы инженерного обеспечения: электроснабжение, водоснабжением, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, связь.

Системы инженерного обеспечения представлены 2-х типов: централизованные и децентрализованные.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам представлено в таблице 4.

Распределение видов систем инженерного обеспечения по типам

Таблица 4

№ п/п	Виды систем инженерного обеспечения	Объекты капитального строительства	
		Индивидуальные жилые дома	Социальные и коммерческие объекты
1	2	3	4
1	Электроснабжение	централизованное	централизованное
2	Водоснабжение (холодная вода)	централизованное	централизованное
3	Водоотведение	централизованное	централизованное
4	Газоснабжение	централизованное	централизованное
5	Теплоснабжение	децентрализованное	децентрализованное
6	Связь сотовая	Децентрализованное	Децентрализованное

#### 1.1 Водоснабжение

Согласно материалам Генерального плана поселка Большой Исток, предусматривается 100% обеспечение населения централизованной системой водоснабжения

с вводом сети в здание. Данным проектом предлагается включить территорию проектирования в проектируемую и реконструируемую систему водоснабжения поселка Большой Исток. Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения принять водозаборную скважину микрорайона «Комфорт». От скважины микрорайона «Комфорт» вода насосом будет подаваться в разводящую сеть поселка, включая территорию проектирования, и обеспечивать существующее и проектное население, расположенное в западной части п. Большой Исток. Пожаротушение на территории проектирования предлагается из системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для целей пожаротушения на водоводах расположить пожарные гидранты, расстояние между которыми должно быть определено согласно Федеральному закону № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» на следующих стадиях проектирования.

Принимая во внимание письмо МУП ЖКХ «Сысертское» от 29.06.2021 №656 (приложение № 3), до реализации решений Генерального плана, проектом предусматривается организация индивидуальных источников водоснабжения (индивидуальная водозаборная скважина) для каждого индивидуального жилого дома, а также социальных объектов.

Для определения необходимых объемов питьевой воды использовался метод нормативного расчета водопотребления, выполненный в соответствии с требованиями НГПСО 1-2009.66. Удельное водопотребление принято в соответствии с разделом 7, главы 45, п. 235, таблицы 1 НГПСО 1-2009.66 в размере 190 л/сут. на человека с учетом среднего уровня комфорта. Результаты расчета суммарного удельного водопотребления по проекту планировки в целом, с учетом дополнительных факторов, представлены в таблице 5.

В целях обеспечения пожарной безопасности проживания следует принимать показатели расчетных расходов воды на наружное пожаротушение в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расход воды на наружное пожаротушение принят в размере 10 л/с. Таким образом, расход воды на тушение расчетного пожара составит 108 м<sup>3</sup>.

Результаты расчета суммарного удельного водопотребления  
по проектируемому микрорайону

Таблица 5

Объем среднесуточного удельного водопотребления, л/сут.	Объем среднесуточного удельного водопотребления жилого фонда, м <sup>3</sup> /сут.	Удельное среднесуточное потребление воды на поливку, м <sup>3</sup> /сут.	Неучтенные расходы 15%	Итого по территории проектирования, м <sup>3</sup> /сут.
90820	90,08	33,46	13,51	137,05

### 1.2 Водоотведение

Проектом предлагается:

- строительство 1 канализационной насосной станции (далее – КНС);
- строительство хозяйственно-бытовой канализационной сети;

В соответствии с п. 243 глава 45 НГПСО 1-2009.66 среднесуточные объемы водоотведения бытовых сточных вод приняты равными удельному среднесуточному водопотреблению на территории жилого фонда без учета расхода воды на поливку территории и зеленых насаждений, а также на пожаротушение. Расчет удельного среднесуточного водоотведения представлен в таблице 6.

