



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.02.2020 № 287
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа и 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, 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,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа и Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект) согласно приложениям.

2. Провести публичные слушания по Проекту 03 марта 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, Администрация Сысертского городского округа, актовый зал.

3. 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 5 минут до начала публичных слушаний.

4. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни в период с 9.00 до 16.00 часов в здании Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, кабинет № 18.

5. 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;

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

Члены Комиссии:

Козырева А.В. - ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Субботин И.А. - депутат Думы Сысертского городского округа.

6. Установить 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.

7. Функции организатора публичных слушаний по Проекту возложить на Комиссию.

8. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Сысертского городского округа, в отношении которой подготовлен Проект;

2) организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов по Проекту в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35;

3) осуществить прием от физических, юридических и иных заинтересованных лиц предложений, и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде, для включения

их в протокол публичных слушаний, в рабочее время, с даты регистрации настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа;

4) 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.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

10. 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 № 1
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА (КВАДРАТ В-5)**

Екатеринбург
2019 г.

Введение

Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа (далее – Предложения) подготовлены ООО «Региональные геоинформационные системы» на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

– Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 № 1386 (с изменениями от 17.07.2019 № 1355) «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа»;

– Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467;

– Постановление Администрации Сысертского городского округа от 18.11.2019 № 2245;

– Договор от 11.12.2019 года № 20-19/ГП и техническое задание на разработку градостроительной документации.

Целью разработки является обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколений на основе территориального планирования.

Задачи:

1. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

2. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием территории.

4. Создание условий для перспективной реализации программ и стратегии социально-экономического развития Сысертского городского округа, а также взаимодействия с федеральной и региональной государственной информационной системой территориального планирования.

1. Общие сведения

Территория проектирования расположена в центральной части Сысертского городского округа и определена в границах участка с кадастровым номером 66:25:1409001:29 (см. Приложение 1. Ситуационный план территории Сысертского городского округа).

Кадастровые сведения:

К№: 66:25:1409001:29

- Площадь: 2,578 га;

- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения;

- Вид использования: для ведения сельского хозяйства и сельскохозяйственного производства;

- Вид права: собственность.

На земельном участке с К№ 66:25:1409001:29 установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- охранный зона аэропортов «Уктус» и «Кольцово»;

- охранный зона (придорожная полоса) и санитарный разрыв от автодороги регионального значения "г. Арамилъ – д. Андреевка";

- охранный зона линий и сооружений связи;

- шумовая зона от взлета и посадки воздушных судов аэропорта «Кольцово».

Информация о решениях, утвержденных действующими документами территориального планирования Сысертского городского округа.

В соответствии с утвержденным генеральным планом земельный участок с К№ 66:25:1409001:29 входит в функциональную зону: «Зона размещения лесных массивов» (см. Приложение 2. Фрагмент «Действующая редакция Генерального плана Сысертского городского округа»).

2. Предложения по внесению изменений в Генеральный план

Внесение изменений в генеральный план связано с намерением собственника земельного участка осуществить строительство автозаправочной станции и станции технического обслуживания автомобилей с нормативной СЗЗ 100 метров

Предполагаемые сроки реализации проекта – 2025 год.

Основные параметры:

- тип обслуживаемого транспорта на СТОА – грузовой, легковой;
- количество постов на СТОА – 5;
- численность трудящихся на СТОА и АЗС– 20 человек;
- тип горючего на АЗС – бензин, газ, дизель;
- количество автозаправочных колонок – 4.

Перечень зон с особыми условиями использования территории, возникающих при реализации проекта освоения земельных участков:

1. Санитарно-защитная зона - нормативная СЗЗ составит не более 100 м;

2. Зоны возникновения ЧС на пожаро-взрывоопасном объекте. Размер: по расчету.

В границах санитарно-защитной зоны от предлагаемого к размещению объекта предлагается организовать санитарно-защитное озеленение площадью 5,69 га. На данной территории предлагается установить функциональную зону «Зона озеленения специального назначения».

Для реализации программы строительства необходимо внести изменение в генеральный план Сысертского городского округа, изменив:

- в отношении земельного участка с К№ 66:25:1409001:29 установленную для него зону «Зона размещения лесных массивов» на зону «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»
- в отношении части земельного участка с К№ 66:25:1409001:3 зону «Зона размещения лесных массивов» на зону «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры»
- в отношении части земельного участка ЗУ с К№ 66:25:1404001:3 зону «Зона размещения лесных массивов» на зону «Зона озеленения специального назначения»
- в отношении части земельного участка с К№ 66:25:1401002:56 зону «Зона сельскохозяйственного использования» на зону «Зона озеленения специального назначения»

Объекты, предлагаемые к строительству на земельных участках, не запрещены к размещению в охранной зоне аэропортов в соответствии с положениями, установленными п.59-60 постановления Правительства РФ от 11.03.2010 г. № 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации".

2.1 Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа

Проектом предусмотрено внесение изменений в следующие графические материалы Генерального плана Сысертского городского округа:

- в карту 1. "Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа"
- в карту 2. "Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа"
- в карту 4. "Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского городского округа".

2.2 Предложения по внесению изменений в Книгу 1. Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа

Проектом предусмотрено внесение в Книгу 1. "Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа" следующих изменений:

- Изменить показатель "Площадь, га" таблицы 1. Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:
 - в пункте 14 "Зона размещения лесных массивов" показатель уменьшить на 3,83 га;
 - в пункте 5 "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры" показатель увеличить на 0,41 га;
 - в пункте 10 "Зона озеленения специального назначения" увеличить на 5,69 га.
 - в пункте 6 "Зона сельскохозяйственного использования" уменьшить на 2,27 га.
- Дополнить таблицу 6. Книги 1. Положения о территориальном планировании:
 - п/п Станции технического обслуживания автомобилей:

№ п/п	СТОА	автодорога "г. Арамилль – д. Андреевка", в 1,5 км к северу от д. Ольховка	100	Ремонт грузовых и легковых автомобилей (не более 10 постов);
-------	------	---	-----	--

