



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.05.2020 № 876  
г. Сысерть

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть и проекту внесения изменений 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 Верхняя Сысерть, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227, 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, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть и проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект) согласно приложениям.

2. Провести публичные слушания по Проекту 04 июня 2020 года в 17 часов 15 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, улица Советская, 14, здание Центральной сельской администрации, кабинет главы администрации.

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:

Безруков И.П. - глава Центральной сельской администрации;

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

Данченко В.И. - депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Летемина И.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

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;

- в фойе здания Центральной сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Верхняя Сысерть, улица Советская, 14

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 \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



Сысертский городской округ  
Муниципальное Бюджетное Учреждение  
«Муниципальный центр градостроительства  
Сысертского городского округа»

**Проект внесения изменений в генеральный план  
Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского  
городского округа применительно к территории поселка  
Верхняя Сысерть и проект внесения изменений  
в Правила землепользования и застройки  
Сысертского городского округа**

**Проект подготовлен:**

Директор Муниципального бюджетного  
учреждения «Муниципальный центр  
градостроительства Сысертского  
городского округа

Д.Ю. Ковин

Сысерть  
2020 г.

## Введение

Таблица 1

Местоположение территории	Квадрат по генеральному плану Сысертского городского округа Ж-5 (18, 19, 20). Фрагмент по Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа № 126.
Основание для подготовки проекта	Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 25.12.2019 № 23. Постановление Администрации Сысертского городского округа от 07.05.2020 № 867 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть, Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»
При разработке проекта учтены	- Генеральный план, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть» (с изменениями 31.07.2014 № 377, от 28.03.2019 № 144); - Генеральный план, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа» (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, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от

	<p>29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219);</p> <p>- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции).</p>
--	--

## **Вносимые изменения в графические и текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа**

1. 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, от 29.11.2018 № 117, от 29.11.2018 № 119, от 29.11.2018 № 120, от 28.02.2019 № 141, от 28.03.2019 № 144, от 28.03.2019 № 145, от 28.03.2019 № 146, от 29.05.2019 № 154, от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219) следующие изменения.

### *Текстовая часть:*

1) Изменить показатели «Площадь, га» таблицы 2. Планируемое функциональное использование территории, Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,43 га;

б) увеличить показатель п. 3 «Общественно-деловая зона» на 0,89 га;

в) увеличить показатель п. 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,01 га;

г) увеличить показатель п. 7 «Зона рекреационного назначения» на 20,02 га;

д) уменьшить показатель п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 21,43 га;

е) уменьшить показатель п. 16 «Зона общего пользования» на 0,92 га.

2) Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8. Основные технико-экономические показатели территории городского округа Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,43 га;

б) увеличить показатель п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» на 0,89 га;

в) увеличить показатель п. 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,01 га;

г) увеличить показатель п. 1.1.7 «Зона рекреационного назначения» на 20,02 га;

д) уменьшить показатель п. 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 21,43 га;

е) уменьшить показатель п. 1.1.16 «Зона общего пользования» на 0,92 га.

*Графическая часть (квадрат Ж-5 (18, 19, 20)):*

- 1) Карту 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктах» изложить в новой редакции (Приложение № 2);
- 2) Карту 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 4);
- 3) Карта 3. «Границы населенных пунктов городского округа» изменениям не подлежит;
- 4) Карту 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 6).

2. Внести в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Верхняя Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 227 следующие изменения.

*Текстовая часть:*

1) Изменить показатели «Параметры» таблицы 1. Параметры функциональных зон, Книги 1<sup>14</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- а) увеличить показатель «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,43 га;
- б) увеличить показатель «Общественно-деловая зона» на 0,89 га;
- в) увеличить показатель «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,01 га;
- г) увеличить показатель «Зона рекреационного назначения» на 20,02 га;
- д) уменьшить показатель «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 21,43 га;
- е) уменьшить показатель «Зона общего пользования» на 0,92 га.

