



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.08.2020 № 1471
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

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, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, 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, 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, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, принимая во внимание обращение представителя ИП Елизаровой Е.В. Косенко Сергея Михайловича от 07.08.2020 № 14722,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания по проекту 08.09.2020 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:

1) участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) регистрация участников публичных слушаний производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за 5 минут до начала публичных слушаний;

3) время и место ознакомления заинтересованных лиц с материалами проекта в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов 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 и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (<http://admsysert.ru>);

4) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту в письменном виде с момента регистрации настоящего постановления до 16-00 часов 07.09.2020 по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа и на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru;

5) срок проведения публичных слушаний по проекту не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня оповещения жителей Сысертского городского округа, заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний по проекту.

4. 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. – ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;

Рахматуллина Я.Р. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Костарева Н.Ф. – глава Большеистокской сельской администрации;
Зырянов А.М. – депутат Думы Сысертского городского округа
(по согласованию);

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

5. Функции организатора публичных слушаний по проекту возложить на Комиссию.

6. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по проекту в соответствии с Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63;

2) организовать экспозицию демонстрационных материалов по проекту в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35 и в здании Большеистокской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, 119А;

3) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и размещение на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

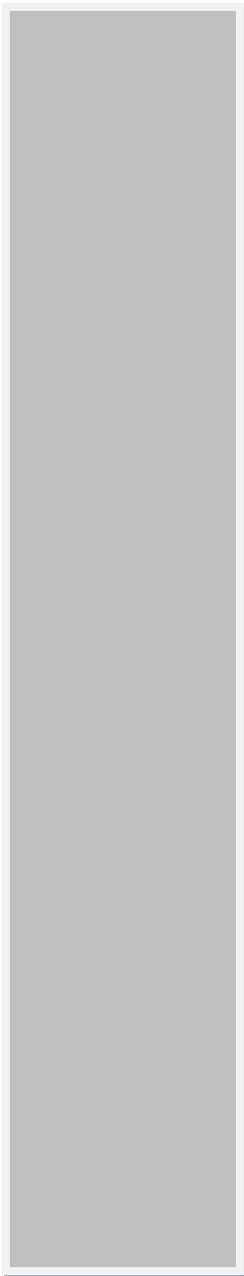
Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 19.08.2020 № 1471



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО
ОКРУГА, В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ПОСЕЛКА БОЛЬШОЙ ИСТОК
ФРАГМЕНТЫ А-1-7, А-1-8
КНИГА. ПОЛОЖЕНИЯ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ
ПЛАНИРОВАНИИ**

Екатеринбург
2020 г.

Положения о территориальном планировании

Введение

Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа и в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток (далее – Проект) подготовлен ООО «Региональные геоинформационные системы» в соответствии с постановлением Администрации Сысертского городского округа от 22.08.2019 года № 1585 «О подготовке проектов: внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа» и в соответствии с техническим заданием на разработку градостроительной документации.

Проект включает в себя:

- проект внесения изменений в Генеральный план Сысертского городского округа;
- проект внесения изменений в Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток.

1. Внесение изменений в планируемое функциональное зонирование территории Сысертского городского округа и поселка Большой Исток

Проектом предусматривается внесение следующих изменений в планируемое функциональное зонирование территорий в границах фрагментов А-1-7 и А-1-8:

1) перераспределение границ функциональных для размещения объектов складского назначения на части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:162, на части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:149 и 66:25:0103002:148, на части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103003:10;

2) размещение объектов торговли на части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:149 и 66:25:0103002:148, на части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103003:10, на земельных участках с кадастровыми номерами 66:25:0103002:160 и 66:25:0103002:161, на земельном участке с кадастровым номером 66:25:0103002:240; а также – на части территории, не стоящей на кадастровом учете.

3) формирование территорий под объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к размещаемым объектам.

2. Внесение изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа

Настоящим Проектом вносятся изменения в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа.

2.1. Изменения в показатель «Площадь, га» таблицы 2 «Планируемое функциональное использование территории»:

- показатель по пункту 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» уменьшить на 1,3 га;
- показатель по пункту 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» уменьшить на 1,3 га;
- показатель по пункту 3 «Общественно-деловая зона» уменьшить на 13,1 га;
- показатель «%» пункта 3 «Общественно-деловая зона» уменьшить на 0,01;
- показатель по пункту 4 «Зона производственного использования» увеличить на 21 га;
- показатель «%» пункта 4 «Зона производственного использования» увеличить на 0,01;
- показатель по пункту 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» уменьшить на 0,2 га;
- показатель по пункту 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» уменьшить на 6,6 га;
- показатель по пункту 16 «Зона общего пользования» увеличить на 0,2 га.

2.2. Изменения в показатель «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8 «Основные технико-экономические показатели территории городского округа»:

- показатель по пункту 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» уменьшить на 1,3 га;
- показатель по пункту 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» уменьшить на 1,3 га;
- показатель по пункту 1.1.3 «Общественно-деловая зона» уменьшить на 13,1 га/0,01%;
- показатель по пункту пункта 1.1.4 «Зона производственного использования» увеличить на 21 га/0,01%;
- показатель по пункту 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» уменьшить на 0,2 га;
- показатель по пункту 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» уменьшить на 6,6 га;
- показатель по пункту 1.1.16 «Зона общего пользования» увеличить на 0,2 га;
- показатель «Существующая граница (положение на 2013 год)» пункта 6.5.3. «Протяженность сетей, в т. ч.» увеличить на 2,63 км;
- показатель «Существующая граница (положение на 2013 год)» пункта 6.5.3.2 «высокого давления» увеличить на 2,63 км;

- показатель «Существующая граница (положение на 2013 год)» пункта 6.6.1 «Протяженность линий связи, в т. ч.» увеличить на 0,16 км.