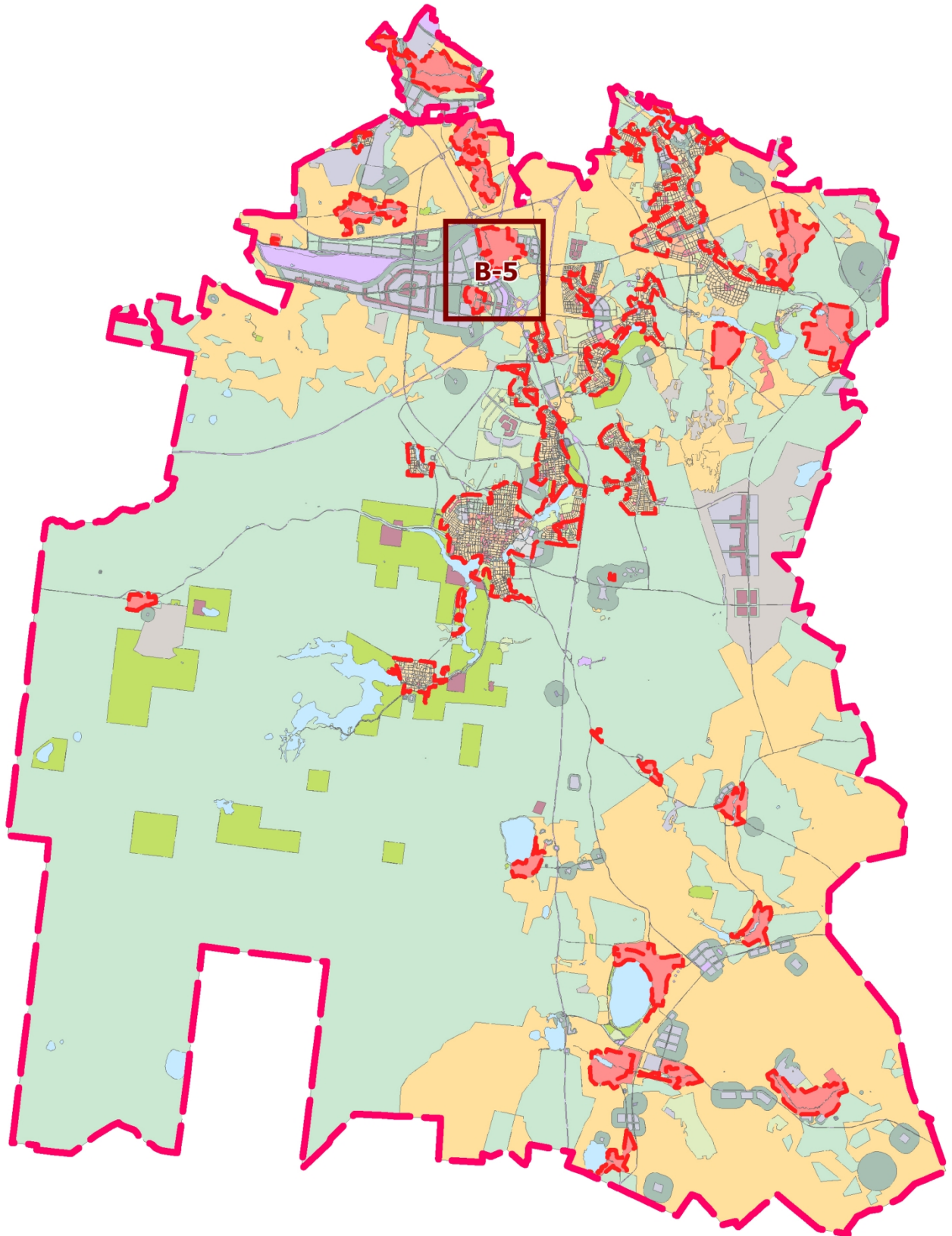
– п/п Автозаправочные и автогазозаправочные станции

№ п/п	АГЗС	автодорога "г. Арамилль – д. Андреевка", в 1,5 км к северу от д. Ольховка	100	АЗС с закрытыми цистернами и автогазозаправочной колонкой
-------	------	---	-----	---

- Дополнить таблицу 7. Книги 1. Положения о территориальном планировании:
 - - в пункте 1.1.14 "Зона размещения лесных массивов" показатель уменьшить на 3,83 га;
 - - в пункте 1.1.5 "Зона инженерной и транспортной инфраструктуры" показатель увеличить на 0,41 га;
 - - в пункте 1.1.10 "Зона озеленения специального назначения" увеличить на 5,69 га.
 - - в пункте 1.1.6 "Зона сельскохозяйственного использования" уменьшить на 2,27 га.

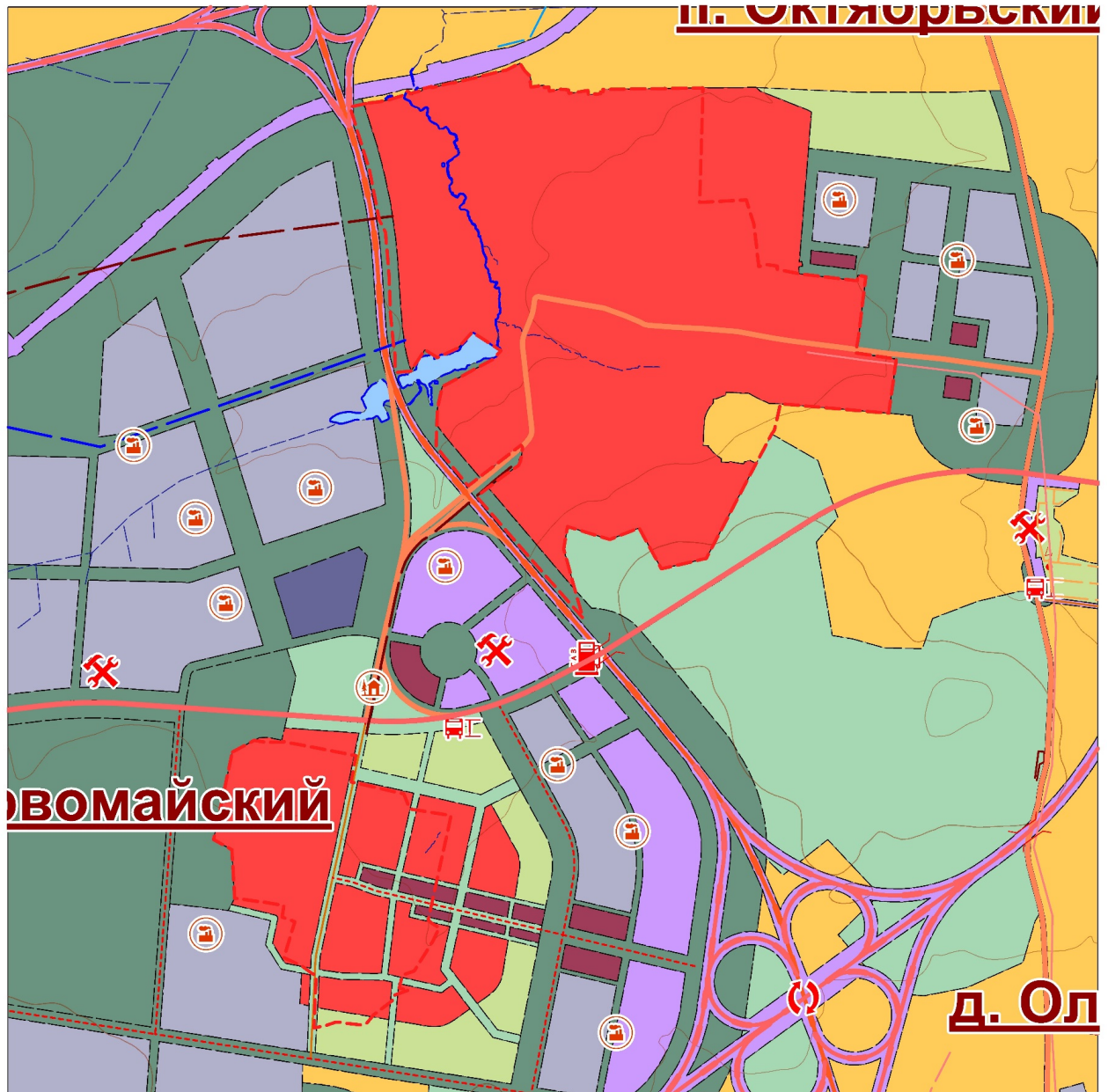
Настоящее предложение по внесению изменений в Генеральный план Сысертского городского округа не подлежит согласованию с Правительством Свердловской области и уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании положений, установленных статьей 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Ситуационный план

