



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.09.2019 № 1761
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок 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, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, Положением о составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке внесения в него изменений, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467, технического задания на разработку Документации по планировке территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток, принимая во внимание обращение представителя ООО «Фрактал Плюс» Белоусовой Е.Б. от 13.03.2019 вх. № 4854,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток и в Правила землепользования и застройки

Сысертского городского округа в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток (далее - Проекты), согласно приложениям №№1-2.

2. Провести публичные слушания по Проектам 27 сентября 2019 года в 17 часов 35 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, 119А, здание Большеистокской сельской администрации, актовый зал.

3. Установить, что для внесения предложений и замечаний по Проектам необходимо представить документ, удостоверяющий личность.

4. Установить, что регистрация участников публичных слушаний с указанием фамилии, имени, отчества, почтового адреса производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, постоянно проживающего на территории Сысертского городского округа либо являющегося правообладателем земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся на территории Сысертского городского округа, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за пять минут до начала публичных слушаний.

5. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни с 9-00 до 16-00 в здании Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, кабинет № 18.

6. Установить прием от физических и юридических лиц предложений и замечаний по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде с даты регистрации настоящего постановления до 16-00 26 сентября 2019 года по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа, кабинет № 3.

7. Сформировать комиссию по организации и проведению публичных слушаний (далее - Комиссия) в следующем составе:

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

- Капалина Е.А. - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, заместитель председателя Комиссии;

- Рахматуллина Я.Р. - главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

- Костарева Н.Ф. – глава Большеистокской сельской администрации;

- Зырянов А.М. – депутат Думы Сысертского городского округа;

- Рудас А.Е. – депутат Думы Сысертского городского округа.

8. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проектам с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены Проекты, правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах этой территории;

2) организовать выставки-экспозиции демонстрационных материалов по Проектам:

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

- в здании Большеистокской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, 119А;

3) обеспечить прием предложений и замечаний в письменном виде по Проектам в срок до 16-00 26 сентября 2019 года;

4) рассмотреть предложения и замечания по Проектам до начала публичных слушаний;

5) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за Главой Сысертского городского округа Д. А. Нисковских.

10. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

И.о. Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6D82D1CF0E5415FC1E777E1796C7AD5E15725B9A
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**
Действителен с 16.04.2019 по 16.07.2020

Приложение № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 11.09.2019 № 1761



Заказчик: ООО «Фрактал плюс»

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в северной части планировочного
элемента – район «Парковый» населенного пункта
поселок Большой Исток**

**Пояснительная записка проекта по внесению изменений в
генеральный план
Том 4.**

Договор №19-44 от 01.04.2019

Заместитель генерального директора

Лобко И. И.

Ведущий градостроитель проекта

Белоусова Е. Б.

Екатеринбург 2019

I. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток

Внести в генеральный план Сысертского городского округа, применительно к территории поселка Большой Исток, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120 следующие изменения:

1. Изменения, вносимые в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток

1) Изменению подлежат:

Карта 1². Функциональное зонирование территории населенного пункта;

Карта 2². Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта;

Карта 4². Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта;

2) Предложения по внесению изменений в графические материалы Генерального плана применительно к территории населенного пункта поселок Большой Исток отображены в приложениях 2-4 настоящих предложений.

2. Изменения, вносимые в текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток

Изменения вносятся в Книгу 1². Положения о территориальном планировании п. Большой Исток:

1. Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» в разделе «I. ТЕРРИТОРИЯ» таблицы 7. в том числе:

- увеличить показатель «Расчетный срок 2035 г» «Производственные и коммунально-складские зоны» на 0,7 га;

- увеличить показатель «Расчетный срок 2035 г.» «Рекреационные зоны» на 0,3 га;

- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.», «Зона размещения секционной жилой застройки» на 0,3 га;

- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.», «Зоны специального назначения» на 0,7га;

2. Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» в разделе «VI. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» таблицы 7. в том числе:

- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.» «Протяжённость улично-дорожной сети всего» на 0,28 км;

- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.» «местные улицы» на 0,28 км;

II. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа

Внести в 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), следующие изменения:

3. Изменения, вносимые в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа.

1) Изменению подлежат:

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов;

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа;

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа;

2) Предложения по внесению изменений в графические материалы Генерального плана отображены в приложениях 5-7 настоящих предложений.

4. Изменения, вносимые в текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа

1) Изменить показатели «Параметры, га» таблицы 2. Планируемое функциональное использование территории и таблицы 4. Техничко-экономические показатели, Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

1. Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» в разделе «I. ТЕРРИТОРИЯ» таблицы 7. в том числе:

- увеличить показатель «Расчетный срок 2035 г» «Производственные и коммунально-складские зоны» на 0,7 га;

- увеличить показатель «Расчетный срок 2035 г.» «Рекреационные зоны» на 0,3 га;

- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.», «Зона размещения секционной жилой застройки» на 0,3 га;