Результаты расчета суммарного удельного водоотведения бытовых сточных вод  
по микрорайону

Таблица 6

Объем среднесуточного удельного водоотведения жилого фонда, м <sup>3</sup> /сут	Неучтенные расходы, м <sup>3</sup> /сут	Суммарный объем среднесуточного удельного водоотведения жилого фонда, м <sup>3</sup> /сут
90,08	4,50	94,58

Хозяйственно-бытовые стоки со всей территории проекта планировки собираются и направляются в проектный коллектор хозяйственно-бытовой канализации (в южной части п. Большой Исток), а затем на очистные сооружения г. Екатеринбург (в соответствии с материалами генерального плана п. Большой Исток).

Общая протяженность основных канализационных сетей в рамках проекта планировки составит 6,52 км, в том числе:

напорные – 0,58 км;

самотечные – 3,38 км.

До введения в эксплуатацию централизованной системы водоотведения предусматривается организация водоотведения в водонепроницаемые выгребы.

### 1.3 Теплоснабжение

На территории проекта планировки отсутствует необходимость организации централизованного теплоснабжения. Теплоснабжение всех объектов осуществляется от индивидуальных отопительных установок.

### 1.4 Газоснабжение

Для обеспечения территории газоснабжением, проектом предлагается размещение двух пунктов редуцирования газа в южной и северной частях территории.

Расчет объемов газопотребления (газовая плита и газовый водонагреватель) проведен в соответствии с главой 47 НГПСО 1-2009.66. Результаты расчета удельного потребления газа представлены в таблице 7.

Объем удельного потребления газа

Таблица 7

№ п/п	Характеристика коммунально-бытовых объектов газопотребления	Количество проживающих	Минимальные расчетные показатели удельного годового расхода газа м <sup>3</sup> /год на 1 чел.	Объем удельного газопотребления, м <sup>3</sup> /год
1	Жилой дом с газовой плитой и газовым водонагревателем	478	303,8 м <sup>3</sup>	145216,40

### 1.5 Электроснабжение

Поселок Большой Исток, в соответствии с НГПСО 1-2009.66, относится к сельским населенным пунктам категории «крупные». Минимальный расчетный показатель расхода электроэнергии принят в объеме 2820 кВт.ч/год на человека без стационарных электрических плит с коэффициентом 1,1 для уровня комфорта. Сведения о расчетном электропотреблении представлены в таблице 8.

## Минимальное расчетное электропотребление в границах проектирования

Таблица 8

Застройка	Минимальный расчетный показатель расхода электроэнергии кВт.ч/год	коэффициентом уровня комфорта	Электропотребление, тыс. кВт.ч/год	
			1 чел	478 чел
Проектное положение	2820	1,1	3,10	1481,80

Для обеспечения территории электроснабжением, проектом предлагается размещение 4-х трансформаторных пунктов.

Линии электропередач планируется выполнить в кабельном исполнении.

Физкультурно-оздоровительный клуб: 0,46 кВт/место.

**1.6 Средства связи**

Мобильная связь обеспечивается от существующих источников, так как проектируемая территория располагается в зоне покрытия всех сотовых компаний, работающих в регионе.

**6. Проектный баланс и основные технико-экономические показатели**

Основные технико-экономические показатели в границах проектирования представлены в таблице 9.

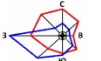
## Основные технико-экономические показатели

Таблица 9

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
<b>Территории</b>				
1.	Общая площадь земель в границе проектирования	га	23,30	23,30
2.	в том числе:			
3.	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности	га	2,82	-
4.	Зона размещения коллективных садов, дач / Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	га	17,06	17,66
5.	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами / Зоны акваторий	га	0,01	0,05
6.	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	га	-	1,42
7.	Зона специализированной общественной застройки	га	-	0,46
8.	Многофункциональная общественно-деловая зона	га	-	0,17
9.	Зона общего пользования / Зона транспортной инфраструктуры	га	3,41	3,54
<b>Население</b>				
10.	общая численность постоянного населения, в том числе:	чел.	-	478
11.	плотность населения	Чел/ га	-	20,05
<b>Жилой фонд</b>				
12.	Общая площадь жилого фонда	м <sup>2</sup>	-	19100
13.	Средняя обеспеченность населения жилым фондом	м <sup>2</sup> /чел.	-	40
14.	Количество домов	ед.	-	191
15.	Объем нового жилищного строительства	м <sup>2</sup>	-	19100