2) Изменить показатели «Расчетный срок» таблицы 5. Основные технико-экономические показатели Книги 1<sup>14</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- а) увеличить показатель п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,43 га;
- б) увеличить показатель п. 1.3 «Общественно-деловая зона» на 0,89 га;
- в) увеличить показатель п. 1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,01 га;
- г) увеличить показатель п. 1.7 «Зона рекреационного назначения» на 20,02 га;
- д) уменьшить показатель п. 1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 21,43 га;

е) уменьшить показатель п. 1.14 «Зона общего пользования» на 0,92 га.

*Графическая часть (квадрат Ж-5 (18, 19, 20)):*

1) Карту 1<sup>14</sup>. «Функциональное зонирование территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» (Приложение № 2);

2) Карта 2<sup>14</sup>. «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» (Приложение № 4);

3) Карта 3<sup>14</sup>. «Граница населенного пункта» изменениям не подлежит;

4) Карту 4<sup>14</sup>. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 6).

**Вносимые изменения в графические материалы  
Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции), следующие изменения.

*Графическая часть (Фрагмент № 126):*

1) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (Приложение № 10);

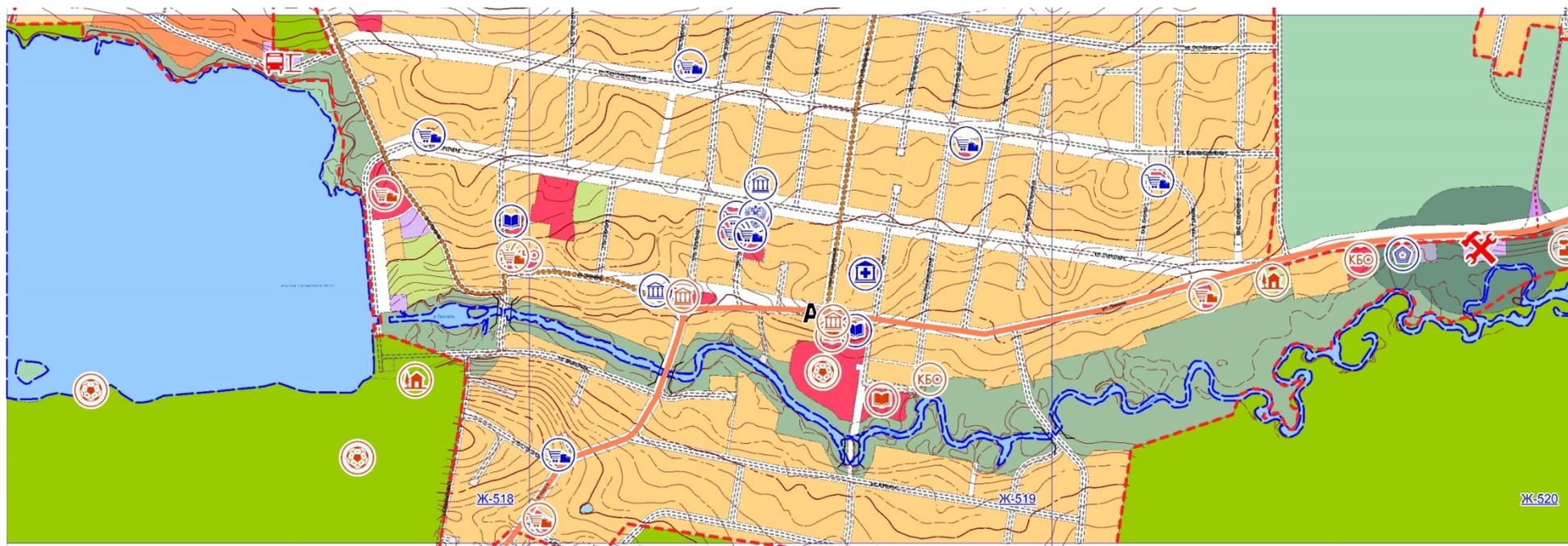
2) Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, изложить в соответствии с Приложением № 10.