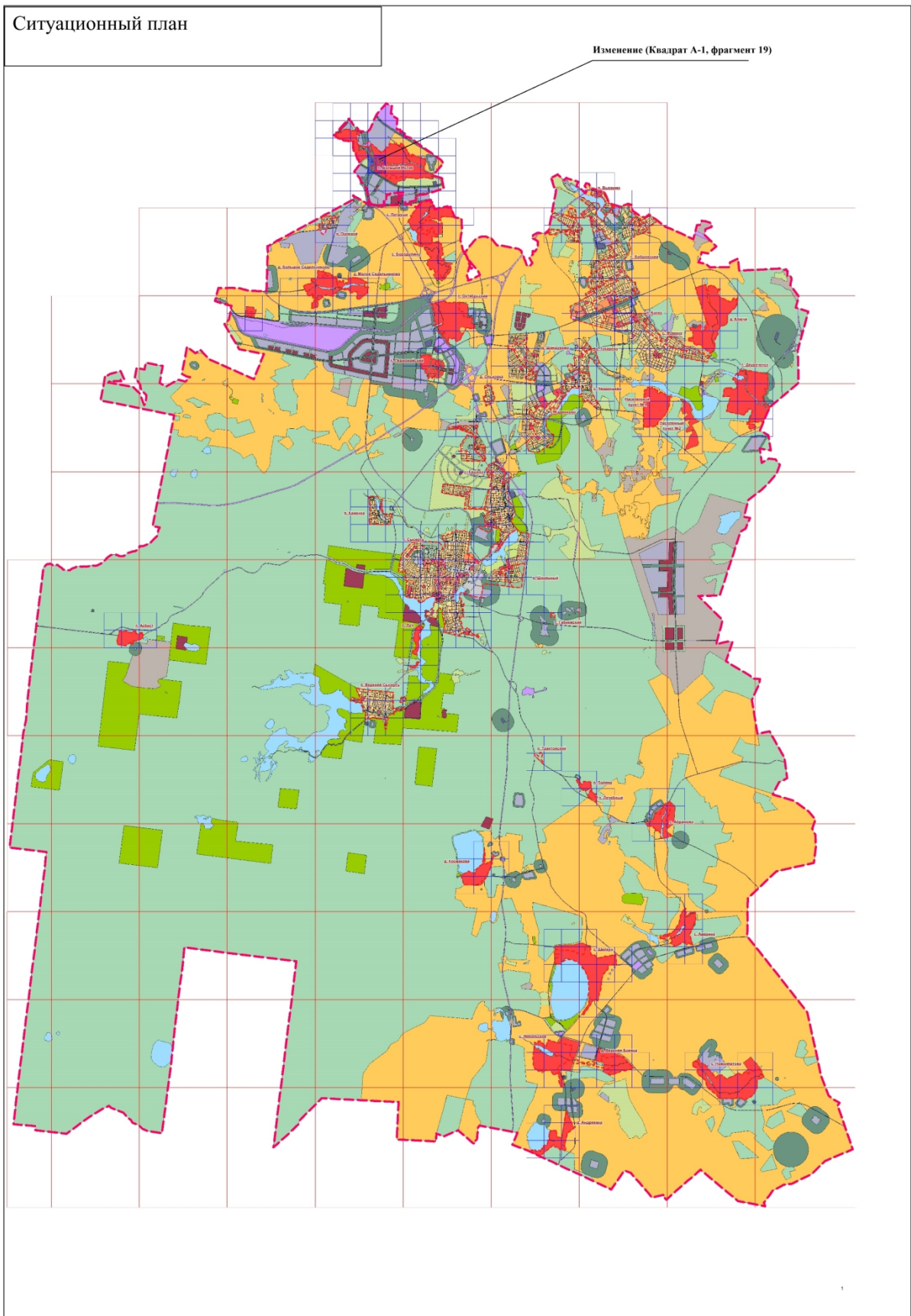
- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.», «Зоны специального назначения» на 0,7га;

2. Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» в разделе «VI. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА» таблицы 7. в том числе:

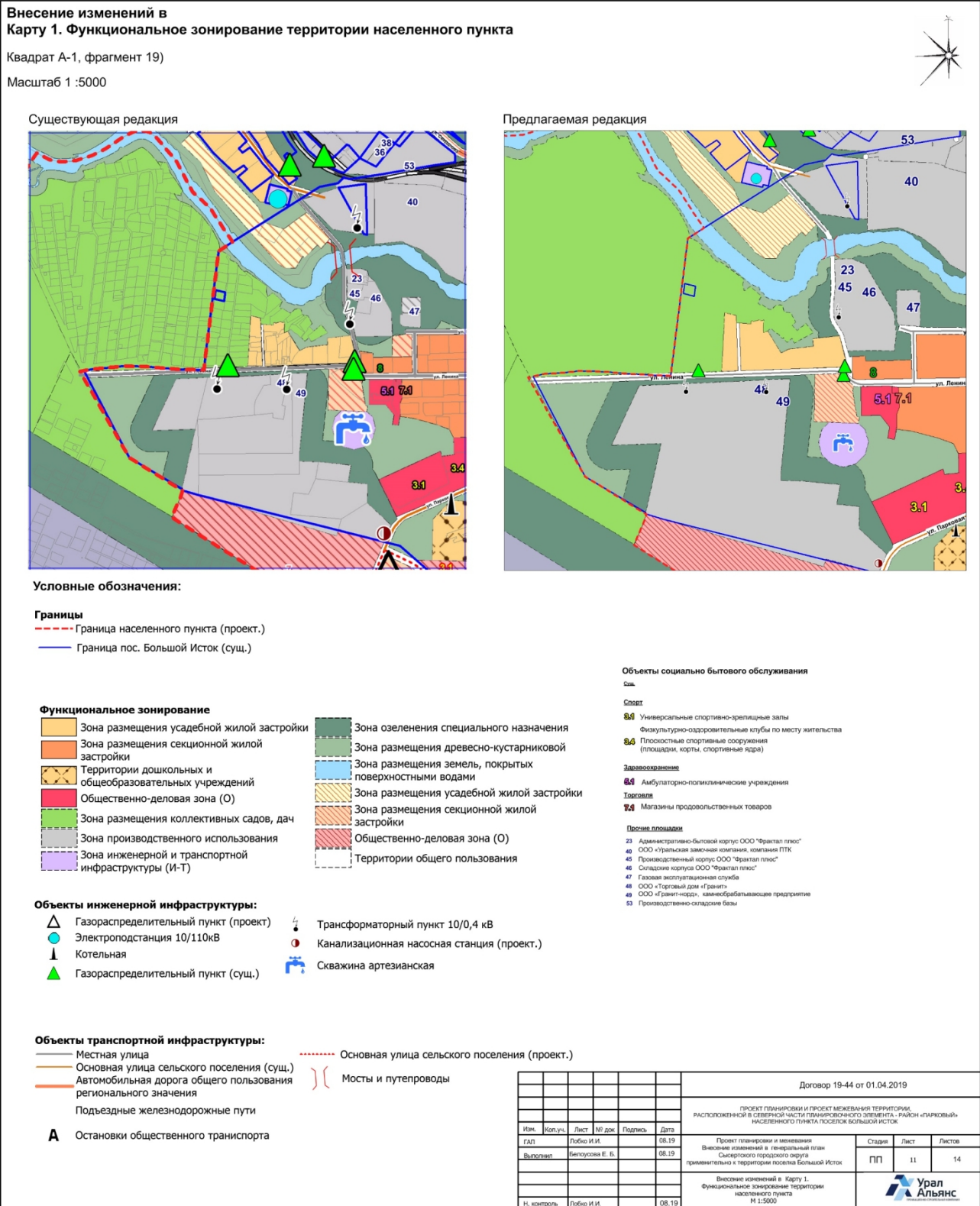
- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.» «Протяжённость улично-дорожной сети всего» на 0,28 км;

- уменьшить показатель «Расчетный срок 2035 г.» «местные улицы» на 0,28 км.

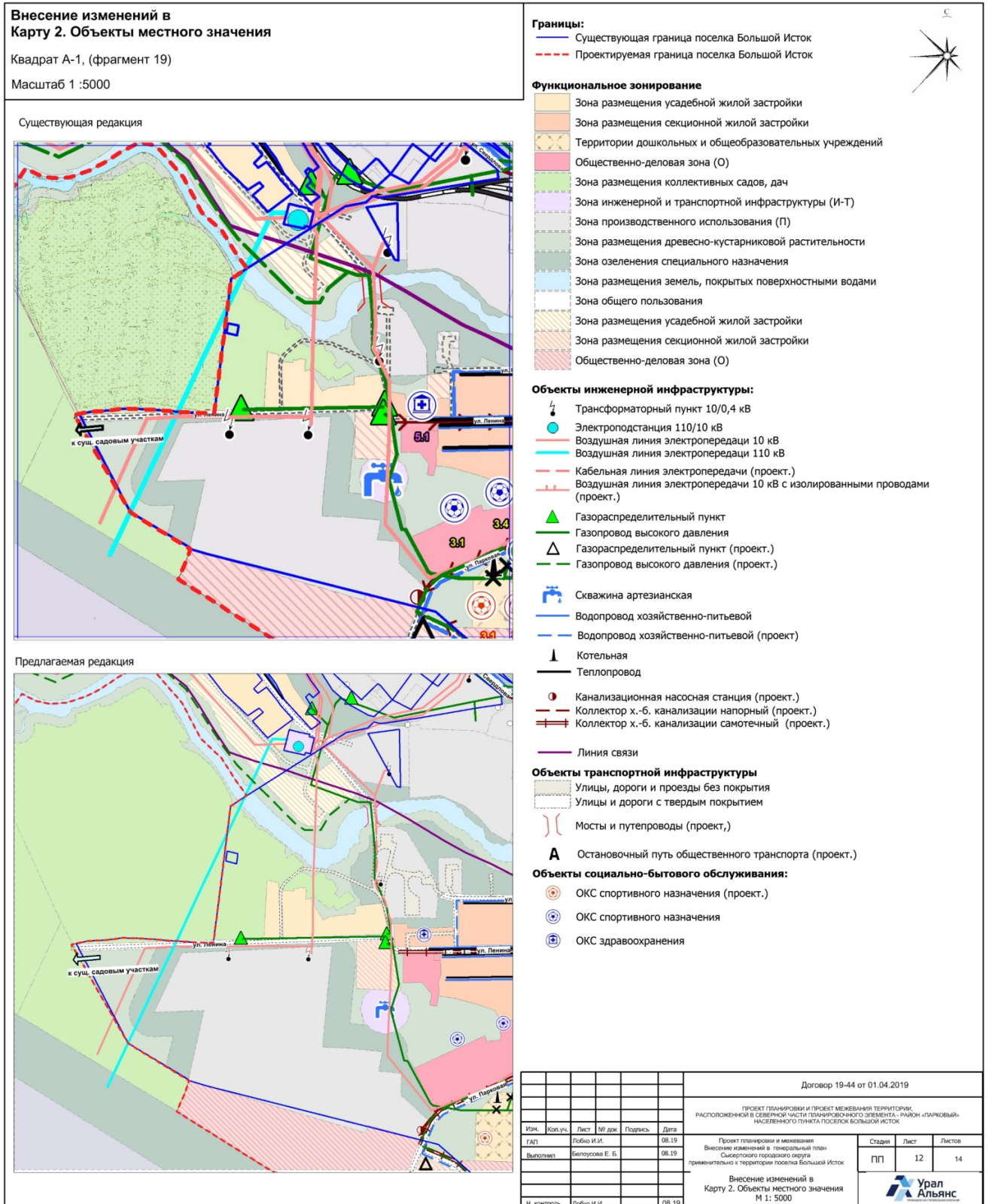
Ситуационный план территориального планирования
Сысертского городского округа