2.3. Изменения в показатель «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 13 «Основные технико-экономические показатели территории населенного пункта п. Большой Исток»:

- показатель по пункту 1 «Жилая застройка» уменьшить на 1,3 га/0,14%;

- показатель по пункту 1.1. «Зона размещения усадебной жилой застройки» уменьшить на 1,3 га/3,74%;

- показатель по пункту 2 «Общественно-деловая зона» уменьшить на 13,1 га/ 1,47%;

- показатель по пункту 3 «Производственные и коммунально-складские зоны» увеличить на 21 га/2,34%;

- показатель по пункту 4 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)» уменьшить на 0,2 га/0,01%;

- показатель по пункту 6 «Рекреационные зоны» уменьшить на 6,6 га/0,74%;

- показатель по пункту 8 «Прочие территории» увеличить на 0,2 га/0,02%;

- показатель по пункту 1 «Протяженность улично-дорожной сети всего» раздела VI уменьшить на 0,26 км;

- показатель по пункту 1.3 «местные дороги» раздела VI уменьшить на 0,26 км.

3. Внесение изменений в Книгу 1². Положения о территориальном планировании п. Большой Исток

Настоящим Проектом вносятся изменения в Книгу 1². Положения о территориальном планировании п. Большой Исток.

3.1 Изменения в показатели таблицы 2 «Проектный баланс территории»:

- показатель «Площадь, га» пункта 1.1 «Жилые зоны» уменьшить на 1,3 га;

- показатель «% ко всей территории» пункта 1.1 «Жилые зоны» уменьшить на 0,14%;

- показатель «Площадь, га» пункта «Зона размещения усадебной жилой застройки» «-расчетный срок» уменьшить на 1,33 га;

- показатель «% ко всей территории» пункта «Зона размещения жилой застройки» «-расчетный срок» уменьшить на 3,74%;

- показатель «Площадь, га» пункта 1.2 «Общественно-деловые зоны» уменьшить на 13,1 га;

- показатель «% ко всей территории» пункта 1.2 «Общественно-деловые зоны» уменьшить на 1,47%;

- показатель «Площадь, га» пункта «Общественно-деловые зоны» «-расчетный срок» уменьшить на 13,1 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта «Общественно-деловые зоны» «-расчетный срок» уменьшить на 1,5%;
- показатель «Площадь, га» пункта 1.4 «Рекреационные зоны» уменьшить на 6,6 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта 1.4. «Рекреационные зоны» уменьшить на 0,74%;
- показатель «Площадь, га» пункта «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» «-расчетный срок» уменьшить на 6,6 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» «-расчетный срок» уменьшить на 0,84%;
- показатель «Площадь, га» пункта 1.6 «Производственные и коммунально-складские зоны» увеличить на 21 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта 1.6 «Производственные и коммунально-складские зоны» увеличить на 2,34%;
- показатель «Площадь, га» пункта «Производственные и коммунально-складские зоны» «-расчетный срок» увеличить на 21 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта «Производственные и коммунально-складские зоны» «-расчетный срок» увеличить на 2,34%;
- показатель «Площадь, га» пункта 1.7 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» уменьшить на 0,02 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта 1.7 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» уменьшить на 0,01%;
- показатель «Площадь, га» пункта «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)» «- существующая расширяемая» уменьшить на 0,2 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)» «- существующая расширяемая» уменьшить на 0,01%;
- показатель «Площадь, га» пункта 1.9 «Прочие зоны» увеличить на 0,2 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта 1.9. «Прочие зоны» увеличить на 0,02%;
- показатель «Площадь, га» пункта «Территории, занятые улицами и проездами» «-расчетный срок» увеличить на 0,2 га;
- показатель «% ко всей территории» пункта 1.9. «Территории, занятые улицами и проездами» «-расчетный срок» увеличить на 0,02%.

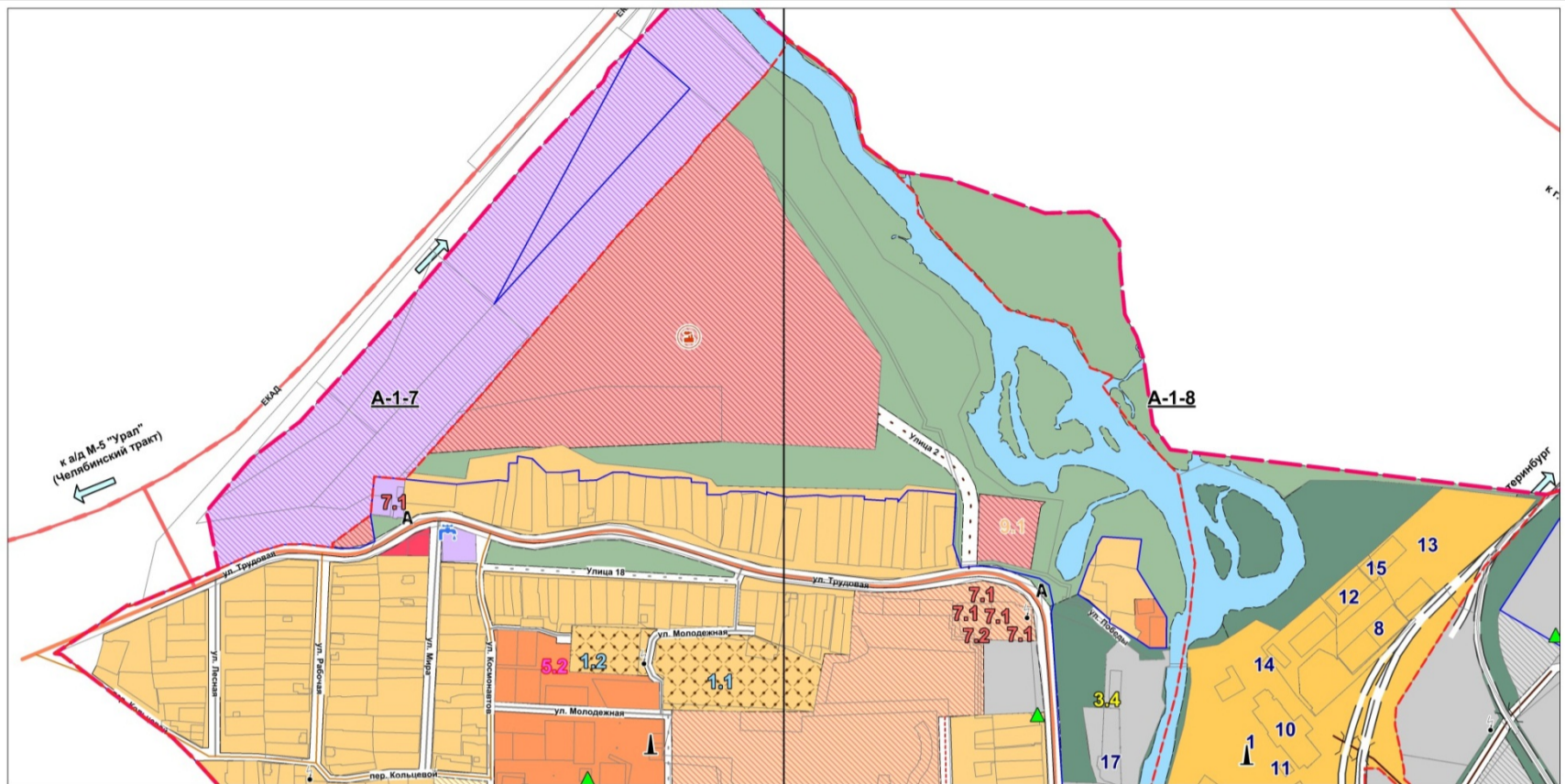
3.2 Изменения в показатель «Площадь, га» таблицы 7 «Основные технико-экономические показатели генерального плана п. Большой Исток», в том числе:

- показатель «Площадь, га» раздела I пункта 1.1 «Жилые зоны» уменьшить на 1,3 га/0,14%;
- показатель «Площадь, га» раздела I пункта «Зона размещения усадебной жилой застройки» «-расчетный срок» уменьшить на 1,3 га/3,74%;

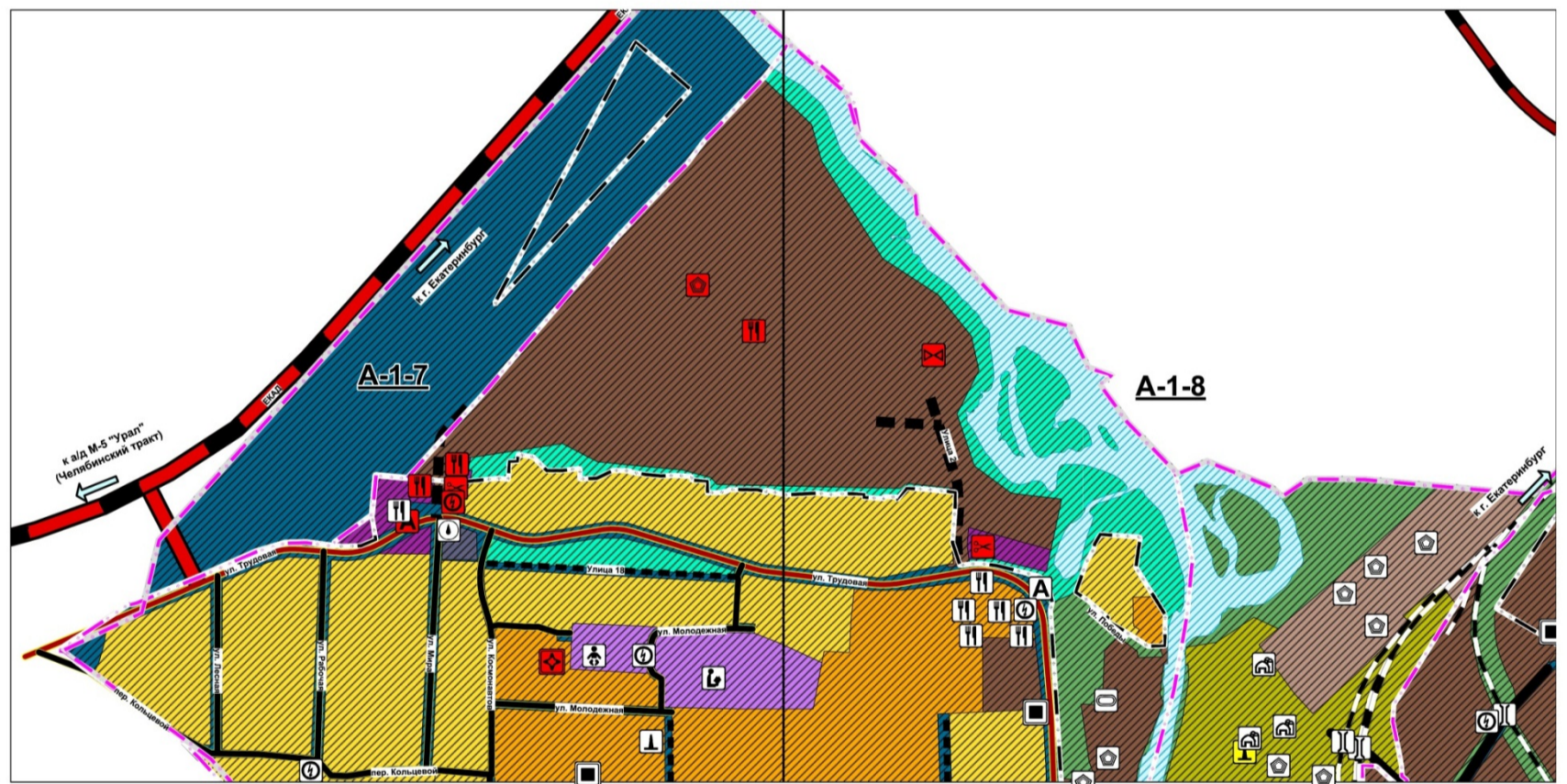
- показатель «Площадь, га» раздела I пункта 2 «Общественная зона» уменьшить на 13,1 га/1,47%;
- показатель «Площадь, га» раздела I пункта 3 «Производственные и коммунально-складские зоны» увеличить на 21 га/2,34%;
- показатель «Площадь, га» раздела I пункта 4 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)» уменьшить на 0,2 га/0,01%;
- показатель «Площадь, га» раздела I пункта 1.4 «Рекреационные зоны» уменьшить на 6,6 га/0,74%;
- показатель «Площадь, га» раздела I пункта 1.9 «Прочие зоны» увеличить на 0,2 га/0,02%;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» раздела VI пункта 1 «Протяженность улично-дорожной сети всего» уменьшить на 0,26 км;
- показатель «Расчетный срок 2035 г.» раздела VI пункта 1.3 «местные дороги» уменьшить на 0,26 км.

