

**Протокол – Заключение заседания  
комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа**

№ 24

от 04.12.2017 г.  
в 11-00, каб. 18

**На заседании присутствовали:**

- Свеженцева М. О. - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя комиссии;
- Бындина Т. В. - ведущий специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа, секретарь комиссии;
- члены комиссии:
- Гоголев А. А. - заместитель начальника административно-организационного отдела Администрации Сысертского городского округа;
- Салов Д. В. - исполняющий обязанности заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа, председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа;
- Савичев А. А. - депутат Думы Сысертского городского округа;
- Тугбаев И. И. - депутат Думы Сысертского городского округа;
- Зими́на Н. И. - лидер общественного мнения, активист города Сысерть;
- Королев С. М. - лидер общественного мнения, активист села Кашино, председатель Общественного политического совета при Главе Сысертского городского округа;
- Мухлынина Л. И. - заместитель руководителя местного отделения Всероссийской политической партии «Единая Россия»;
- Румянцев Г. А. - глава Двуреченской сельской администрации;
- Михеева Т. Ю. - заместитель главы Бобровской сельской администрации;
- Сурин М. В. - глава Кашинской сельской администрации;
- Новоселов П. П. - глава Патрушевской сельской администрации;

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

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

## Повестка дня

### 1. Рассмотрение предложений физических и юридических лиц.

#### Рассматриваемые вопросы:

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

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
<b>I Внесение изменений в карту градостроительного зонирования</b>						
<b>1. город Сысерть</b>						
<b>2. поселок Большой Исток</b>						
<b>3. поселок Бобровский</b>						
<b>1</b>	<b>3.1</b>	Заявление Главы Бобровской сельской администрации Целищева А.Н. от 24.11.2017 № 11-10091	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельному участку ориентировочной площадью 4569 кв.м, расположенному в кадастровом квартале <b>66:25:1201005</b> , имеющему местоположение: примерно в 10 метрах по направлению на юго-восток относительно земельного участка, расположенного по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, улица Ленина, 35, для строительства автозаправочной станции.	<b>Отклонить запрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с обоснованием внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Планируемый к размещению объект согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 относится к объектам, от которых устанавливается санитарно-защитная зона. Минимальный класс опасности – V. Размещение объекта не соответствует генеральному плану Сысертского городского округа.
			Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) земельному участку, расположенному в кадастровом квартале <b>66:25:1201009</b> , имеющему местоположение:	<b>Отклонить запрос</b>	Единогласно	Отсутствует целесообразность внесения изменений в карту градостроительного зонирования. Существующая зона

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
			Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, улица Кирова, 9, для обустройства парковой зоны			предусматривает размещение элементов благоустройства, в том числе в соответствии со ст. 39.33, 39.34 Земельного кодекса РФ, а также с утвержденным отделом архитектуры и градостроительства проектом благоустройства.
<b>4. поселок Вьюхино</b>						
<b>5. поселок Колос</b>						
<b>6. поселок Двуреченск</b>						
<b>7. деревня Ключи</b>						
2	7.1	Заявление Главы Двуреченской сельской администрации Румянцева Г.А. и от 18.10.17 №11-08930	Изменить зону огородничества (О) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 2331 кв. м с кадастровым номером <b>66:25:1901002:460</b> , расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Ключи, улица Ленина, 42, для размещения церковно-приходской школы.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
<b>8. село Фомино</b>						
<b>9. поселок Верхняя Сысерть</b>						
<b>10. поселок Асбест</b>						
<b>11. поселок Каменка</b>						
<b>12. поселок Луч</b>						