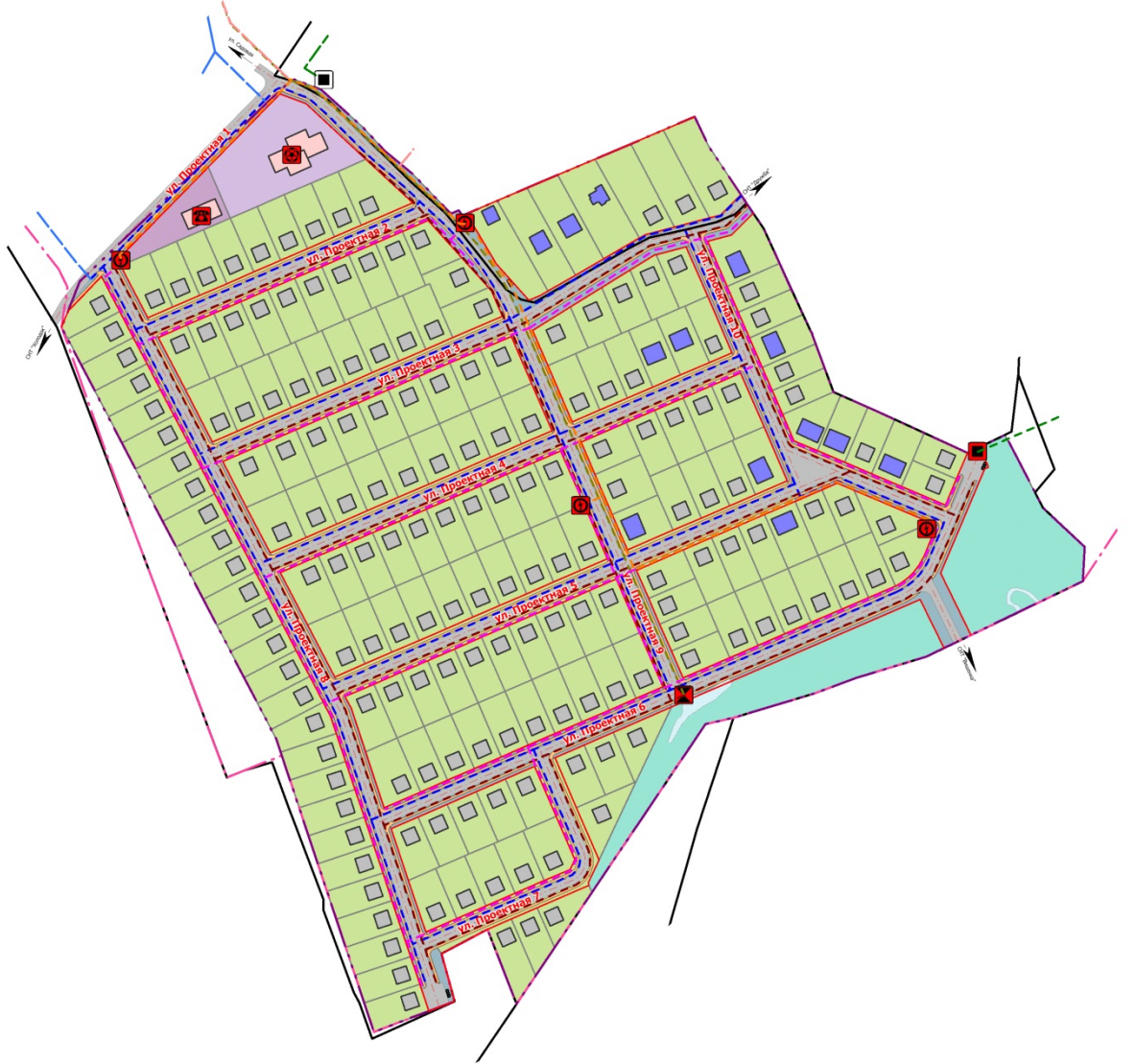
№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Существующее положение	Проектное предложение
1	2	3	4	4
16.	Средняя площадь жилого дома	м <sup>2</sup>	-	100
<b>Объекты социально-бытового обслуживания населения</b>				
17.	Дошкольные образовательные учреждения	мест	-	-
18.	Плоскостные спортивные сооружения	м <sup>2</sup>	-	1704
19.	Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	-	50
20.	Непродовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	-	100
21.	Предприятие общественного питания	посадочных мест	-	-
22.	Предприятия бытовых услуг	рабочее место	-	2
23.	Учреждение культуры клубного типа	мест	-	-
24.	Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства	чел. занимающихся спортом	-	35
<b>Транспортная инфраструктура</b>				
25.	Общая протяженность улично-дорожной сети	км	-	3,6
26.	Плотность улично-дорожной сети	км/км <sup>2</sup>	-	15,5
<b>Инженерная инфраструктура и благоустройство территории</b>				
27.	Электроснабжение			
28.	Электропотребление	тыс. кВт.ч/ год	-	1481,80
29.	Электропотребление на человека	тыс. кВт.ч/ год	-	3,10
30.	Водоснабжение			
31.	Протяженность сетей	км.	-	3,59
32.	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут	-	137,05
33.	Водоотведение (хозяйственно-бытовое)			
34.	Водонепроницаемые выгребные ямы	шт.	-	193
35.	Протяженность сетей в том числе:			
36.	напорные	км.	-	0,56
37.	самотечные	км.	-	3,38
38.	Объем стоков	м <sup>3</sup> /сут		94,58
39.	Канализационные насосные станции	шт.		1
40.	Водоотведение (поверхностный сток)			
41.	Открытая ливневая канализация (канавы)	м	-	1,499
42.	Теплоснабжение			
43.	Индивидуальные отопительные установки	шт.	-	193
44.	Газоснабжение			
45.	Потребление газа	тыс. м <sup>3</sup> /год	-	145,216
46.	Связь			
47.	Обеспеченность населения сотовой телефонной сетью	%	100	100
48.	Объем накопления отходов			
49.	Твердые бытовые отходы (ТБО)	м <sup>3</sup> /год м <sup>3</sup> /день	-	951,27 2,61
50.	Крупногабаритные отходы (КГО)	м <sup>3</sup> /год м <sup>3</sup> /день	-	47,56 0,13