**Предложения по внесению изменений
в карту 1 «Функциональное зонирование территории городского округа» и
в карту 1² «Функциональное зонирование территории населенного пункта»
Фрагменты А-1-7 и А-1-8**

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Существующая граница населенного пункта
- Существующая граница городского округа
- Предлагаемая к установлению граница населенного пункта
- Предлагаемая к установлению граница городского округа

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Коммунально-складская зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зоны акваторий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемые к реконструкции
- Автомобильные дороги федерального значения сохраняемая
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемые к размещению
- Автомобильные дороги федерального значения, планируемые к размещению
- Улица в жилой застройке, планируемая к размещению
- Улица в жилой застройке сохраняемая
- Поселковая дорога, планируемая к размещению
- Поселковая дорога, планируемая к реконструкции
- Остановочный пункт сохраняемый
- Мостовое сооружение сохраняемое
- Железнодорожный путь общего пользования сохраняемый

Объекты инженерной инфраструктуры

- Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые к размещению
- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- Пункт редуцирования газа (ПРГ) сохраняемый
- Источник тепловой энергии, планируемый к реконструкции
- Источник тепловой энергии сохраняемый
- Артезианская скважина сохраняемая
- Трансформаторная подстанция (ТП) сохраняемая

Объекты социальной инфраструктуры

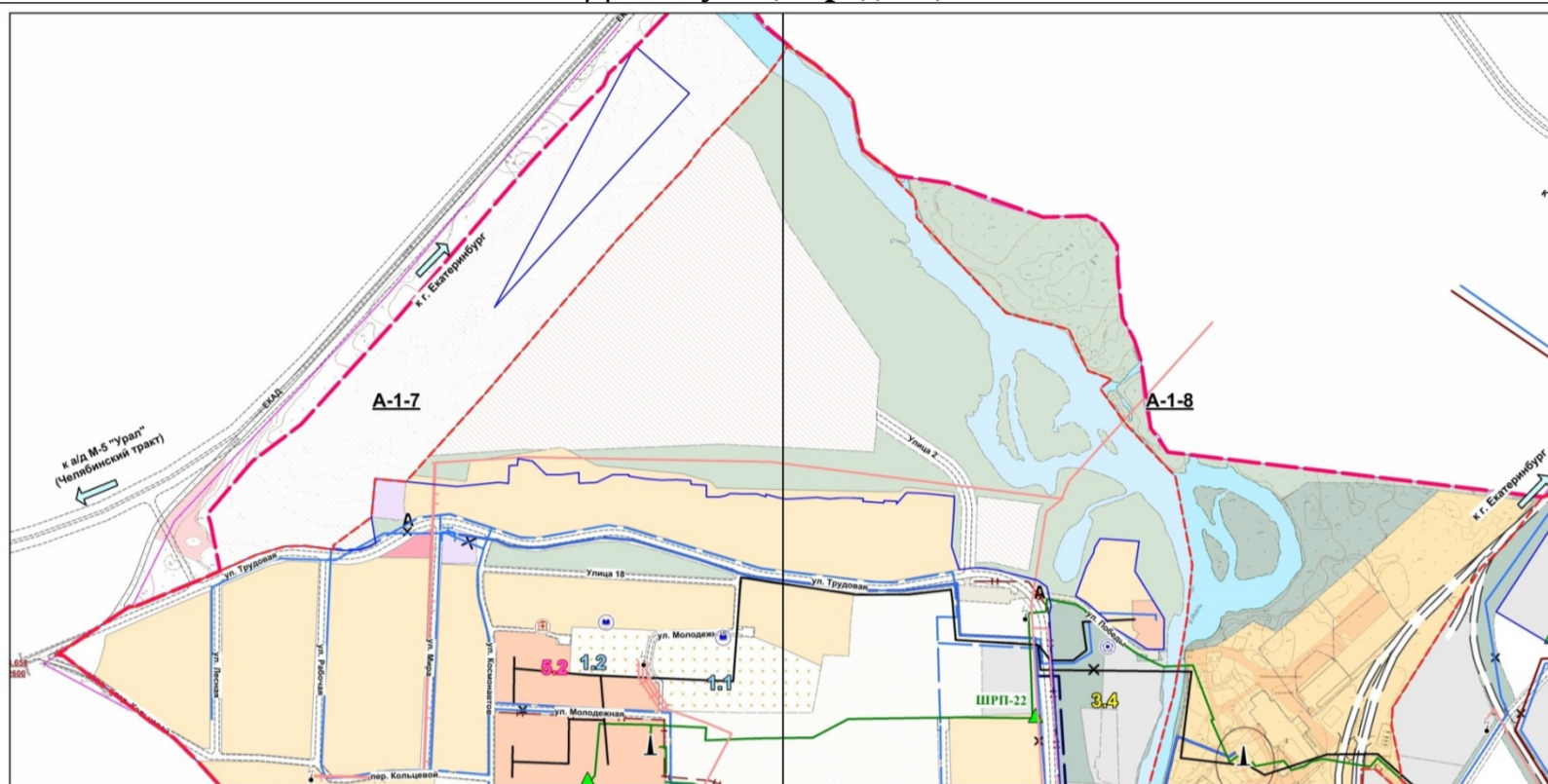
- Образование**
- Дошкольная образовательная организация сохраняемая
- Общеобразовательная организация сохраняемая
- Здравоохранение**
- Фельдшерско-акушерский пункт, планируемый к размещению
- Спортивные объекты**
- Спортивное сооружение сохраняемое

