

**Протокол - Заключение**  
**заседания комиссии по землепользованию и застройки Сысертского городского округа № 58**

**25.04.2024**

**11-30, (кабинет 54 а)**

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Воробьёв С.О.     | - Первый Заместитель Главы Сысертского городского округа - председатель комиссии;  |
| Капалина Е.А.     | - Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя комиссии;             |
| Тимошенко Д.И.    | - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя комиссии; |
| Бындина Т.В.      | - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;                      |
| члены комиссии:   |  |
| Дульцева Е.С.     | - начальник юридического отдела Управления делами и правовой работы Администрации Сысертского городского округа;   |
| Филина А.Н.       | - главный специалист отдела Управления делами и правовой работы Администрации Сысертского городского округа;   |
| Козырева А.В.     | - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;  |
| Крыжовникова В.Ф. | - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;  |
| Тугбаев И.И.      | - председатель Думы Сысертского городского округа;   |
| Зырянов А.М.      | - депутат Думы Сысертского городского округа;  |
| Субботин И.А.     | - депутат Думы Сысертского городского округа;  |
| Федоров А.А.      | - депутат Думы Сысертского городского округа;  |
| Бондарев А.Ю.     | - депутат Думы Сысертского городского округа;  |
| Михайлов И.Ю.     | - член общественной палаты;  |

- Вшивцева Т.Л. - член общественной палаты;  
 Никитская Л.И. - член общественной палаты;  
 Приглашенные:  
 Ружинская К.А. - заместитель главы Большеистокской сельской Администрации;  
 Половникова Т.Ф. - глава Двуреченской сельской Администрации;  
 Матюценко В.В. - депутат Думы Сысертского городского округа.

**Основаниями для рассмотрения Главой вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Сысертского городского округа; |
| <input checked="" type="checkbox"/> | поступление предложений об изменении границ территориальных зон;                                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> | изменение градостроительных регламентов;   |
| <input type="checkbox"/>            | исключение технической ошибки в соответствии с п.4 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ;             |
| <input type="checkbox"/>            | внесение технических данных в Правила;   |
| <input type="checkbox"/>            | прочие вопросы.  |

**Повестка дня**

**1.Рассмотрение предложений физических и юридических лиц.  
 Рассматриваемые вопросы:**

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/>            | Внесение изменений в карты градостроительного зонирования;   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Внесение изменений в градостроительный регламент;  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Предоставление разрешения на условно-разрешенный вид использования (муниципальная услуга);   |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (муниципальная услуга). |

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Предложение	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Примечание
	<b>I Внесение изменений в карту градостроительного зонирования</b>					
	<b>1. город Сысерть</b>					
	<b>2. поселок Большой Исток</b>					

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Предложение	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Примечание
			3. поселок Бобровский			
			4. поселок Вьюхино			
			5. поселок Колос			
			6. поселок Двуреченск			
			7. деревня Ключи			
			8. село Фомино			
			9. поселок Верхняя Сысерть			
			10. поселок Асбест			
			11. поселок Каменка			
			12. поселок Луч			
			13. село Кашино			
			14. село Кадниково			
			15. село Черданцево			
			16. деревня Токарево			
			17. поселок Октябрьский			
			18. поселок Первомайский			
			19. деревня Ольховка			
			20. деревня Шайдурово			
			21. село Патруши			
			22. деревня Большое Седельниково			
			23. деревня Малое Седельниково			
			24. поселок Полевой			
			25. село Бородулино			
			26. село Щелкун			
			27. село Никольское			
			28. деревня Верхняя Боевка			
			29. село Новоипатово			
			30. село Аверино			
			31. село Абрамово			
			32. деревня Космакова			
			33. поселок Поляна			
			34. поселок Лечебный			