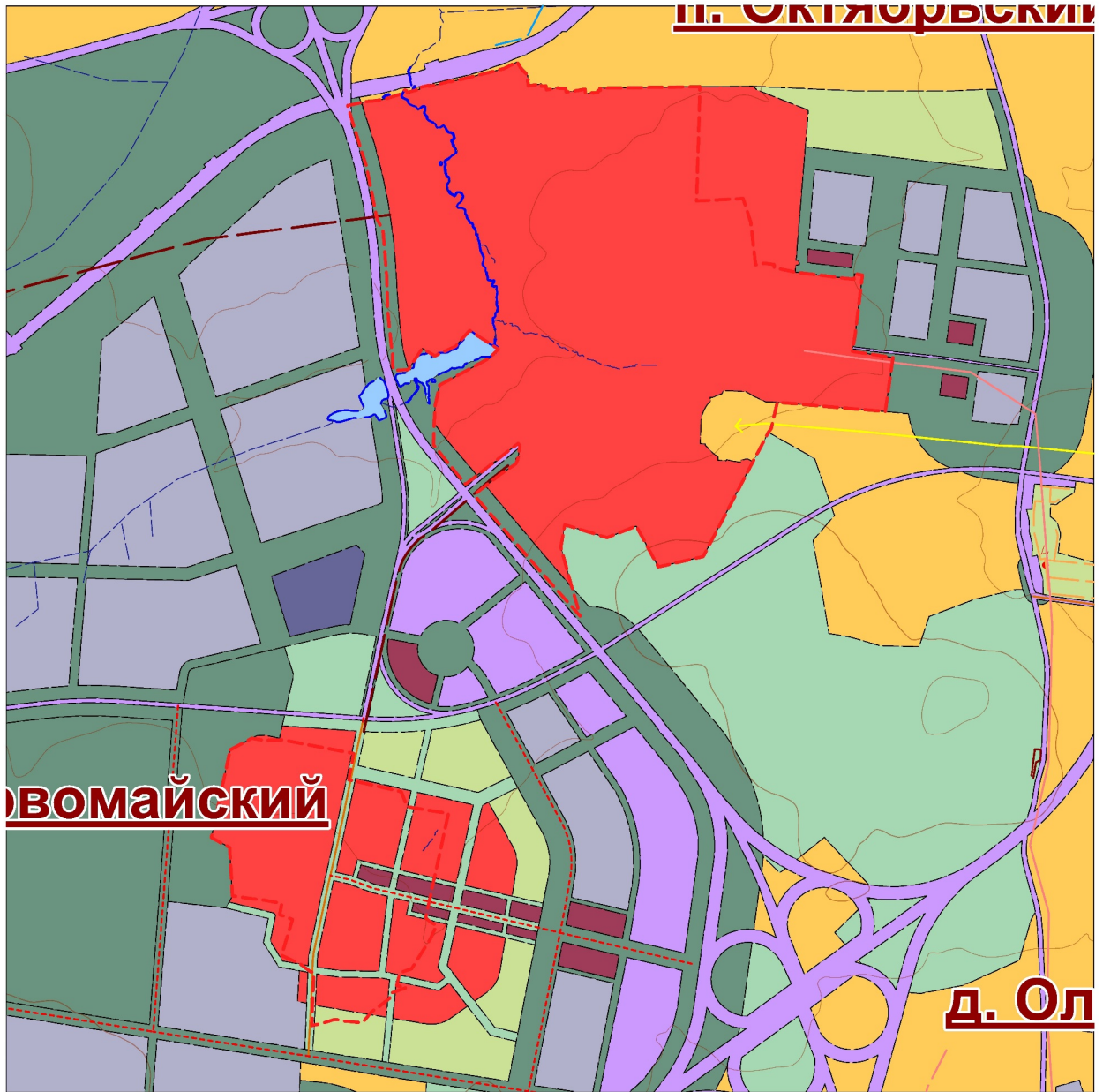


Фрагменты. Действующая редакция генерального плана Сысертского городского округа

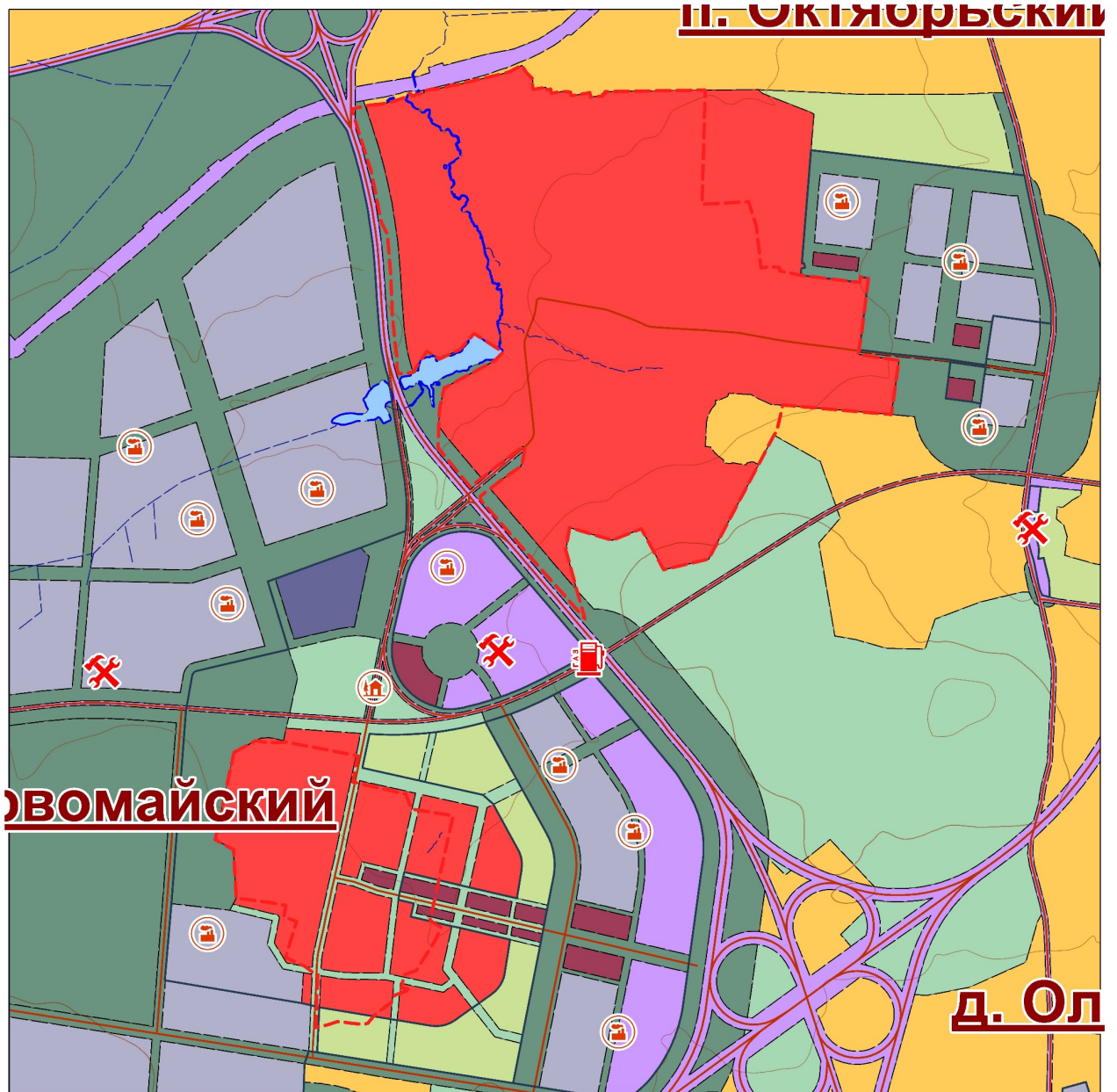
Фрагмент карты «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа»