*Текстовая часть:*

1) В текстовую часть изменения не вносятся.



Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов  
Квадрат Ж-5 (18, 19, 20)  
Действующая редакция



Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов  
Квадрат Ж-5 (18, 19, 20)  
Утверждаемая редакция



## Условные обозначения карты 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов

### Границы

--- Граница населенного пункта

### Функциональное зонирование территории населенного пункта

-  Общественно-деловая зона (О)
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона специального назначения (Сп)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона общего пользования
-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки

### Функциональное зонирование вне границ населенного пункта

-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения лесных массивов

### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к размещению

-  ОКС учебно-образовательного назначения
-  ОКС культурно-досугового назначения
-  ОКС спортивного назначения
-  ОКС производственного и коммунально-складского назначения
-  ОКС отдыха и туризма
-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС коммунально-бытового обслуживания

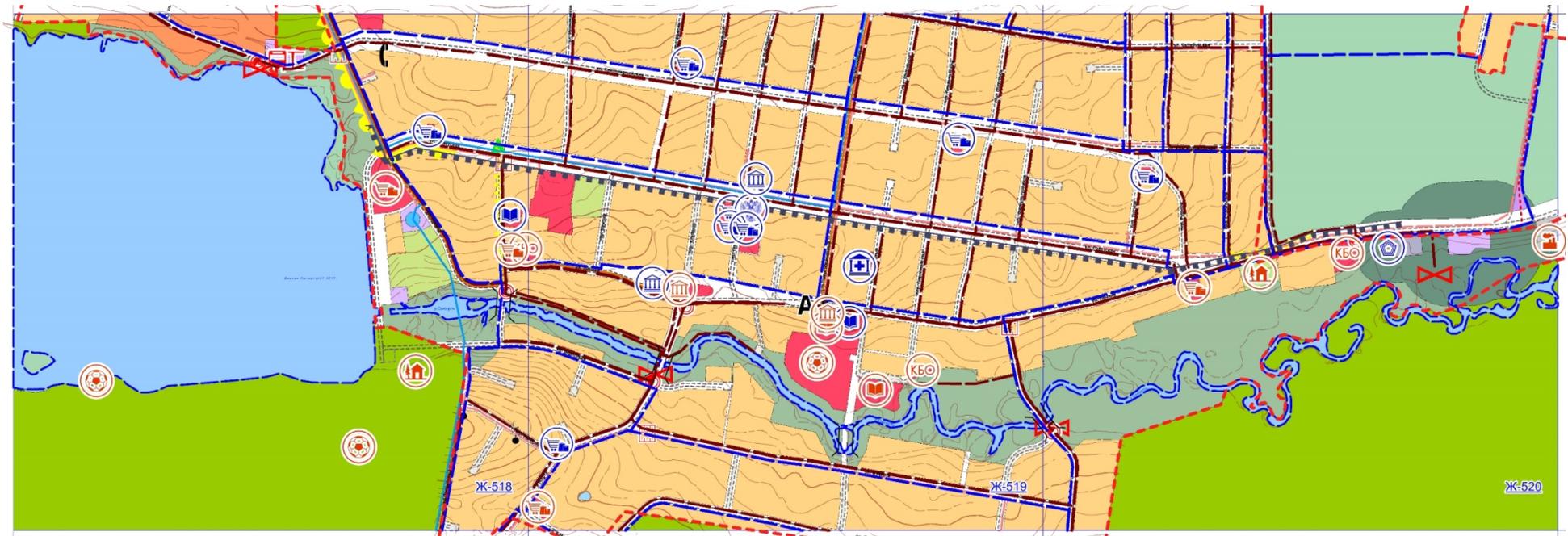
### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции

-  ОКС здравоохранения
-  ОКС специального назначения
-  ОКС учебно-образовательного назначения
-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС культурно-досугового назначения