Карта 1² Функциональное зонирование территории населенного пункта

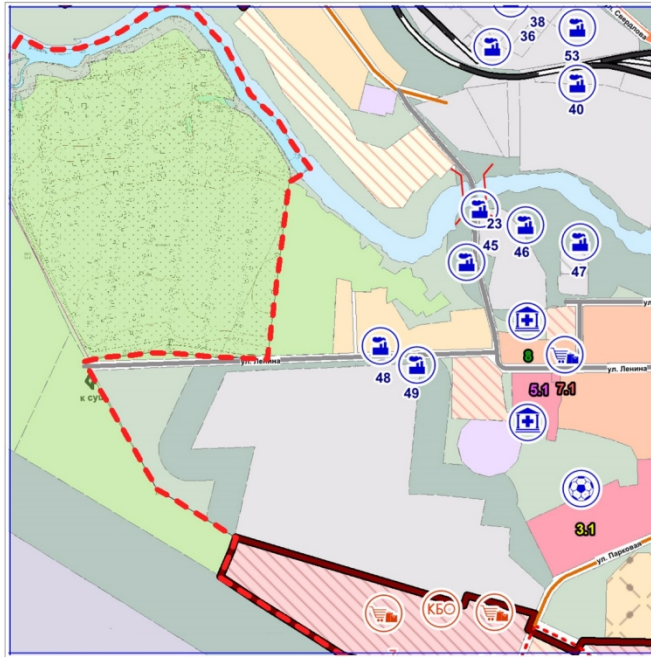


Карта 2² Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта



Карта 4² Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта

**Внесение изменений в
Карту 4. Инвестиционные площадки и объекты**
Квадрат А-1, (фрагмент 19)
Масштаб 1 :5000



Границы

- - - Проектируемая граница поселка Большой Исток
- - - Границы инвестиционных площадок

Функциональное зонирование

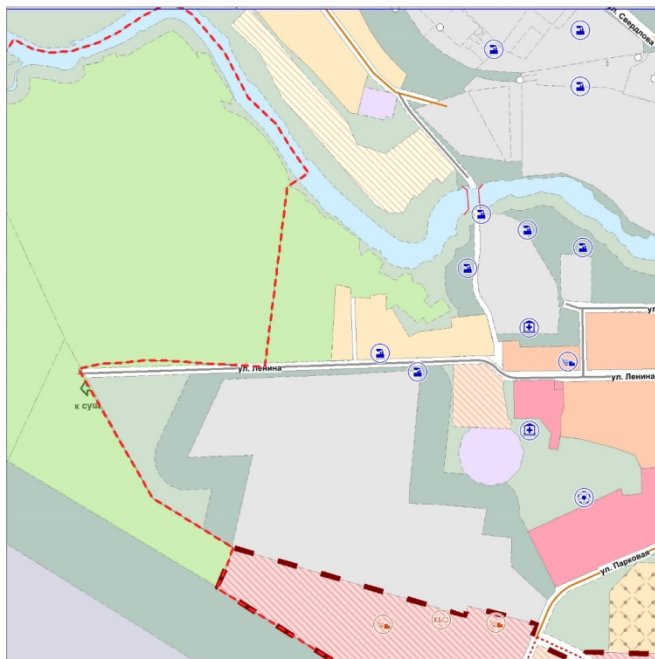
- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Территории дошкольных и общеобразовательных учреждений
- Общественно-деловая зона (О)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона производственного использования
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона размещения усадебной жилой застройки (проект)
- Зона размещения секционной жилой застройки (проект)
- Общественно-деловая зона (О) (проект)

Объекты обслуживания

- Объект торгового назначения
- ОКС производственного и коммунально-складского назначения
- ОКС спортивного назначения
- Объект культурно-бытового назначения (проект)
- Объект торгового назначения (проект)
- ОКС здравоохранения