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
по планировке территории, расположенной в южной части планировочного  
элемента – район «Мельниковской» поселка Большой Исток



Основной чертеж планировки территории, М 1:2000

Лист	1
Листов	1



**Условные обозначения**

**Границы**

- Граница проектирования
- Существующая граница п. Большой Исток
- Границы земельных участков
- Кадастровый квартал

**Функциональное зонирование территории**

- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зоны акваторий
- зона садоводческих, огороднических и иных дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, склы, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона транспортной инфраструктуры

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- Ось улицы
- Красные линии
- Улицы и дороги с твердым покрытием
- ул. Мира ул. Мира
- Индивидуальный жилой дом
- Общественные здания

**Объекты капитального строительства**

- Многофункциональное здание
- Физкультурно-оздоровительный клуб

**Экспликация объектов коммунально-бытового обслуживания**

- Многофункциональное здание
- Физкультурно-оздоровительный клуб

**Объекты инженерной инфраструктуры**

- Пункт редуцирования газа (согласно ГП п. Б.Исток)
- Пункт редуцирования газа (предлагаемый к размещению)
- Газопровод высокого давления 0,6 МПа (согласно ГП п. Б.Исток)
- Газопровод высокого давления 0,6 МПа (предлагаемый к размещению)
- Трансформаторный пункт 10/0,4 кВ (предлагаемый к размещению)
- Кабельная линия электропередач, 10 кВ (согласно ГП п. Б.Исток)
- Воздушная линия электропередач, 10 кВ (предлагаемая к размещению)
- Воздушная линия электропередач, 0,4 кВ (предлагаемая к размещению)
- Водопровод хозяйственно-питьевой совмещенный с пожарным (согласно ГП п. Б.Исток)
- Водопровод хозяйственно-питьевой совмещенный с пожарным (предлагаемый к размещению)
- Канализация хозяйственно-бытовая самотечная (предлагаемая к размещению)
- Канализация хозяйственно-бытовая вакуумная (предлагаемая к размещению)
- Канализационная насосная станция КНС (предлагаемая к размещению)