### Объекты автомобильного транспорта

-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению
-  Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению
-  Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
-  Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
-  Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
-  Плотина, планируемая к реконструкции

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Ж-5 (18, 19, 20)  
Действующая редакция



Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Ж-5 (18, 19, 20)  
Утверждаемая редакция



## Условные обозначения карты 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа

### Границы

--- Граница населенного пункта

### Функциональное зонирование территории населенного пункта

-  Общественно-деловая зона (О)
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона специального назначения (Сп)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона общего пользования
-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки

### Функциональное зонирование вне границ населенного пункта

-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения лесных массивов

### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к размещению

-  ОКС учебно-образовательного назначения
-  ОКС культурно-досугового назначения
-  ОКС спортивного назначения
-  ОКС производственного и коммунально-складского назначения
-  ОКС отдыха и туризма
-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС коммунально-бытового обслуживания

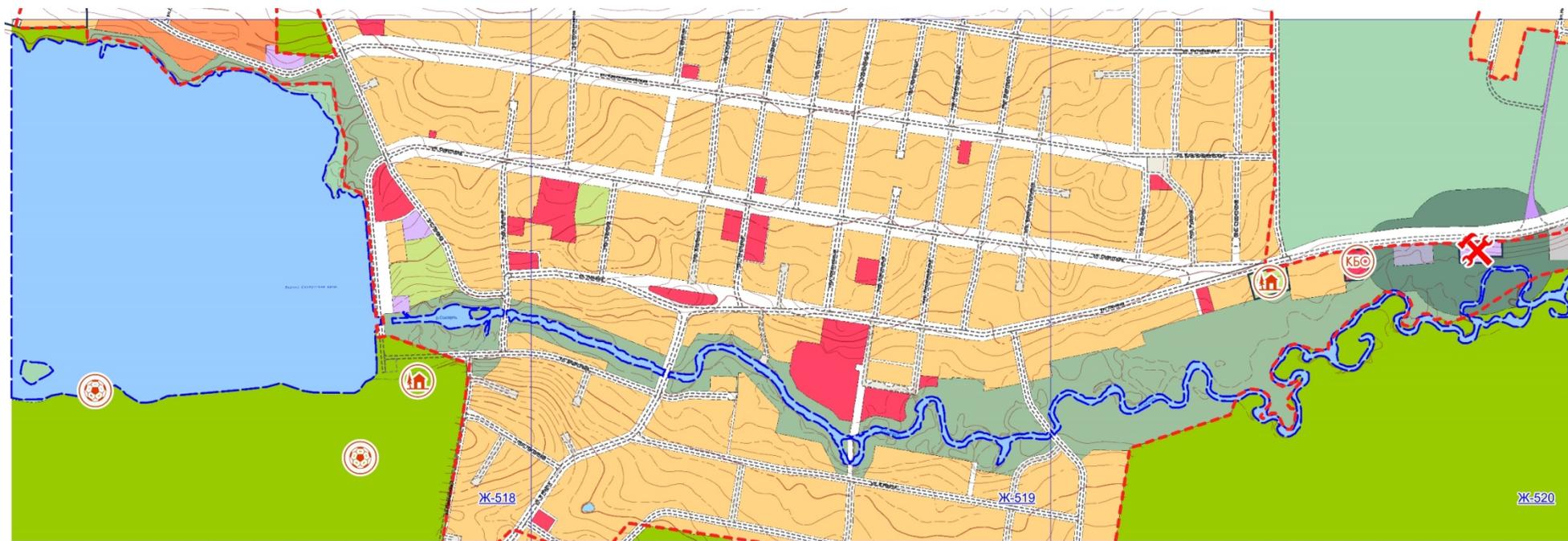
### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции

-  ОКС здравоохранения
-  ОКС специального назначения
-  ОКС учебно-образовательного назначения
-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС культурно-досугового назначения