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения
- Местная улица
- Основная улица сельского поселения
- Основная улица сельского поселения (проект)
- Подъездные железнодорожные пути
- Мосты и путепроводы (проект)
- А Остановки общественного транспорта (проект)



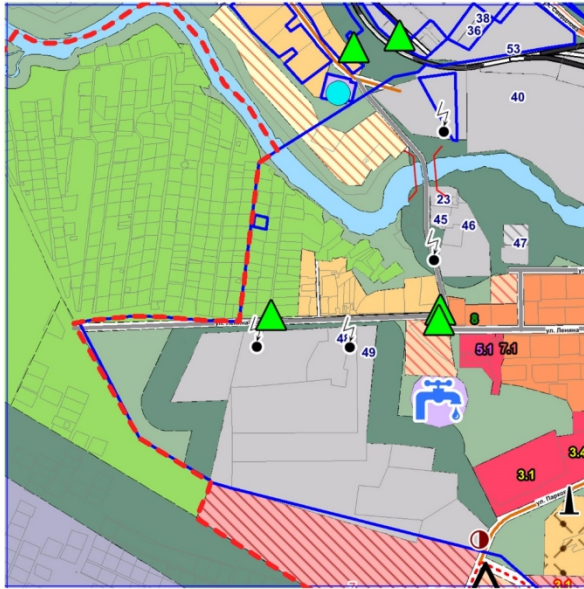
						Договор 19-44 от 01.04.2019		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖВЕЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВочНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН «ПАРКОВЫЙ» НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания		
ГДП		Лобю И.И.	08.19		08.19	Внесение изменений в генеральный план		
Выполнел		Белюсова Е. Б.				Скверского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	13	14
						Внесение изменений в		
						Карту 4.		
						Инвестиционные площадки и объекты		
						М 1:5000		
Н. контроль		Лобю И.И.			08.19	Урал Альянс		

Карта 1. Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа

Квадрат А-1, фрагмент 19)
 Масштаб 1 :5000



Существующая редакция



Предлагаемая редакция



Условные обозначения:

Границы

- Граница населенного пункта (проект.)
- Граница пос. Большой Исток (сущ.)

Функциональное зонирование

- | | |
|--|--|
| Зона размещения усадебной жилой застройки | Зона озеленения специального назначения |
| Зона размещения секционной жилой застройки | Зона размещения древесно-кустарниковой застройки |
| Территории дошкольных и общеобразовательных учреждений | Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами |
| Общественно-деловая зона (О) | Зона размещения усадебной жилой застройки |
| Зона размещения коллективных садов, дач | Зона размещения секционной жилой застройки |
| Зона производственного использования | Общественно-деловая зона (О) |
| Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) | Территории общего пользования |

Объекты инженерной инфраструктуры:

- | | |
|---|---|
| ▲ Газораспределительный пункт (проект) | ● Трансформаторный пункт 10/0,4 кв |
| ● Электростанция 10/110кВ | ● Канализационная насосная станция (проект.) |
| ▲ Котельная | ● Скважина артезианская |
| ▲ Газораспределительный пункт (сущ.) | |

Объекты транспортной инфраструктуры:

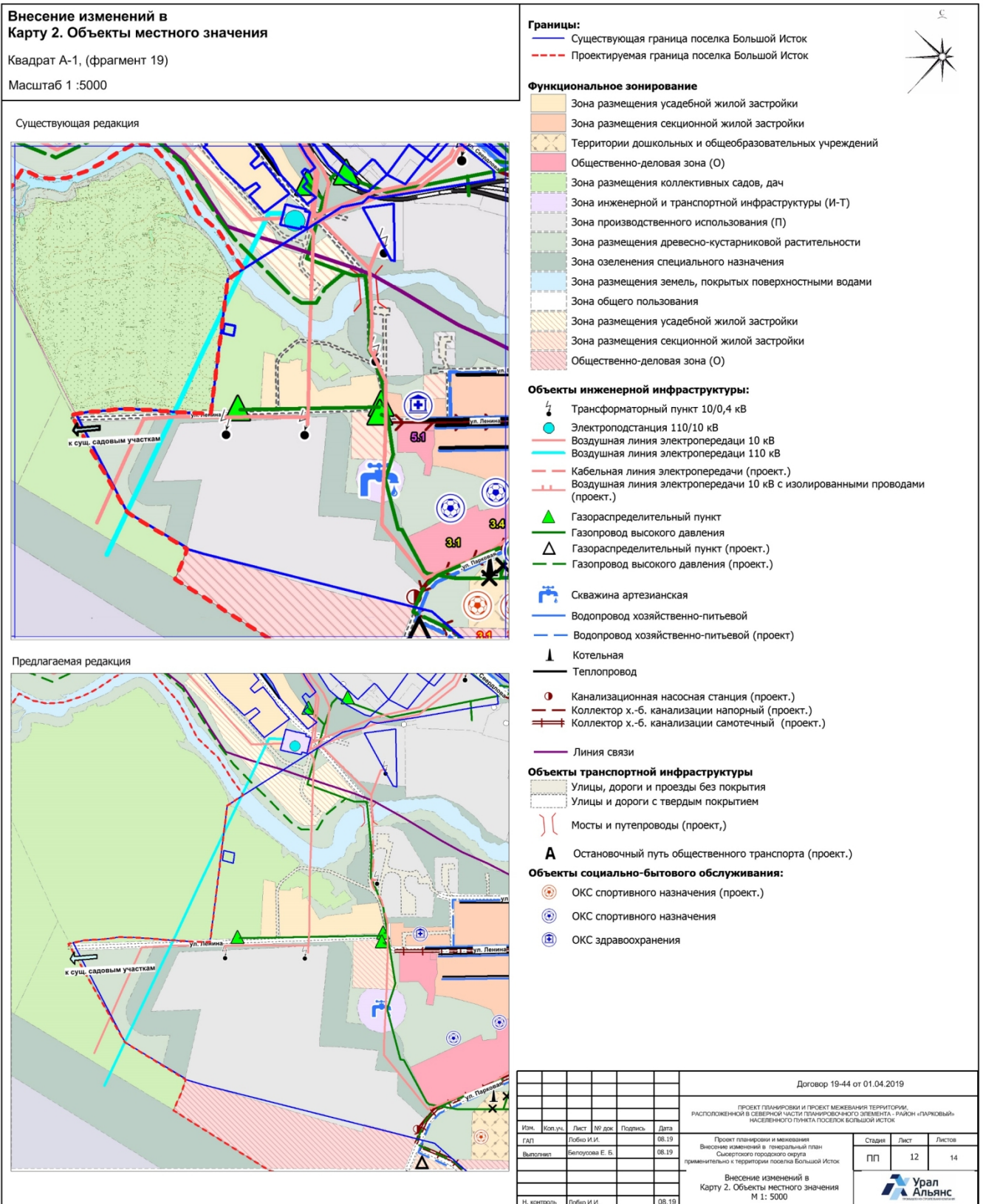
- | | |
|--|---|
| --- Местная улица | --- Основная улица сельского поселения (проект.) |
| --- Основная улица сельского поселения (сущ.) | --- Мосты и путепроводы |
| --- Автомобильная дорога общего пользования регионального значения | |
| --- Подъездные железнодорожные пути | |
| А Остановки общественного транспорта | |

Объекты социально бытового обслуживания

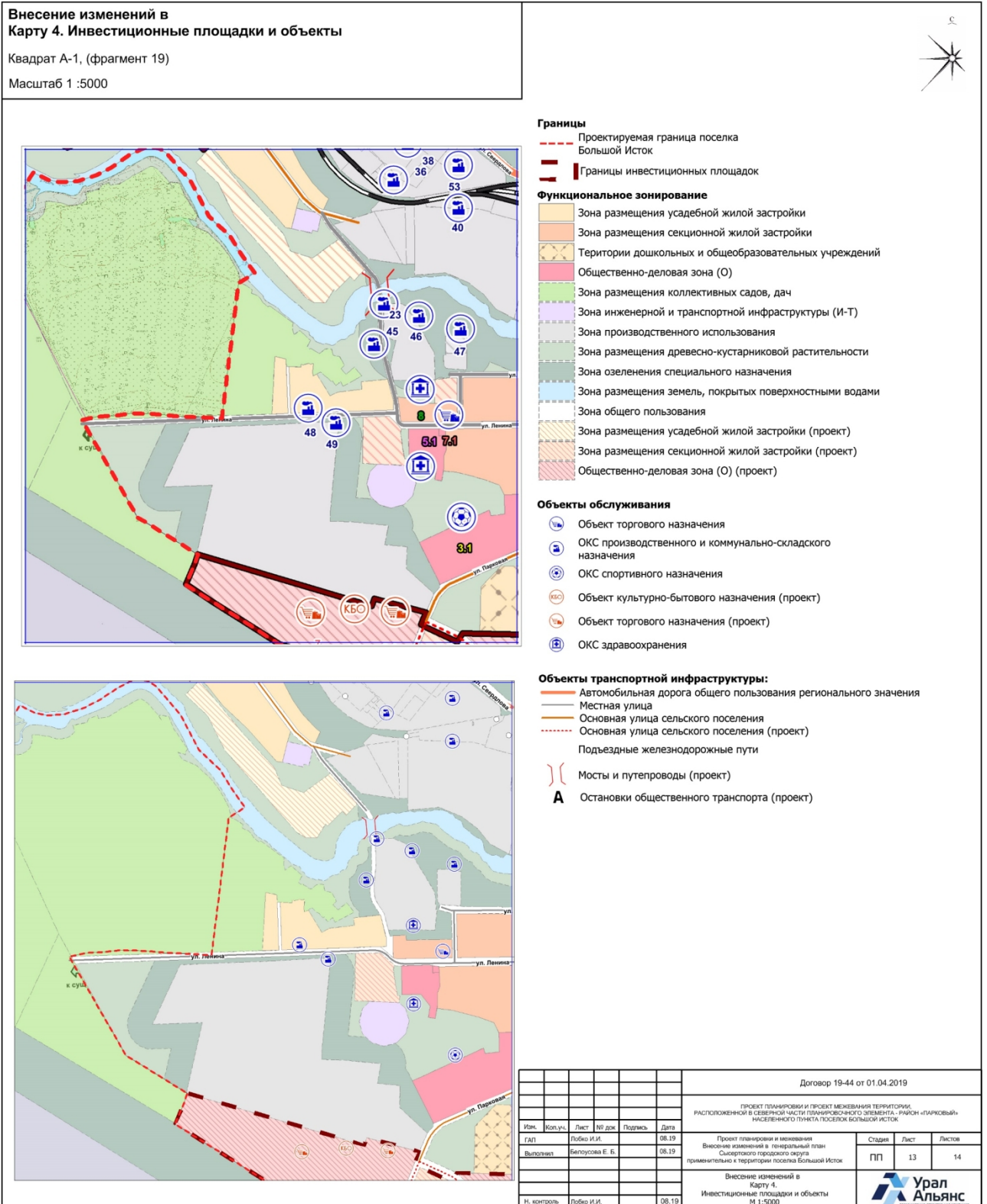
- Сфера**
- 8.0** Универсальные спортивно-зрелищные залы
 - Физкультурно-оздоровительные клубы по месту жительства
 - 8.0** Плоскостные спортивные сооружения (площади, корты, спортивные ядра)
- Здравоохранение**
- 6.1** Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Торговля**
- 7.4** Магазины продовольственных товаров
- Просвет. площадки**
- 23 Административно-бытовой корпус ООО "Фрактал плюс"
 - 42 ООО «Уральская замковая компания, кольчаные ПТК
 - 45 Производственный корпус ООО "Фрактал плюс"
 - 46 Складские корпуса ООО "Фрактал плюс"
 - 47 Газовая эксплуатационная служба
 - 48 ООО «Торговый дом «Гранит»
 - 49 ООО «Гранит-норд», камнеобрабатывающее предприятие
 - 53 Производственно-складские базы