**Документация по планировке территории, расположенной  
в южной части планировочного элемента – район «Мельзаводской»  
поселка Большой Исток**

**Том 3. Проект межевания территории**

**Книга 1. Пояснительная записка проекта межевания территории**

Сысерть  
2022 год

## 1. Цели и методы подготовки проекта межевания

Целью подготовки проекта межевания является установление границ:

- территорий общего пользования;
- формируемых земельных участков в целях обеспечения возможности строительства объектов жилого и социально-бытового назначения.

Разработка проекта межевания территории была выполнена с учетом основных положений, содержащихся в проекте планировки территории и предполагающих:

- установление границ земельных участков с учетом проектируемых красных линий.

Проект межевания выполнен в два этапа:

- первый этап - подготовительный;
- второй этап – производственный.

### 1.1 Первый этап - подготовительный

На подготовительном этапе были собраны и изучены следующие исходные материалы:

- планово-топографический материал М 1:500;
- сведения по кадастровым кварталам: 66:25:103004, 66:25:103006, 66:25:200107, 66:25:106001.

На подготовительном этапе были проанализированы сведения:

- о ранее сформированных земельных участках, расположенных в границах проектирования и видах их разрешенного использования;
- о земельных участках, предложенных проектом планировки к преобразованию, а также – о видах их разрешенного использования;
- о границах красных линий и зон с особыми условиями использования, определенных проектом планировки.

В процессе выполнения настоящего этапа работ было установлено, что на территории проектирования сформировано и поставлено на кадастровый учет 2 земельных участка.

Сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет, с указанием их местоположения, кадастровых номеров, площади и видах их разрешенного использования, приведены в таблице 1. Категория земельных участков, их виды разрешенного использования и площади указаны по данным кадастрового учета.

Сведения о земельных участках, поставленных на кадастровый учет

Таблица 1

№	Кадастровый № ЗУ	S, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	66:25:0103006:82	219 019	Земли населённых пунктов	под дачное строительство
2	66:25:0103004:129	11 103	Земли населённых пунктов	под дачное строительство

### 1.2 Второй этап - производственный

Проектом межевания определен перечень земельных участков, подлежащих ликвидации. Сведения о ликвидируемых земельных участках, их площади и видах разрешенного использования, представлены в таблице 2.

Сведения о ликвидируемых земельных участках

Таблица 2

№	Кадастровый № ЗУ	S, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
1	66:25:0103006:82	219 019	Земли населённых пунктов	под дачное строительство

№	Кадастровый № ЗУ	S, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	2	3	4	5
2	66:25:0103004:12 9	11 103	Земли населённых пунктов	под дачное строительство

Проектом межевания определен перечень земельных участков, подлежащих формированию. Сведения о формируемых земельных участках, их площади и видах разрешенного использования, представлены в таблице 3. Планируемые виды разрешенного использования и их коды определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## Сведения о формируемых земельных участках

Таблица 3

Усл. номер	S, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Код *	Категория	Местоположение земельного участка согласно ППТ
1	2	3	4	5	6
1	824	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
2	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
3	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
4	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
5	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
6	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
7	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
8	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
9	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
10	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
11	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
12	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
13	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
14	800	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1



