Фрагмент карты «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа»

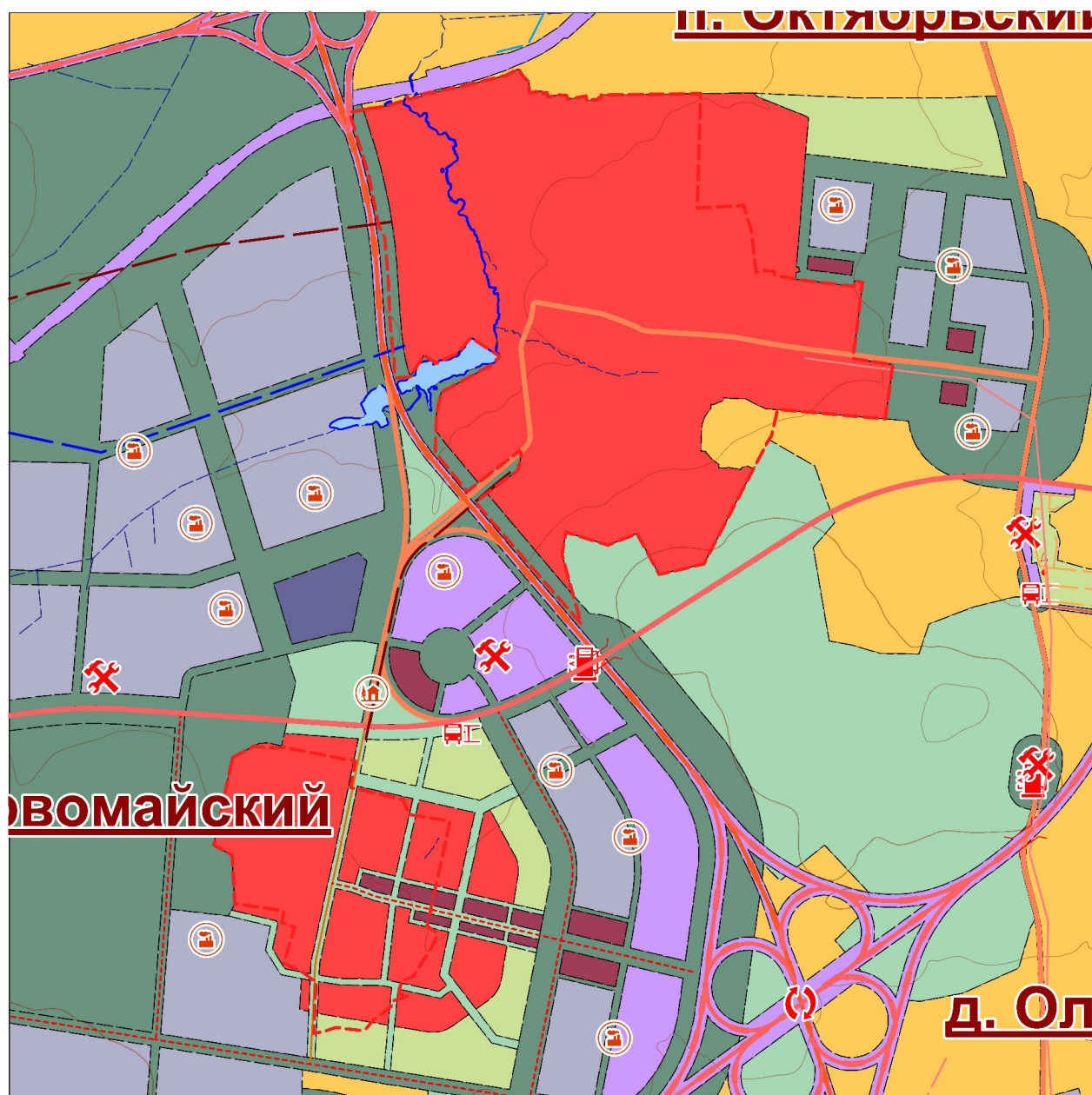


Фрагмент карты «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского территориального городского округа»