						Договор 19-44 от 01.04.2019			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ПЛАНОВОГО ЗЕМЕЛНОГО РАЙОНА «ПАРКОВЫЙ» НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛОК БОЛЬШОЙ ИСТОК			
Имя	Кол. укл.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания. Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории пос. Большой Исток	Стадия	Лист	Листов
Г.А.П.		Лыбо и.И.			08.19				
Выполнил		Белоголов Е. Б.			08.19	Внесение изменений в Карту 1. Функциональное зонирование территории населенного пункта И 1:5000			
Н. контроль		Лыбо И.И.			08.19				

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа



Карта 2. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского городского округа



Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 11.09.2019 № 1761



Заказчик: ООО «Фрактал плюс»

**Проект планировки и проект межевания территории,
расположенной в северной части планировочного
элемента – район «Парковый» населенного пункта
поселок Большой Исток**

**Пояснительная записка проекта по внесению изменений в Правила землепользования
и застройки
Том 5.**

Договор №19-44 от 01.04.2019

Заместитель генерального директора

Лобко И. И.

Ведущий градостроитель проекта

Белоусова Е. Б.

Екатеринбург 2019

Сертификат 6D82D1CF0E5415FC1E777E1796C7AD5E15725B9A

II. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток

Внести в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 №323 9 в редакции от 03.07.2017 №79) следующие изменения:

1. Изменения, вносимые в графические материалы

Проектом предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток. Основными задачами являются:

- приведение графической части к утвержденному составу территориальных зон;
- приведение территориальных зон в соответствие основным предложениям Проекта планировки и проекта межевания территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта поселок Большой Исток. Проект планировки и проект межевания выполняется на основании Постановления администрации Сысертского городского округа от 18.04.2019 №725 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в северной части планировочного элемента – район «Парковый» населенного пункта Большой Исток».

Изменению подлежит карта градостроительного зонирования п. Большой Исток (Фрагмент 3)(Приложение 1).

Список территориальных зон, устанавливаемый в границах поселка Большой Исток

В таблице 1 приведен перечень территориальных зон в соответствии утвержденным Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа.

Таблица 1

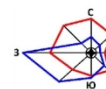
Перечень территориальных зон

№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
Территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты		
	ЖТ-1.1	Зона индивидуальных жилых домов в городах
	ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
	ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов
	ЖТ-2	Зона среднеэтажных жилых домов
	ЖТ-3	Зона многоэтажных жилых домов
	О	Зона огородничества
	ТД-1	Зона коммерческих объектов
	ТД-2	Зона социальных объектов
	ТРЗ	Зона развития застройки