Усл. номер	S, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Код *	Категория	Местоположение земельного участка согласно ППТ
1	2	3	4	5	6
186	840	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 10
187	825	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 10
188	806	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 10
189	882	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 10
190	627	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 6
191	644	Ведение садоводства	13.2	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 6
192	7367	Отдых (рекреация)	5.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 6
193	7261	Отдых (рекреация)	5.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 6
194	1707	Магазины	4.4	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
195	4656	Спорт	5,1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
196	28	Коммунальное обслуживание	3.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 1
197	66	Коммунальное обслуживание	3.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 9
198	25	Коммунальное обслуживание	3.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 9
199	46	Коммунальное обслуживание	3.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 10
200	36	Коммунальное обслуживание	3.1	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 6
201	8513	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 8
202	2981	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 2
203	3224	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 3
204	3133	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 4

Усл. номер	S, м <sup>2</sup>	Вид разрешенного использования	Код *	Категория	Местоположение земельного участка согласно ППТ
1	2	3	4	5	6
205	3030	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 5
206	3114	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 6
207	2966	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 7
208	4110	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 8
209	1779	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 4
210	1779	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 5
211	4926	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 6
212	4502	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 10
213	4816	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 9, Проектная 3
214	1443	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земли населенных пунктов	Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, улица Проектная 9, Проектная 3

\* Планируемые виды разрешенного использования и их коды определены в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Информация о местоположении земельных участков представлена на Основном чертеже проекта межевания территории. Координаты границ формируемых земельных участков приведены в Приложении 1.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 4

№ п/п	Тип, согласно проекту межевания	Количество участков
1.	Сохраняемые земельные участки	-
2.	Ликвидируемые земельные участки	2
3.	Переформируемые земельные участки	-
4.	Образуемые земельные участки	214
5.	в том числе:	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования	14
7.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	191
8.	Магазины	1
9.	Спорт	1
10.	Отдых (рекреация)	2
11.	Коммунальное обслуживание	5

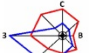
Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой разработан проект межевания, приведен в таблице 5.

Таблица 5

№№ точки	X	Y
1	377901.31	1542992.14
2	377927.96	1542963.76
3	377938.43	1542958.28
4	377960.87	1542946.55
5	377974.44	1542939.46
6	377977.59	1542937.81
7	377969.56	1542921.05
8	377965.33	1542912.23
9	377984.63	1542870.15
10	377993.89	1542849.64
11	378006.74	1542820.83
12	378045.90	1542806.26
13	378046.02	1542806.56
14	378048.69	1542805.22
15	378074.14	1542793.51
16	378096.85	1542783.06
17	378118.02	1542773.42
18	378128.46	1542766.30
19	378135.21	1542761.69
20	378141.11	1542757.75
21	378174.32	1542735.58
22	378194.26	1542726.26
23	378126.85	1542567.96
24	378130.50	1542565.30
25	378128.24	1542559.93
26	378154.93	1542534.45
27	378171.15	1542514.83
28	378186.93	1542500.17
29	378212.66	1542471.41
30	378219.57	1542453.16
31	378216.28	1542448.30
32	378205.51	1542436.72
33	378204.01	1542435.11
34	378202.51	1542433.49
35	378082.21	1542307.14
36	378061.53	1542298.88
37	378051.03	1542294.68
38	377769.95	1542441.21
39	377571.09	1542507.58
40	377585.22	1542545.03
41	377588.01	1542552.44
42	377591.85	1542562.63
43	377624.43	1542553.70
44	377633.59	1542571.03
45	377640.91	1542584.87
46	377590.13	1542604.78
47	377666.15	1542656.21