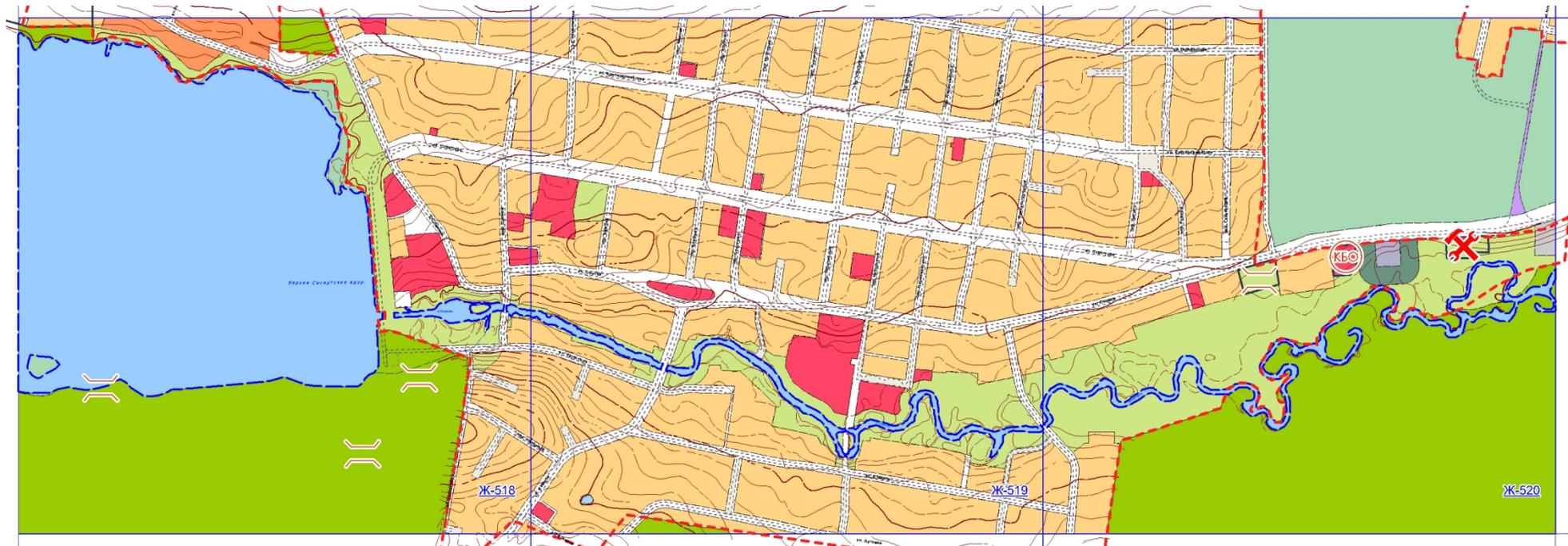
### Объекты автомобильного транспорта

-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению
-  Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению
-  Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
-  Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
-  Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
-  Плотина, планируемая к реконструкции

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Ж-5 (18, 19, 20)  
Действующая редакция



Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Ж-5 (18, 19, 20)  
Утверждаемая редакция



Условные обозначения карты 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа

### **Границы**

 Граница населенного пункта

 Границы инвестиционных площадок

### **Функциональное зонирование территории населенного пункта**

-  Общественно-деловая зона (О)
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона общего пользования
-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки

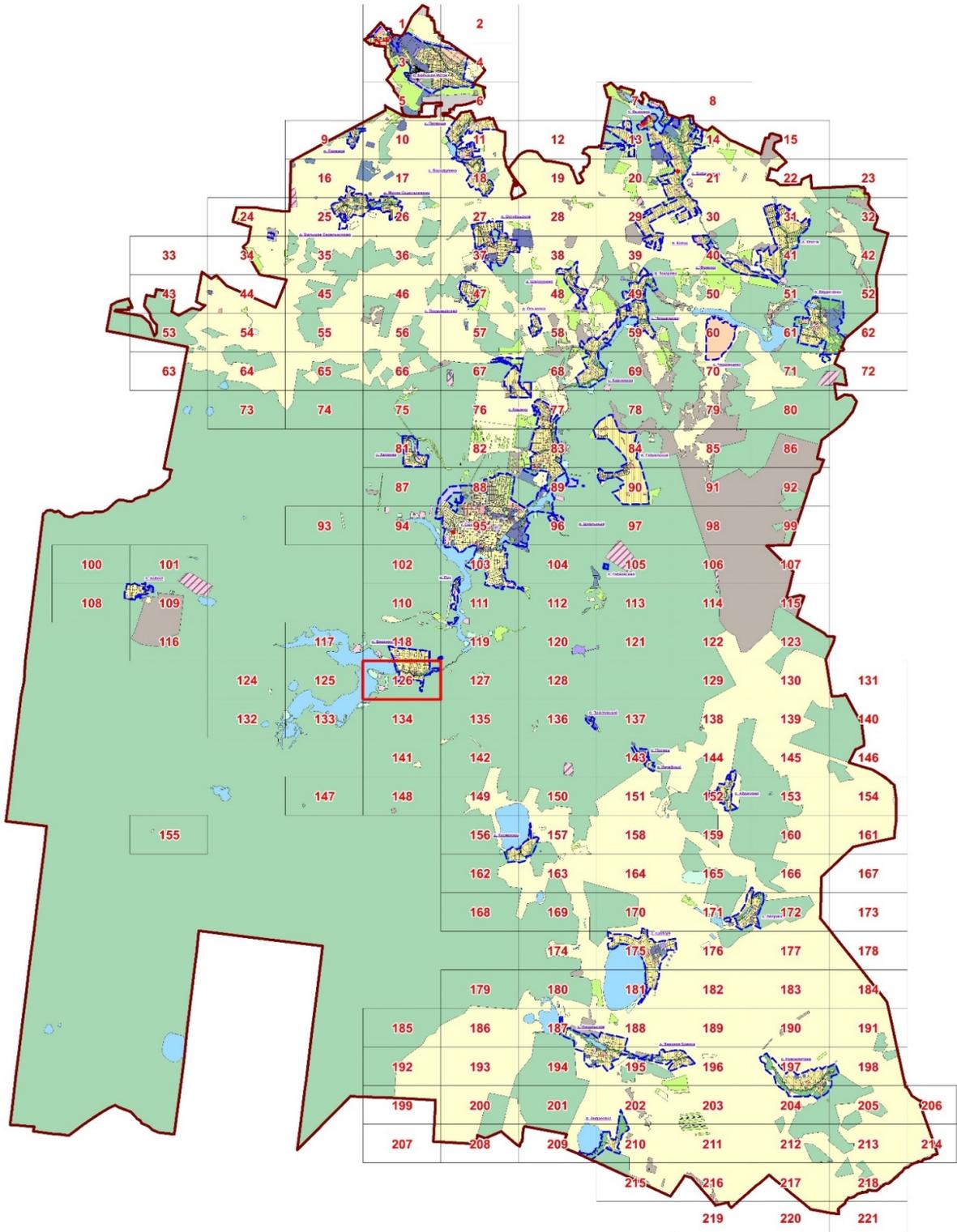
### **Функциональное зонирование вне границ населенного пункта**