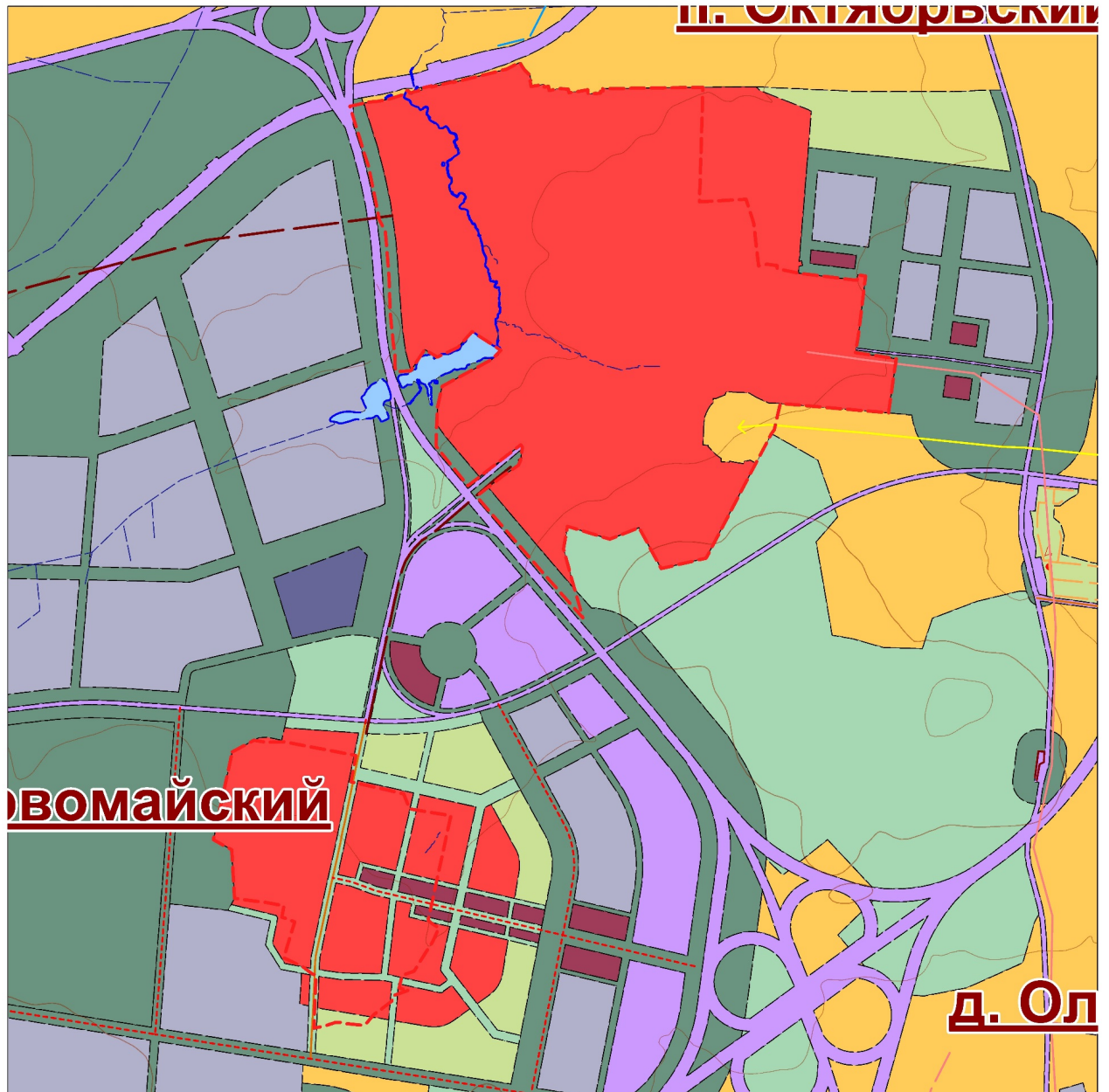


**Фрагменты. Предложения по внесению изменений в генеральный план
Сысертского городского округа**

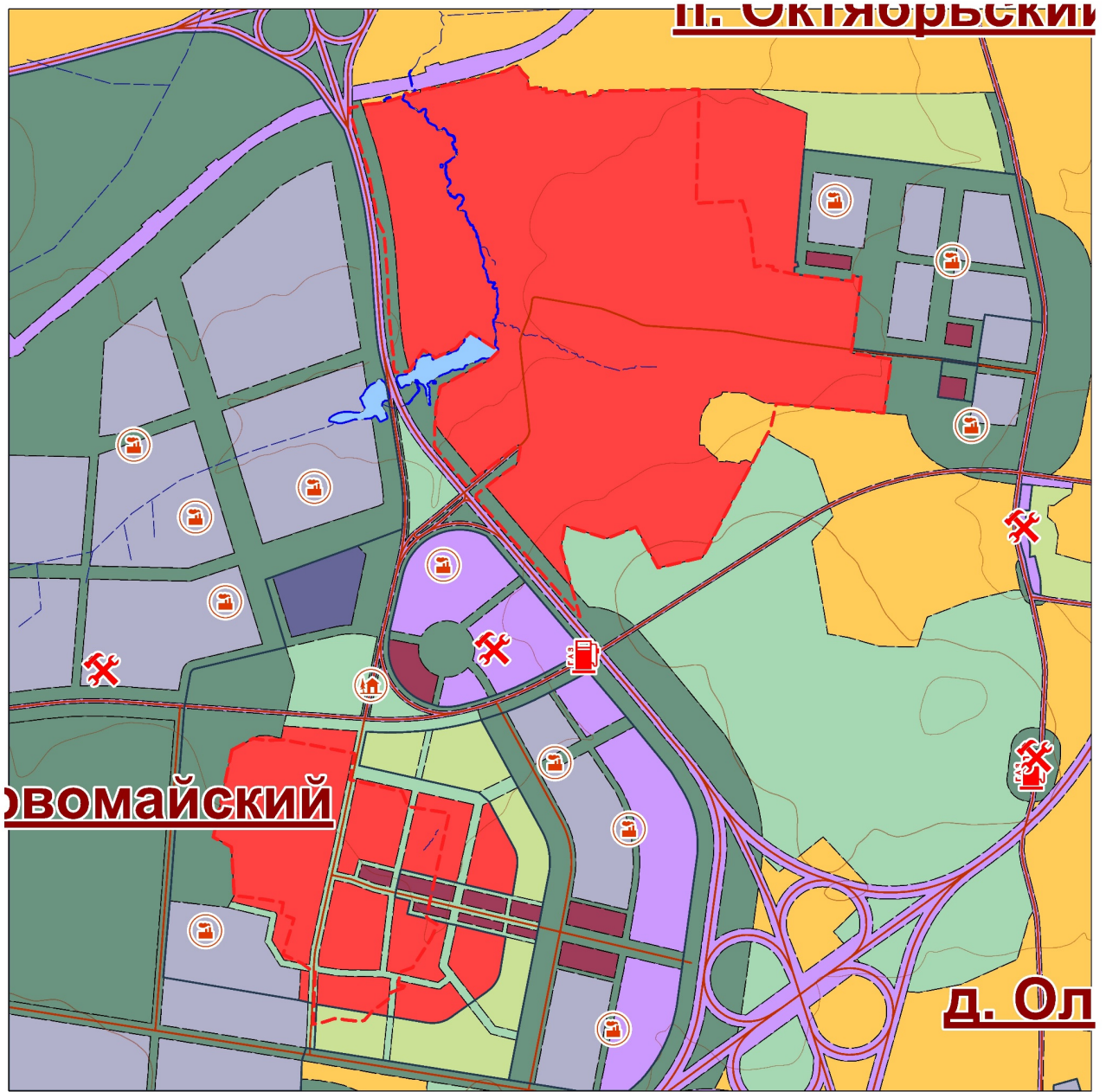
Фрагмент карты «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа»