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
<b>13. село Кашино</b>						
3	13.1	Заявление директора ООО «Управляющая компания «Николин ключ» Бродовикова И. В. от 22.11.2017 № 12-10861	Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) земельному участку площадью 4509 кв. м с кадастровым номером <b>66:25:1405002:144</b> , имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, с. Кашино, ул. Самоцветная, 2.	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
<b>14. деревня Кадниково</b>						
<b>15. село Черданцево</b>						
<b>16. деревня Токарево</b>						
<b>17. поселок Октябрьский</b>						
<b>18.поселок Первомайский</b>						
<b>19. деревня Ольховка</b>						
<b>20. деревня Шайдурово</b>						
<b>21. село Патруши</b>						
4	21.1	Заявление Никитина О. В. от 29.11.2017 № 12-11024	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 962 кв. м с кадастровым номером <b>66:25:0501017:59</b> , имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, с. Патруши, ул. Колхозная, 4К-1	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
<b>22. деревня Большое Седельниково</b>						
5	22.1	Заявление Шепелева Г. Г. от 29.11.2017 № 12-11054	Изменить зону общего пользования (ЗОП) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 2000 кв. м с кадастровым номером <b>66:25:0701006:355</b> , имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, земельный участок расположен примерно в 160 метрах по направлению на северо-восток относительно ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: улица Октябрьская, 9-А	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	Предложение не соответствует генеральному плану Сысертского городского округа и утверждённой документации по планировке территории микрорайона, ограниченного улицами Колобова, Чкалова, рекой Арамилка и утвержденной границей населенного пункта деревня Большое Седельниково (постановление Главы Сысертского городского округа от 17.10.2016 № 511).
<b>23. деревня Малое Седельниково</b>						
<b>24. поселок Полевой</b>						
<b>25. село Бородулино</b>						
<b>26. село Щелкун</b>						
<b>27. село Никольское</b>						
<b>28. деревня Верхняя Боевка</b>						
<b>29. село Новоипатово</b>						
<b>30. село Аверино</b>						
<b>31. село Абрамово</b>						
<b>32. деревня Космакова</b>						
<b>33. поселок Поляна</b>						
<b>34. поселок Лечебный</b>						
<b>35. деревня Андреевка</b>						
<b>36. поселок Тракторский</b>						
<b>37. поселок Габиевский</b>						
<b>38. поселок Школьный</b>						

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
<b>39. Сысертский городской округ</b>						
6	39.1	Заявление ООО «ПромСпецСтрой» от 24.11.2017 № 12-10916	Изменить сельскохозяйственную зону (СХ) на многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) земельным участкам с кадастровыми номерами <b>66:25:0304003:16</b> площадью 100002 кв.м, <b>66:25:0304003:27</b> площадью 3302 кв.м, имеющим местоположение: Свердловская область, Сысертский район, в 1000 м. по направлению на север от ориентира д. Большое Седельниково	Рекомендовать Главе учесть вопрос при разработке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	Единогласно	
7	39.2	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11151	Изменить зону производственного использования, зону озеленения специального назначения на зону производственного использования земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1690</b> площадью 82684 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>
8	39.3	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11152	Изменить зону производственного использования, зону озеленения специального назначения на зону производственного использования земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1691</b> площадью 61645 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
9	39.4	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11153	Изменить зону производственного использования, зону озеленения специального назначения на зону производственного использования земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1692</b> площадью 2622 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>
10	39.5	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11154	Изменить зону производственного использования, зону озеленения специального назначения, зону инженерной и транспортной инфраструктуры, зону размещения лесных массивов на зону производственного использования земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1693</b> площадью 63481 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>
11	39.6	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11155	Изменить зону озеленения специального назначения, зону инженерной и транспортной инфраструктуры, зону размещения лесных массивов на зону производственного использования земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1694</b> площадью 8965 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>

№ п/п	№	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вопрос	Заключение Комиссии (результаты рассмотрения)	Результаты голосования по предложению	Обоснование
12	39.7	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11156	Изменить зону производственного использования, зону озеленения специального назначения на зону инженерной и транспортной инфраструктуры земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1695</b> площадью 15297 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>
13	39.8	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11157	Изменить зону производственного использования, зону озеленения специального назначения на зону производственного использования земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1696</b> площадью 264 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>
14	39.9	Заявление ООО «Южные ворота» от 01.12.2017 № 12-11158	Изменить зону производственного использования, зону озеленения специального назначения на зону производственного использования земельному участку с кадастровым номером <b>66:25:1405001:1697</b> площадью 72204 кв.м, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район.	<b>Отклонить вопрос</b>	Единогласно	В соответствии с ч. 2, 3 ст. 33 Градостроительного кодекса РФ физические и юридические лица вправе направить предложения с <u>обоснованием</u> внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Согласно Правилам землепользования и застройки земельный участок расположен в территориальной зоне <b>СХ – Сельскохозяйственная зона.</b>

**Заключение комиссии:**

На заседании комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа (далее – Комиссия) по предложениям:  
- внесения изменений в карты градостроительного зонирования, рассмотрено: всего - 14 предложений, из них: 10 предложений отклонено.

Комиссия рекомендует:

1. Главе Сысертского городского округа, с учетом поступивших предложений, получивших положительное решение комиссии, принять решение о разработке Проекта по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа.

Заместитель председателя  
Комиссии

  
\_\_\_\_\_ М.О. Свеженцева

Секретарь Комиссии

  
\_\_\_\_\_ Т.В. Бындина