Инвестиционные объекты

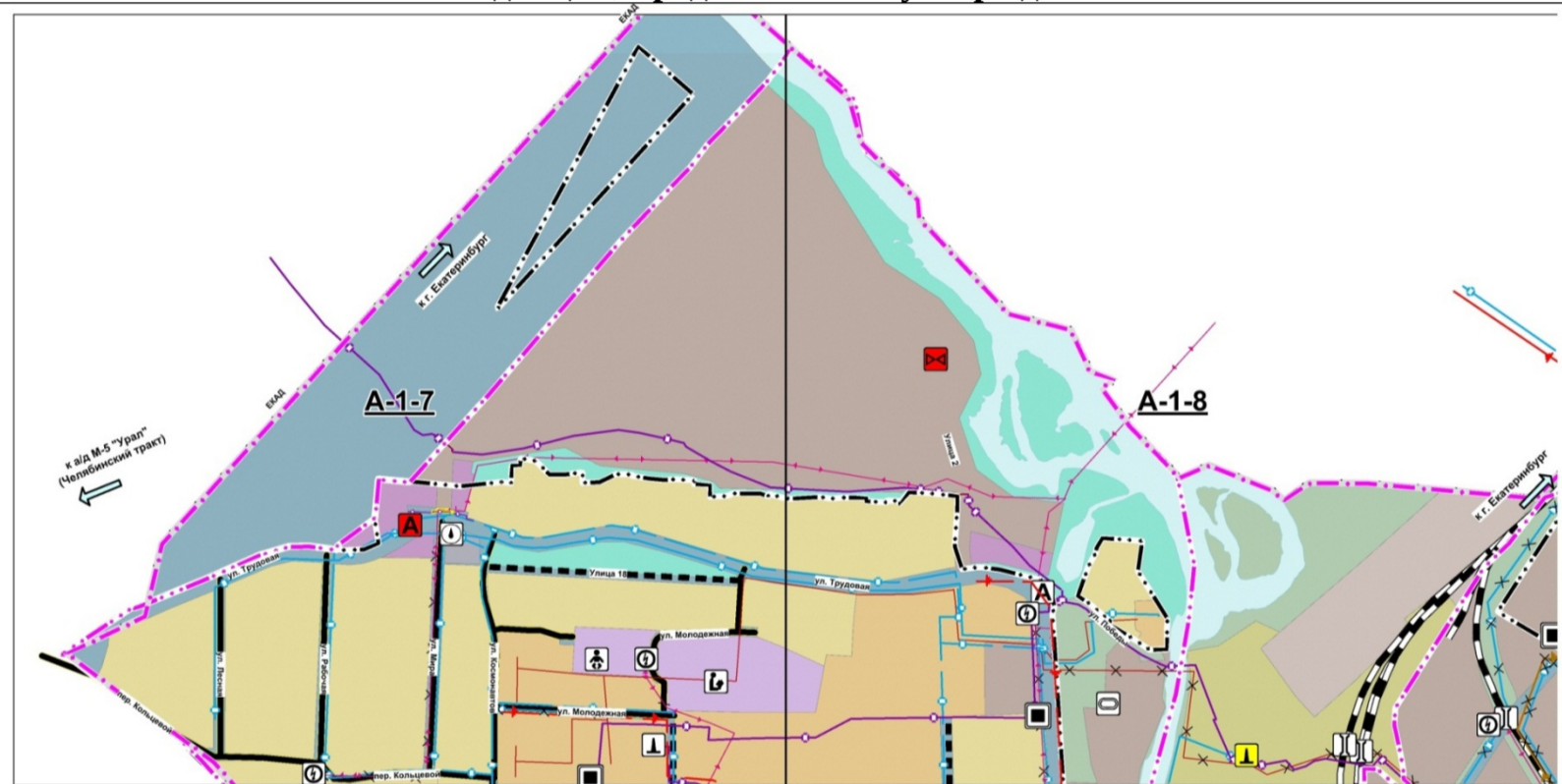
- Торговля и общественное питание**
- Объекты торговли, общественного питания сохраняемые
- Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению
- Производственные объекты**
- Объект, связанный с производственной деятельностью сохраняемый
- Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению
- Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности сохраняемое

**Предложения по внесению изменений
в карту 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа»
и в карту 2² «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта»
Фрагменты А-1-7 и А-1-8**

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- — — Существующая граница городского округа
- — — Существующая граница населенного пункта
- — — Предлагаемая к установлению граница городского округа
- — — Предлагаемая к установлению граница населенного пункта

Функциональное зонирование

- Производственная зона
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
- Коммунально-складская зона
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зоны акваторий
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры

Объекты транспортной инфраструктуры

- — — Улицы в жилой застройке, планируемые к реконструкции
- — — Улицы в жилой застройке, планируемые к размещению
- А Остановочный пункт сохраняемый
- М Мостовое сооружение сохраняемое
- Железнодорожный путь необщего пользования сохраняемый