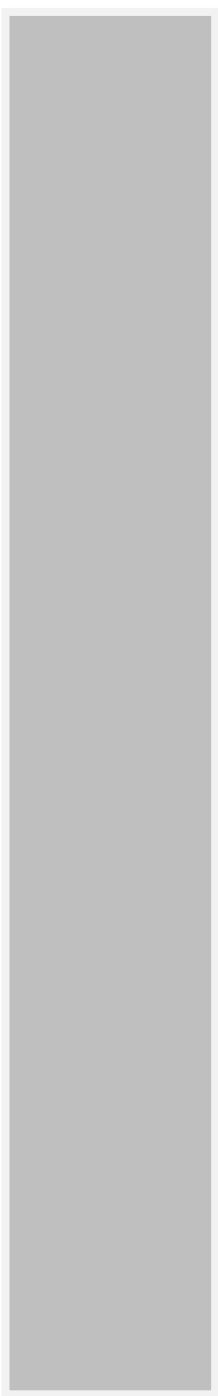
Фрагмент карты «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа»



Фрагмент карты «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского территориального городского округа»



Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
(ФРАГМЕНТ 48)**

Екатеринбург
2019 г.

Введение

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

- Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 № 1386 (с изменениями от 17.07.2019 № 1355) «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа»;
- Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесении в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467;
- Постановление Администрации Сысертского городского округа от 18.11.2019 № 2245;
- Договор от 11.12.2019 года № 20-19/ГП и техническое задание на разработку градостроительной документации.

Целью разработки является обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколений на основе территориального планирования.

Задачи:

1. Определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.
2. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.
3. Формирование (совершенствование) социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с приоритетными направлениями территориального развития Екатеринбургской агломерации и предлагаемым функциональным зонированием территории.
4. Создание условий для перспективной реализации программ и стратегии социально-экономического развития Сысертского городского округа, а также взаимодействия с федеральной и региональной государственной информационной системой территориального планирования.

1. Общие сведения

Территория проектирования расположена в центральной части Сысертского городского округа и определена в границах участка с кадастровым номером 66:25:1409001:29 (см. приложение 1. Ситуационный план территории Сысертского городского округа).

Внесение изменений связано с намерением собственника земельного участка осуществить строительство автозаправочной станции и станции технического обслуживания автомобилей с нормативной СЗЗ 100 метров.

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 (в редакции от 31.10.2019 №198).

Указанным документом в отношении территории подготовки документации по планировке территории запланировано размещение территориальной зоны СХ «Сельскохозяйственная зона».

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

Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа.

В границах проектирования предусмотрено изменение территориальной зоны для земельного участка с кадастровым номером 66:25:1409001:29 на «Зону транспортной инфраструктуры (Т)» с видом разрешенного использования «4.9.1 Объекты придорожного сервиса».

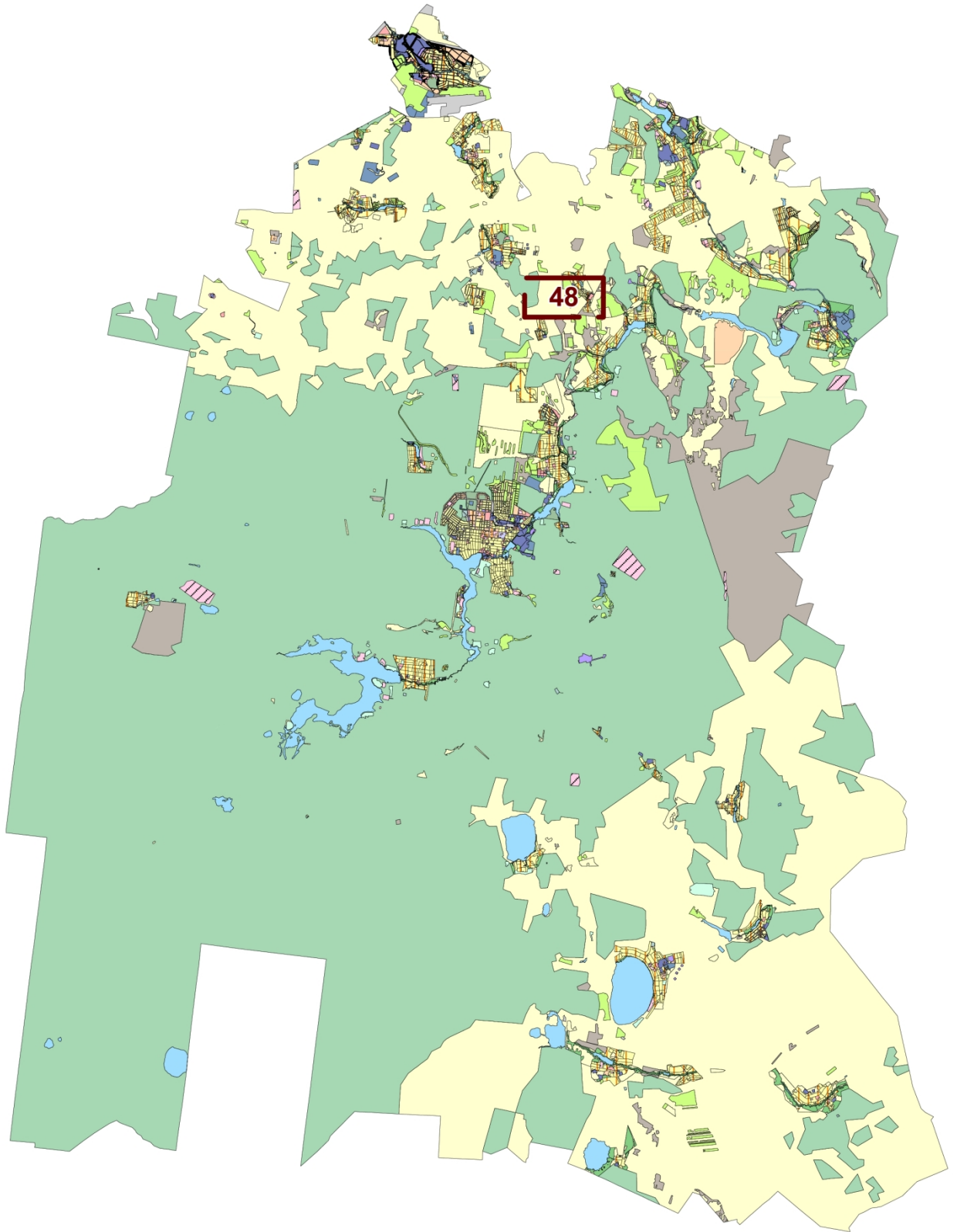
В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие фрагмент 48 «Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа» и «Карты зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа» в редакции, предлагаемой к утверждению.