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Предложение	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Примечание
			35. деревня Андреевка			
			36. поселок Трактовский			
			37. поселок Габиевский			
			38. поселок Школьный			
			39. Сысертский городской округ			
<b>II. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования</b>						
1	II-I	<b>Заявление</b> Козлов А.В. от 18.03.2024 № 4547 Заключение о результатах публичных слушаний от 12.04.2024	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка площадью 1 939 кв. м с кадастровым номером 66:25:1901002:1030, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, поселок Ключи, улица 1 Мая, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).	<b>Рекомендовать</b> Главе СГО предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:1901002:1030	Единогласно	
2	II-II	<b>Заявление</b> ООО «Терра Групп» от 25.03.2204 № 5009 Заключения о результатах публичных слушаний от 12.04.2024	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).	<b>Рекомендовать</b> Главе СГО предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405002:471	Единогласно	
3	II-III	<b>Заявление</b> ООО «Управляющая компания» Николин ключ» от 28.03.2024 № 5402	О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка»: 1) в отношении земельного участка площадью 1 999 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:140, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Гранатовая, 5, расположенного в границе	<b>Рекомендовать</b> Главе СГО предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая	Единогласно	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Предложение	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Примечание
		Заключения о результатах публичных слушаний от 19.04.2024	<p>территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);</p> <p>2) в отношении земельного участка площадью 1 328 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:141, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Гранатовая, 3, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);</p> <p>3) отношении земельного участка площадью 1 390 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:142, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Гранатовая, 1, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);</p> <p>4) в отношении земельного участка площадью 1 433 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:143, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Николина, 1, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2).</p>	застройка» в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:1405002:140, 66:25:1405002:141, 66:25:1405002:142, 66:25:1405002:143		
<b>III. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства</b>						
4	III-I	Заявление Федотова С.Н., Шевелева С.М. от 25.03.2204 № 5058 Заключения о результатах публичных слушаний от 16.04.2024	<p>О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 586 кв. м с кадастровым номером 66:25:2721002:3626, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, территория Заповедник, дачный поселок, находящегося в границе территориальной зоны коммерческих объектов (ТД-1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в части уменьшения минимального отступа с западной стороны земельного участка до 0 метров,</li> <li>- в части уменьшения минимального отступа с восточной стороны земельного участка до 1,8 метров.</li> </ul>	<p><b>Рекомендовать</b></p> <p>Главе СГО предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым</p>	<p>За проголосовало -14 человек, против -1 человек</p>	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Предложение	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Примечание
				номером 66:25:2721002:3626		
5	III-II	Заявление ИП Архонидис А.И. от 27.03.2024 № 5254 Заключения о результатах публичных слушаний от 19.04.2024	О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 4 061 кв. м с кадастровым номером 66:25:0103005:327, имеющего местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, находящегося в границе территориальной многофункциональной зоны производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2): - в части уменьшения минимального отступа с северной стороны земельного участка до 1,2 метров, - в части уменьшения минимального отступа с восточной стороны до 0 метров.	<b>Рекомендовать</b> Главе СГО предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103005:327	За проголосовало -14 человек, против -1 человек	
<b>IV Внесение изменений в градостроительный регламент</b>						
6	IV-I	Карточка личного приема Главы Обращения Лопав А.Н. от 28.03.2024	Внести изменения в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки. Для территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ) установить условно разрешенный вид использования «3.7.1 Осуществление религиозных обрядов».	<b>Рекомендовать</b> Главе СГО внести изменение в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки СГО, установив для территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ) условно разрешенный вид разрешенного использования «3.7.1 Осуществление религиозных обрядов».	Единогласно	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Предложение	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Примечание
7	IV-II	Обращение Автономная некоммерческая организация «Агенство развития Сысерти» от 16.04.2024 МО05-01-05-712/1	Установить в градостроительных регламентах Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа: предельное максимальное количество подземных этажей -2.	<b>Рекомендовать</b> Главе СГО внести изменение в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки СГО, предусмотрев в территориальных зонах для объектов капитального строительства предельное максимальное количество подземных этажей - 2.	За проголосовало -14 человек, против -1 человек	

#### Заключение комиссии:

На заседании комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа (далее – Комиссия):

- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования рассмотрено - 3 предложения (II-I; II-II; II-III);
- по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства Сысертского городского округа Сысертского городского округа рассмотрено - 2 предложения (III-I; III-II);
- по внесению изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа рассмотрено – 2 предложения.

Комиссия рекомендует Главе Сысертского городского округа, с учетом поступивших предложений, заключения Комиссии, принять решение:

1) по предложению II-I: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 10.04.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 12.04.2024, предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «магазины» в отношении земельного участка площадью 1 939 кв. м с кадастровым номером 66:25:1901002:1030, расположенного по адресу: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский район, поселок Ключи, улица 1 Мая, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);

2) по предложению II-II: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 11.04.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 12.04.2024, предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «туристическое обслуживание» в отношении земельного участка площадью 88 941 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:471, имеющего местоположение: Свердловская область,

Сысертский район, село Кашино, микрорайон «Лесной ручей», расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);

3) по предложению II-III: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 16.04.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 19.04.2024, предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования «блокированная жилая застройка»:

- в отношении земельного участка площадью 1 999 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:140, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Гранатовая, 5, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2),

- в отношении земельного участка площадью 1 328 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:141, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Гранатовая, 3, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2),

- отношении земельного участка площадью 1 390 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:142, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Гранатовая, 1, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2),

в отношении земельного участка площадью 1 433 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405002:143, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Николина, 1, расположенного в границе территориальной зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2);

4) по предложению III-I: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 15.04.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 16.04.2024, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 586 кв. м с кадастровым номером 66:25:2721002:3626, имеющего местоположение: Свердловская область, Сысертский район, территория Заповедник, дачный поселок, находящегося в границе территориальной зоны коммерческих объектов (ТД-1):

- в части уменьшения минимального отступа с западной стороны земельного участка до 0 метров,

- в части уменьшения минимального отступа с восточной стороны земельного участка до 1,8 метров;

5) по предложению III-II: на основании протокола публичных слушаний, состоявшихся 16.04.2024, заключения о результатах публичных слушаний от 19.04.2024, предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка площадью 4 061 кв. м с кадастровым номером 66:25:0103005:327, имеющего местоположение: Российская Федерация, Свердловская область, Сысертский городской округ, поселок Большой Исток, земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала, находящегося в границе территориальной многофункциональной зоны производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2):

- в части уменьшения минимального отступа с северной стороны земельного участка до 1,2 метров,

- в части уменьшения минимального отступа с восточной стороны до 0 метров;

6) по предложению IV-I: внести изменение в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, установив для территориальной сельскохозяйственной зоны (СХ) - условно разрешенный вид разрешенного использования «3.7.1 Осуществление религиозных обрядов»;



7) по предложению IV- II: внести изменение в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, предусмотрев в территориальных зонах для объектов капитального строительства предельное максимальное количество подземных этажей - 2;

8) опубликовать заключение Комиссии на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет ([www.admsysert.ru](http://www.admsysert.ru)).

Заместитель председателя Комиссии



Е.А. Капалина

Секретарь Комиссии



Т.В. Бындина