-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения лесных массивов

### **Экспликация инвестиционных объектов, планируемых к размещению**

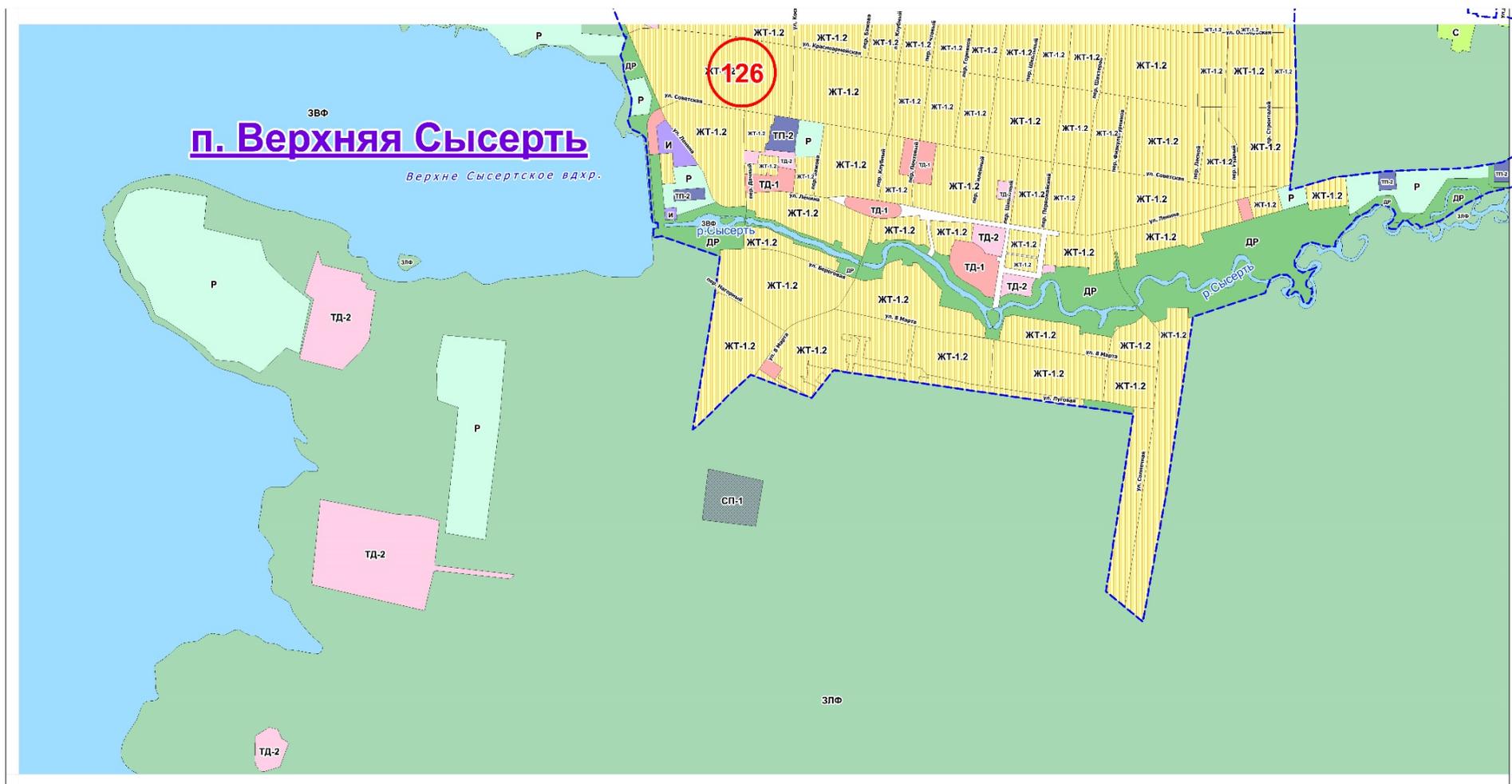
-  ОКС спортивного назначения
-  ОКС отдыха и туризма
-  ОКС коммунально-бытового назначения
-  Станция технического обслуживания

Ситуационный план градостроительного зонирования Сысертского городского округа



 Границы внесения изменений (Фрагмент № 126)

Действующая редакция Фрагмента 126 Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа





## Условные обозначения карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа

### Границы

 Границы населенных пунктов

### Территориальные зоны

-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
-  Земли лесного фонда (ЗЛФ)
-  Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)