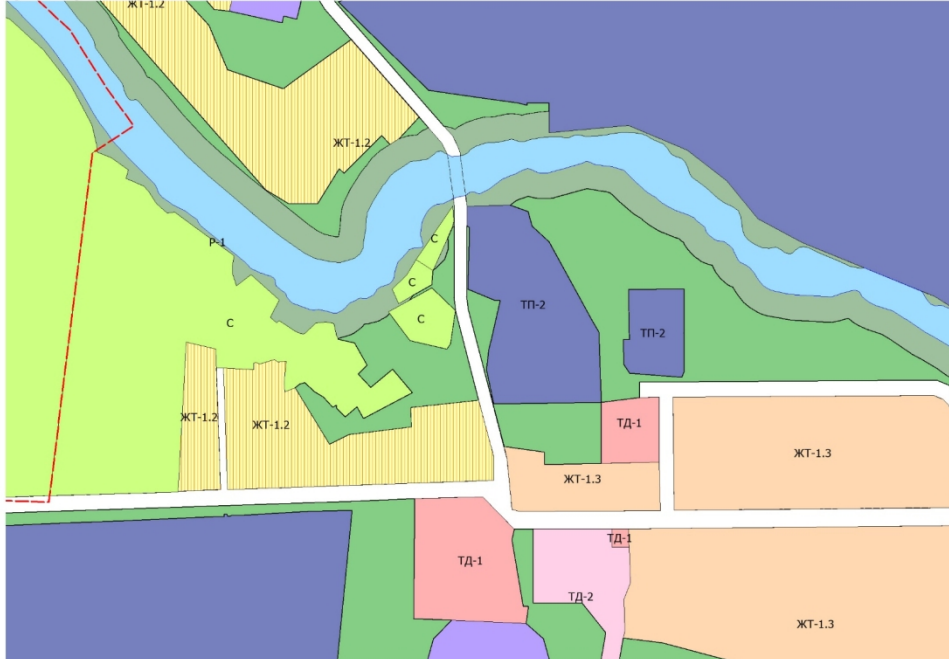
№ п/п	Кодовые обозначения	Наименование территориальной зоны
	Р	Зона рекреации
	ДР	Зона древесно-кустарниковой растительности
	ТП-1	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	ТП-2	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	СХ	Сельскохозяйственная зона
	С	Зона ведения садоводства
	СП-1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	СП-2	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
	КУРТ	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
Территории, на которые установлены градостроительные регламенты		
	КРТ	Территории комплексного и устойчивого развития
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются		
	ЗВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
	ЗАП	Земли запаса
	ЗЛФ	Земли лесного фонда
	ООПТ	Особо охраняемые природные территории
Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются		
	ЗОП	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы
	Р-1	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
	ЗГО	Зона размещения горных отводов
	ИК	Территории памятников истории и культуры
	ТЖД	Территории железной дороги

Предложения по внесению в карту градостроительного зонирования поселка Большой Исток

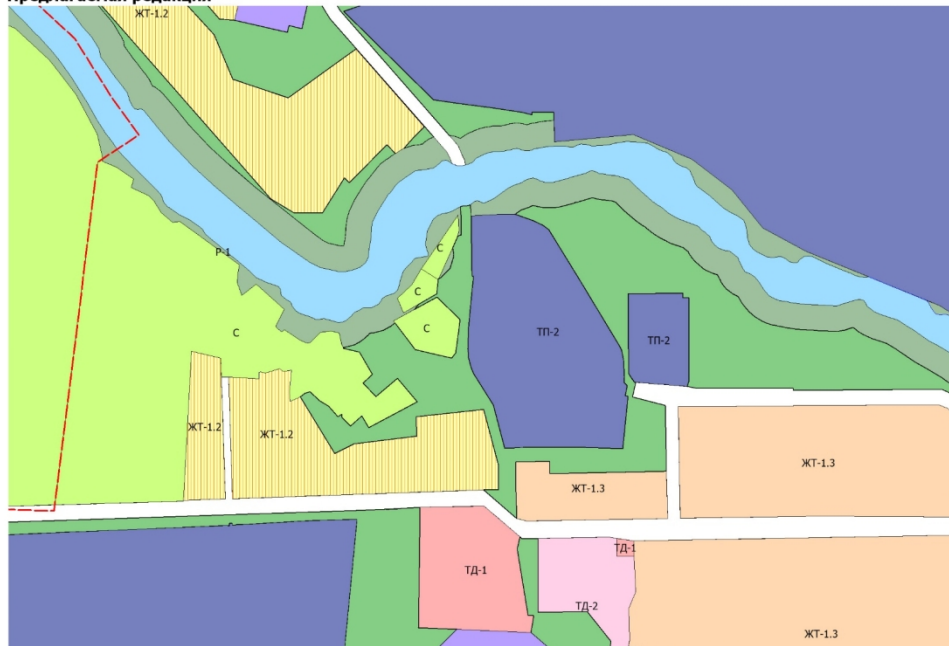
М 1:10000



Существующая редакция



Предлагаемая редакция



Градостроительные зоны

- Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
- Зона малоэтажных жилых домов
- Зона коммерческих объектов
- Зона социальных объектов
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Зона ведения садоводства
- Зона древесно-кустарниковой растительности
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона огородничества
- Зона транспортной инфраструктуры
- Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
- Сельскохозяйственная зона
- Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса

Договор 19-44 от 01.04.2019							
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖДЕЛОВОГО РАСТРОИТЕЛЬСТВА ТЕРРИТОРИИ, РАСПОЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРНОЙ ЧАСТИ ПЛАНИРОВочНОГО ЭЛЕМЕНТА - РАЙОН «ГЛАГОЛОВСКИЙ» НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ ИСТОК							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Выполнен		Велюсова Е. Б.			08.19		
Проект планировки и межевания Высшая комиссия в генеральной схеме Сыктывкарского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток					Стадия ПП	Лист 14	Листов 14
Предложения по внесению в карту градостроительного зонирования поселка Большой Исток М 1:10000							
Н. контроль		Лобко И.И.			08.19		