Объекты инженерной инфраструктуры

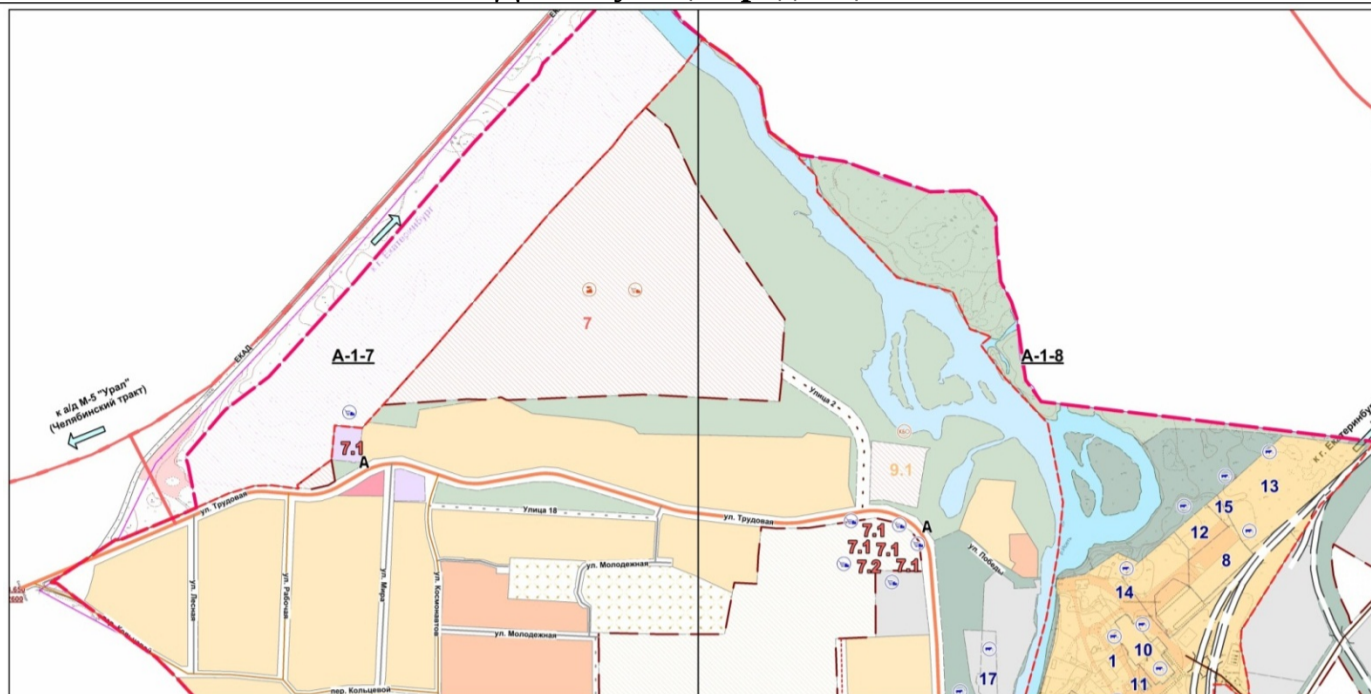
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, существующая
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к ликвидации
- ⊕ Трансформаторная подстанция (ТП), существующая
- Газопровод распределительный высокого давления, планируемый к реконструкции
- Газопровод распределительный высокого давления, существующий
- Газопровод распределительный низкого давления, существующий
- Газопровод распределительный низкого давления, планируемый к реконструкции
- Газопровод распределительный высокого давления, планируемый к размещению
- ⊖ Пункт редуцирования газа (ПРГ) сохраняемый
- × Теплопровод распределительный (квартирный), планируемый к ликвидации
- Теплопровод распределительный (квартирный) сохраняемый
- ⊕ Источник тепловой энергии сохраняемый
- ⊕ Источник тепловой энергии, планируемый к реконструкции
- Водопровод, планируемый к размещению
- Водопровод сохраняемый
- Водопровод, планируемый к ликвидации
- ⊕ Артезианская скважина сохраняемая
- Канализация самотечная, планируемая к размещению
- Канализация самотечная, существующая
- Канализация напорная, планируемая к ликвидации

Объекты социальной инфраструктуры

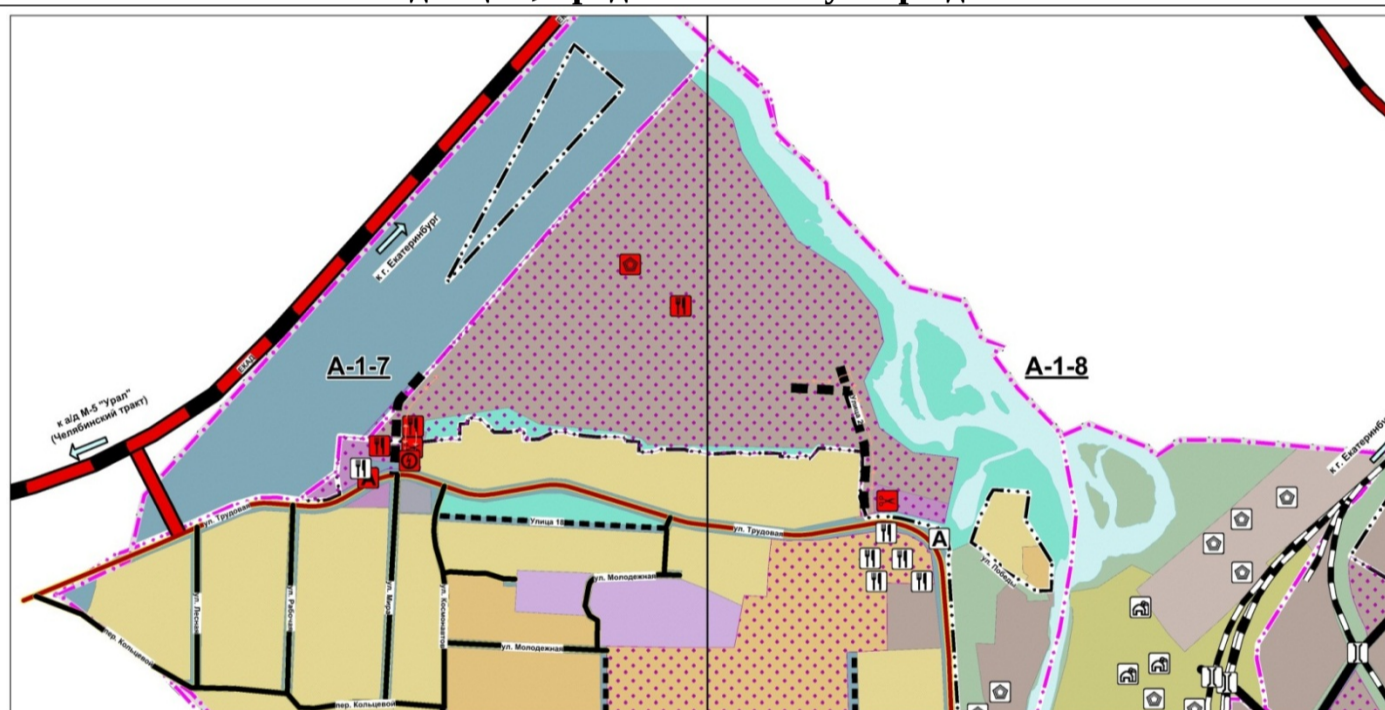
- ⊕ Спортивное сооружение сохраняемое
- ⊕ Дошкольная образовательная организация сохраняемая
- ⊕ Общеобразовательная организация сохраняемая