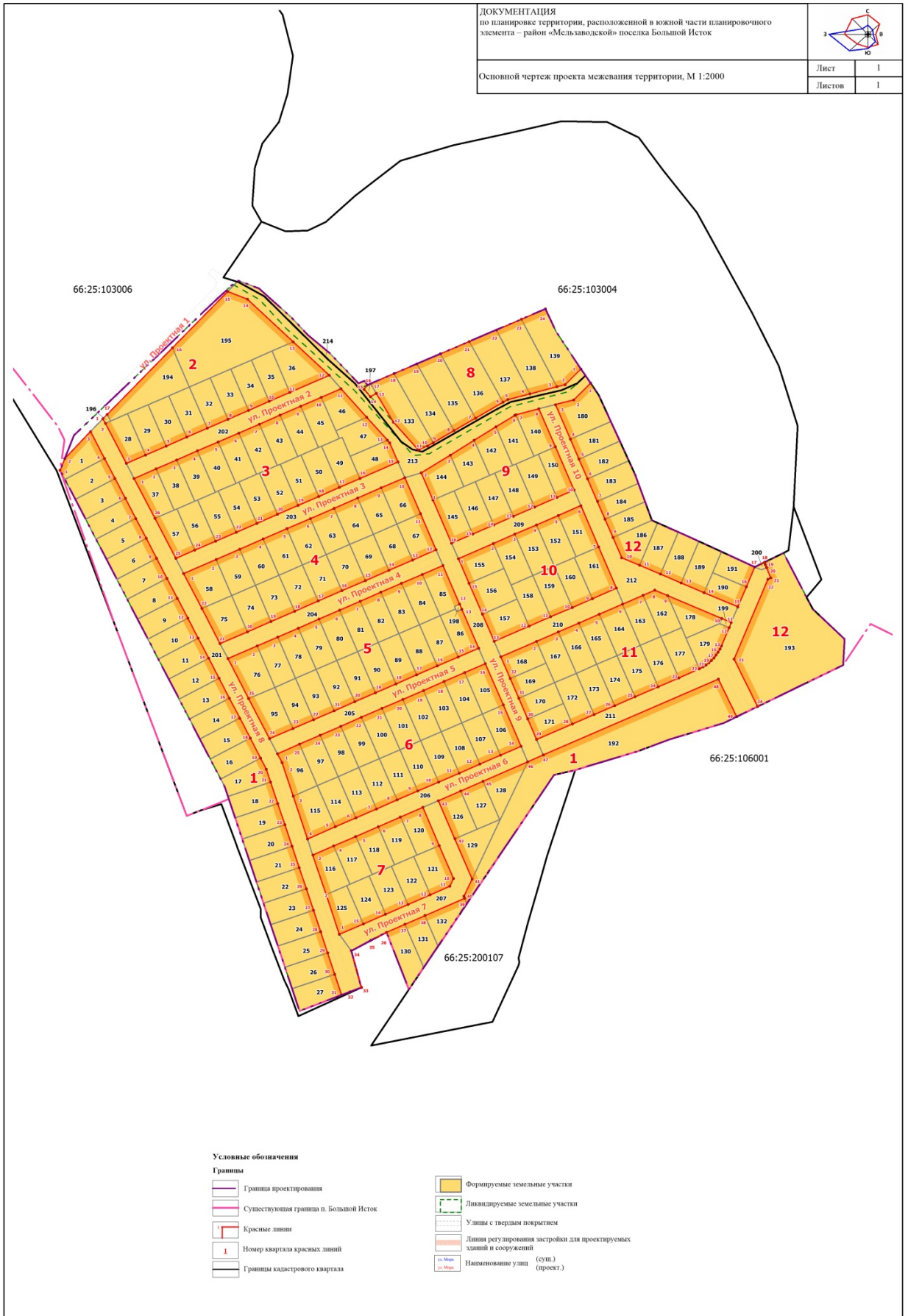
48	377780.64	1542733.68
49	377784.84	1542752.73
50	377801.69	1542808.39
51	377812.03	1542836.47
52	377826.59	1542884.34
53	377832.33	1542896.24
54	377841.21	1542914.63
55	377878.02	1542990.91
1	377901.31	1542992.14

ДОКУМЕНТАЦИЯ  
по планировке территории, расположенной в южной части планировочного  
элемента – район «Мельзаводской» поселка Большой Исток



Основной чертеж проекта межевания территории, М 1:2000

Лист	1
Листов	1



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Существующая граница п. Большой Исток
- Красные линии
- Номер квартала красных линий
- Границы кадастрового квартала

- Формируемые земельные участки
- Ликвидируемые земельные участки
- Улицы с твердым покрытием
- Линия регулирования застройки для проектируемых зданий и сооружений
- Назначение улиц (сущ.)
- Назначение улиц (проект.)