Внесение изменений в градостроительные регламенты Сысертского городского округа не требуется.

В составе настоящих предложений подготовлены следующие графические материалы:

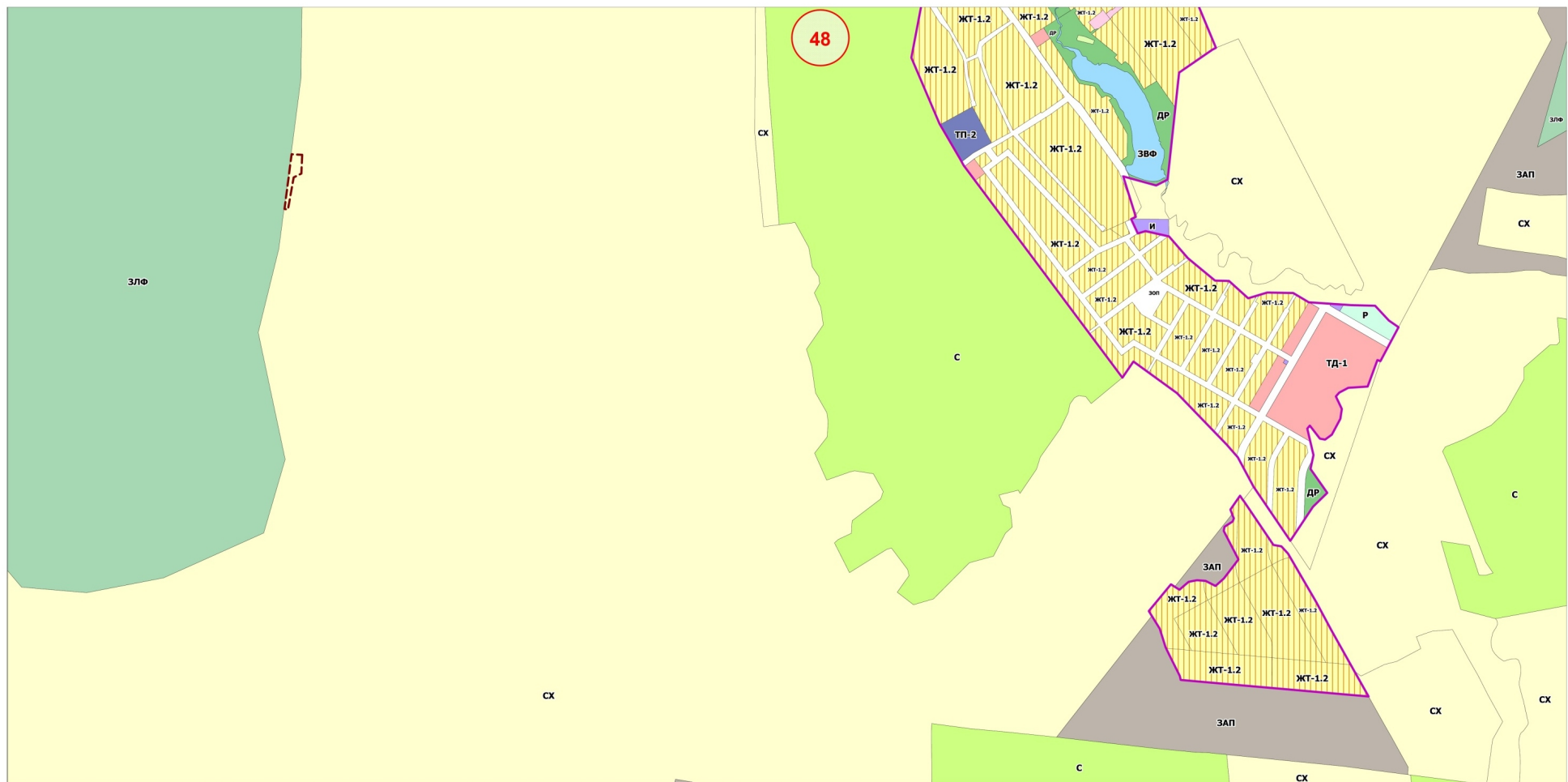
- Приложение 1. Ситуационный план территории Сысертского городского округа
- Приложение 2. Фрагменты карт в действующей редакции
- Приложение 3. Фрагменты карт, содержащие предложения по внесению изменений.