**Предложения по внесению изменений
в карту 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа»
и в карту 4² «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта»
Фрагменты А-1-7 и А-1-8**

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

- Существующая граница населенного пункта
- Существующая граница городского округа
- Предлагаемая к установлению граница населенного пункта
- Предлагаемая к установлению граница городского округа

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Коммунально-складская зона
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона озеленения территорий специального назначения
- Зоны акваторий
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Объекты транспортной инфраструктуры

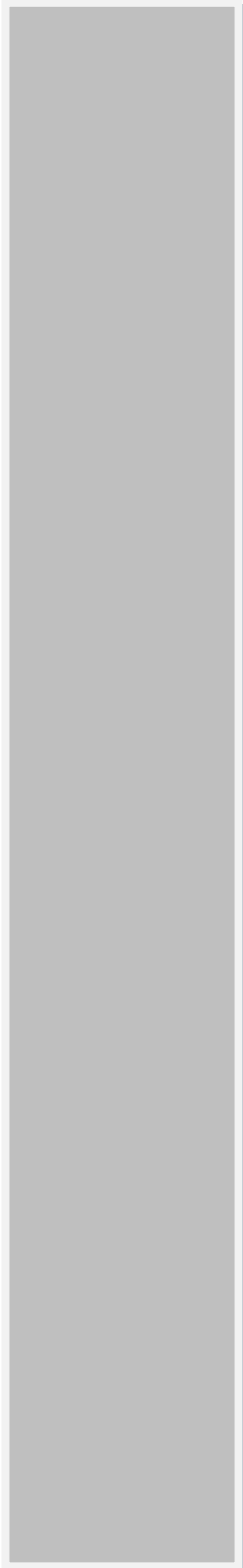
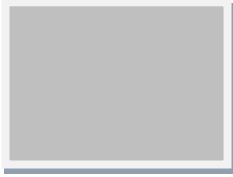
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемые к реконструкции
- Автомобильные дороги федерального значения сохраняемые
- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемые к размещению
- Автомобильные дороги федерального значения, планируемые к размещению
- Улица в жилой застройке, планируемая к размещению
- Улица в жилой застройке сохраняемая
- Поселковая дорога, планируемая к размещению
- Поселковая дорога, планируемая к реконструкции
- Железнодорожный путь необщего пользования сохраняемый
- Остановочный пункт сохраняемый
- Мостовое сооружение сохраняемое

Инвестиционные объекты и площадки

- Зона территориального развития (ЗТР)
- Объекты торговли, общественного питания сохраняемые
- Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению
- Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности
- Объект, связанный с производственной деятельностью, сохраняемый
- Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению

Объекты инженерной инфраструктуры

- Трансформаторная подстанция (ТП), предлагаемая к размещению
- ЛЭП 0,4 кВ, предлагаемая к размещению



**ПРОЕКТ Внесения изменений
в Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа
(фрагмент 1)
Пояснительная записка**

Екатеринбург
2020 г.

Введение

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Проект) подготовлен ООО «Региональные геоинформационные системы» на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- Постановление Администрации Сысертского городского округа от 22.08.2019 № 1585 «О подготовке проектов: внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

- Договор от 01.10.2019 года № 17-19/ГП и техническое задание на разработку градостроительной документации.

1. Общие сведения

Территория проектирования расположена в северной части Сысертского городского округа (см. приложение 1. Ситуационный план территории Сысертского городского округа).

Внесение изменений связано с намерением собственника земельного участка обеспечить подъезд от автомобильной дороги регионального значения IV категории «г. Арамиль – п. Большой Исток» к земельным участкам 66:25:0103002:148, 66:25:0103002:149, 66:25:0103002:162.

2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Сысертского городского округа

В отношении территории Сысертского городского округа приняты Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323.

Указанным документом в отношении территории подготовки документации по планировке территории запланировано размещение территориальных зон:

- «Сельскохозяйственная зона (СХ)»;
- Зона коммерческих объектов (ТД-1);
- «Зона транспортной инфраструктуры (Т)»;
- «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)»;
- «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)»;
- «Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)».