Ситуационный план территории Сысертского городского округа

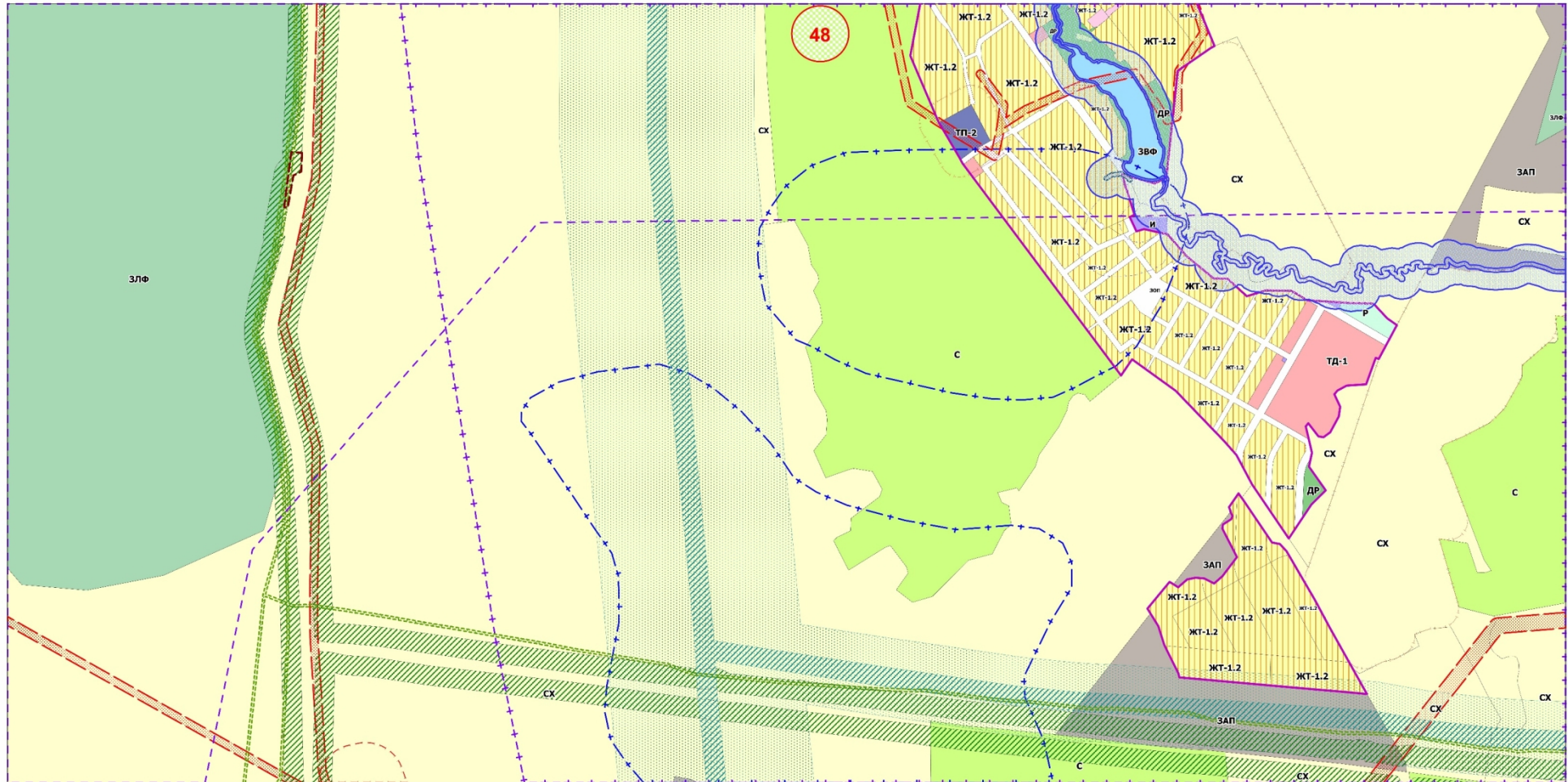


Фрагменты карт в действующей редакции

Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования»

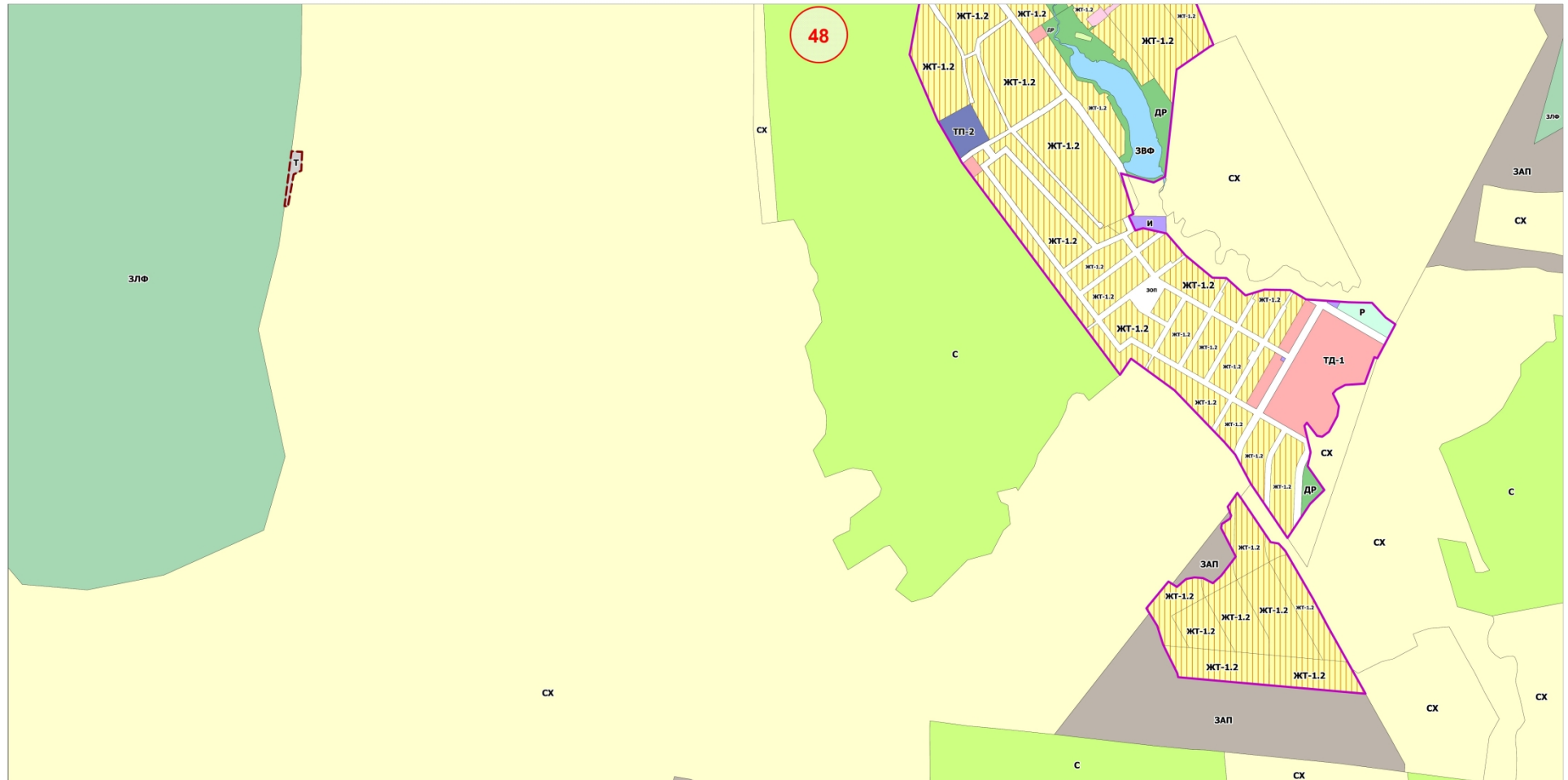


Фрагменты карты «Карта границ с особыми условиями использования территории»



Фрагменты карт, содержащие предложения по внесению изменений.

Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования»



Фрагмент карты «Карта границ с особыми условиями использования территории»