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

Настоящими предложениями предусмотрено внесение следующих изменений в карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа:

- изменение территориальной зоны «Сельскохозяйственная зона (СХ)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:148 на «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)» и «Зона коммерческих объектов (ТД-1)»;

- изменение территориальной зоны и «Зона коммерческих объектов (ТД-1)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:148 на «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)»;

- изменение территориальной зоны «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:41 на «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)», «Зона коммерческих объектов (ТД-1)» и «Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)»;

- изменение территориальной зоны «Сельскохозяйственная зона (СХ)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:41 на «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)»;

- изменение территориальной зоны «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:41 на «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)» и «Зона коммерческих объектов (ТД-1)»;

- изменение территориальной зоны «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103003:10 на «Зона коммерческих объектов (ТД-1)» и «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)»;

- установить территориальную зону «Зона коммерческих объектов (ТД-1)» для территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:25:0103003:10 и 66:25:0103002:19;

- изменение территориальной зоны «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)» на зоны «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)»

для территории, не стоящей на кадастровом учете, расположенной между участками с КН 66:25:0103003:10 и 66:25:0103002:4;

- изменение территориальной зоны «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:4 на «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)»;

- изменение территориальных зон «Сельскохозяйственная зона (СХ)» и «Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)» для части земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:149 на «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)», а так же смена конфигурации и площади зоны «Зона коммерческих объектов (ТД-1)»;

- изменение территориальной зоны «Сельскохозяйственная зона (СХ)» для части земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:0103002:6 и 66:25:0103002:5 на «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)»;

- изменение территориальной зоны «Зона коммерческих объектов (ТД-1)» для земельного участка с кадастровым номером 66:25:0103002:162 на «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)».

4. Внесение изменений в градостроительные регламенты Сысертского городского округа.

Внесения изменений в градостроительные регламенты Сысертского городского округа не требуется.

5. Перечень графических материалов, подготовленных в составе Проекта

5.1. Ситуационный план территории Сысертского городского округа.

5.2. Предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа. Фрагмент 1.

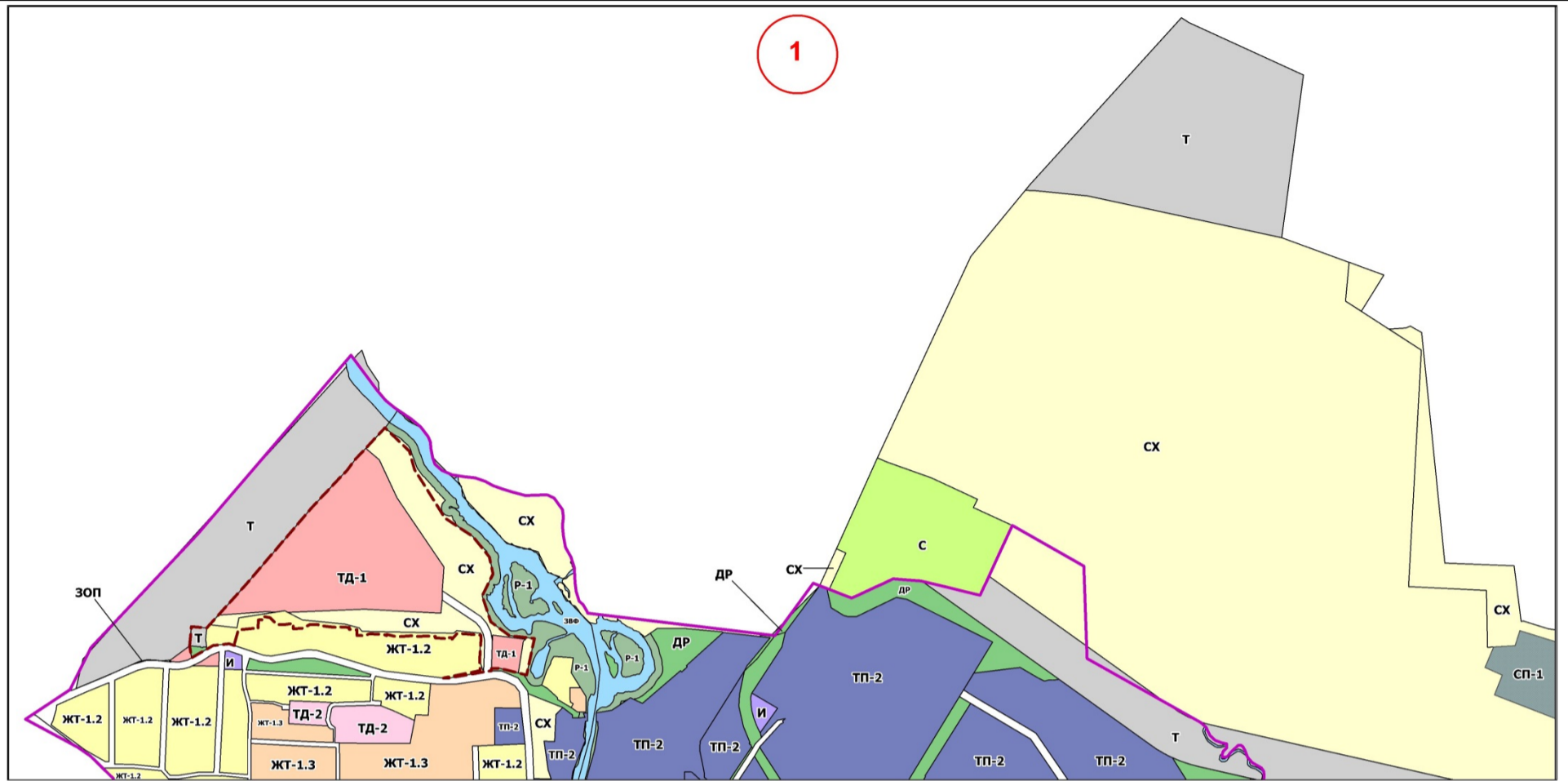
5.3. Предложения по внесению изменений в карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа. Фрагмент 1.

5.4. Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа. Фрагмент 1.

5.5. Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа. Фрагмент 1.

Предложения по внесению изменений в карту градостроительного зонирования
Сысертского городского округа
Фрагмент 1

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению

