



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2021 № 1349
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 Большой Исток, 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,

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 Большой Исток, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) на 20 июля 2021 года в 17 часов 30 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, актовый зал.

2. 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. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

Бындина Т.В. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Костарева Н.Ф. – глава Большеистокской сельской администрации;

Патрушев В.Г. - депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

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

3. Комиссии:

1) организовать и провести в установленный срок публичные слушания по проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) организовать экспозицию проекта 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 (время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 8-00 до 17-00 (за исключением праздничных и выходных дней);

3) организовать прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту до 16:00 часов 16 июля 2021 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа или на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru;

4) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний по проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F8F03878484B799D4DAFE6C2DF2B47B76F85C34

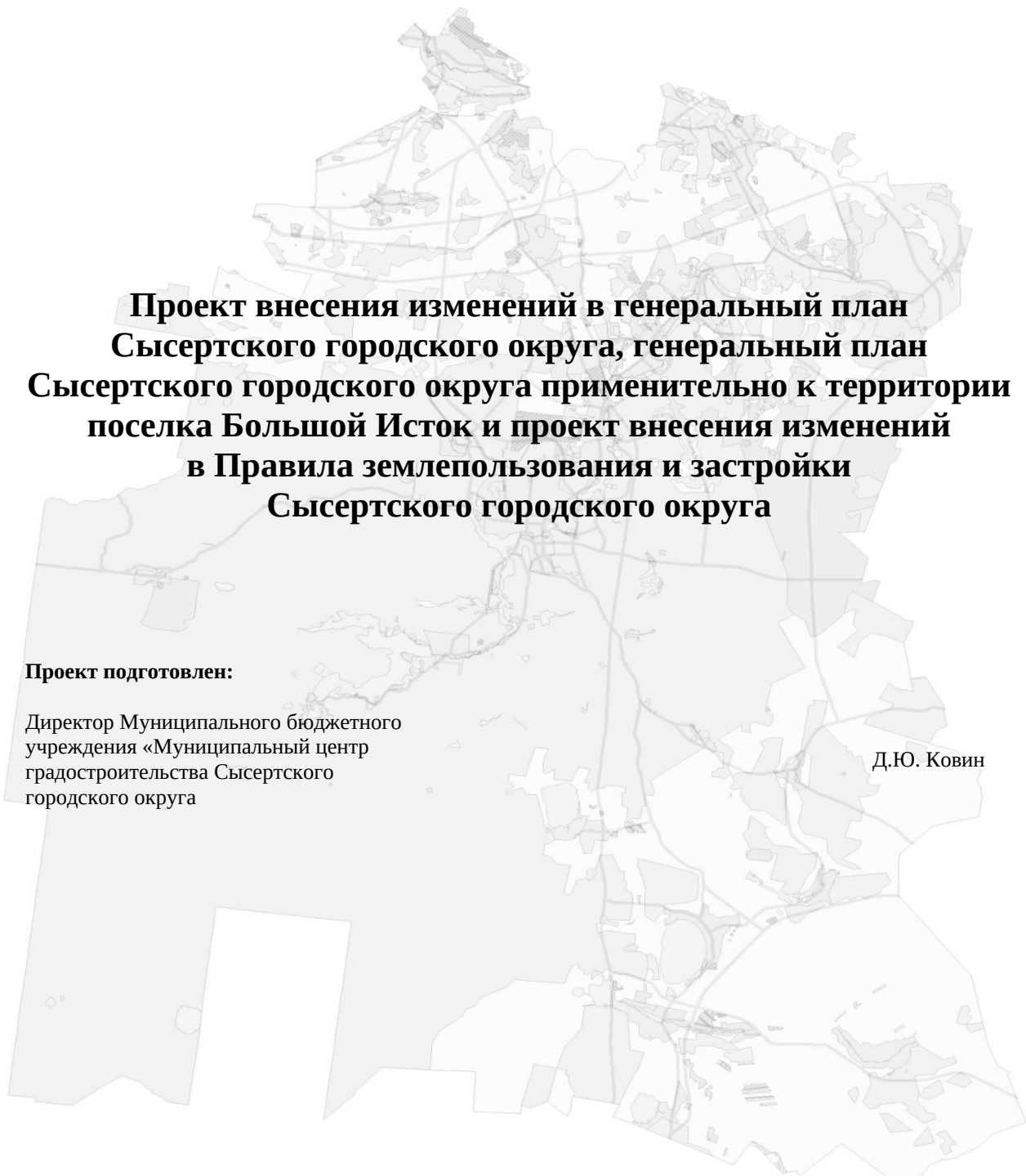
Владелец: Нисковских Дмитрий Андреевич
Действителен с 03.02.2021 по 03.03.2022

Сертификат 2F8F03878484B799D4DAFE6C2DF2B47B76F85C34

Приложение
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 Большой Исток 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
2021 г.

1. Введение

Таблица 1

Местоположение территории	<p>- Земельный участок с кадастровым номером 66:25:0103002:141, расположенный по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Победы, 2.</p> <p>Квадраты по генеральному плану Сысертского городского округа А-1 (8).</p> <p>Фрагмент по Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа № 1.</p>
Инициатор внесения изменений	Генеральный директор ООО «Кольцовский комбикормовый завод» Б.Р. Магомедов
Основание для подготовки проекта	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, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Ольховка, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»
При разработке проекта учтены	<p>- Генеральный план, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120 «О внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа применительно к территории поселка Большой Исток» (с изменениями от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 198, от 29.10.2020 № 268);</p> <p>- 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 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, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 26.11.2020 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290);</p>

Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции).

2. 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, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 26.11.2020 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290) 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. 3 «Общественно-деловая зона» на 1,09 га;
- б) уменьшить показатель п. 10 «Зона озеленения специального назначения» на 1,08 га;
- в) уменьшить показатель п. 16 «Зона общего пользования» на 0,01 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. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» на 1,09 га;
- б) уменьшить показатель п. 1.1.10 «Зона озеленения специального назначения» на 1,08 га;
- в) уменьшить показатель п. 1.1.16 «Зона общего пользования» на 0,01 га.

Графическая часть (квадрат А-1 (8)):

1) Карту 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» 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» изменению 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 Большой Исток, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 29.11.2018 № 120 (с изменениями от 26.09.2019 № 178, от 31.10.2019 № 198, от 29.10.2020 № 268) следующие изменения:

Текстовая часть:

1) Изменить показатели «Площадь, га» таблицы 2. Проектный баланс территории, Книги 1². Положения о территориальном планировании, в том числе:

- а) увеличить показатель п. 1.2 «Общественно-деловые зоны, расчетный срок» на 1,09 га;
- б) уменьшить показатель п. 1.5 «Зона специального назначения, расчетный срок»

на 1,08 га;

в) уменьшить показатель п. 1.9 «Прочие зоны» и подпункт «территории, занятые улицами и дорогами» на 0,01 га.

2) Изменить показатели «Расчетный срок» таблицы 7. Техничко-экономические показатели Книги 1². Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель п.п. 2 «Общественная зона» на 1,09 га;

б) уменьшить показатель п.п. 8 «Зона специального назначения» на 1,08 га;

в) уменьшить показатель п.п. 9 «Прочие территории» на 0,01 га.

Графическая часть (квадрат А-1 (8)):

1) Карту 1². «Функциональное зонирование территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» (Приложение № 2).

2) Карта 2². «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 3². «Граница населенного пункта» изменению не подлежит.

5) Карту 4². «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).

3. 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 № 1):

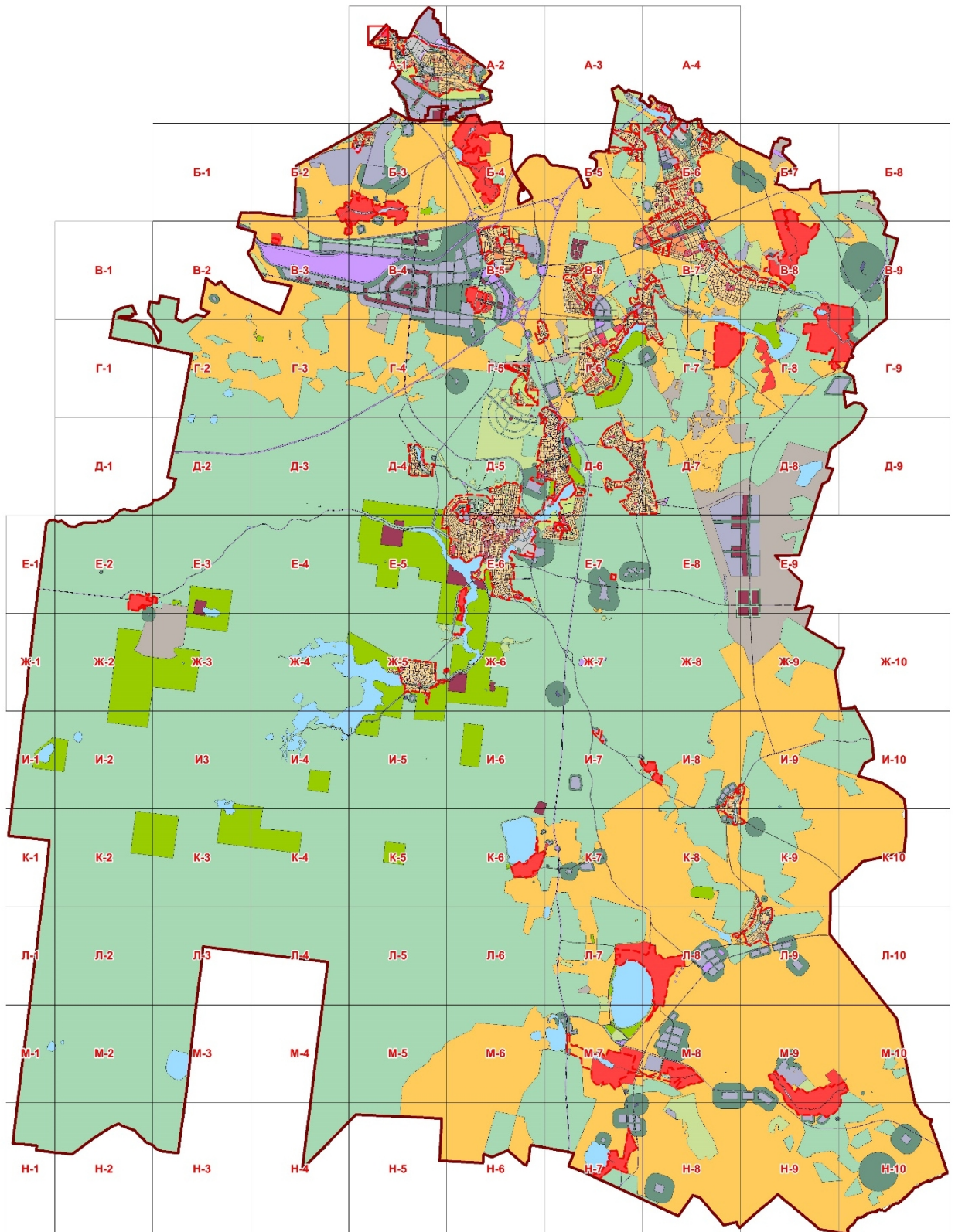
1) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (Приложение № 10).

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.

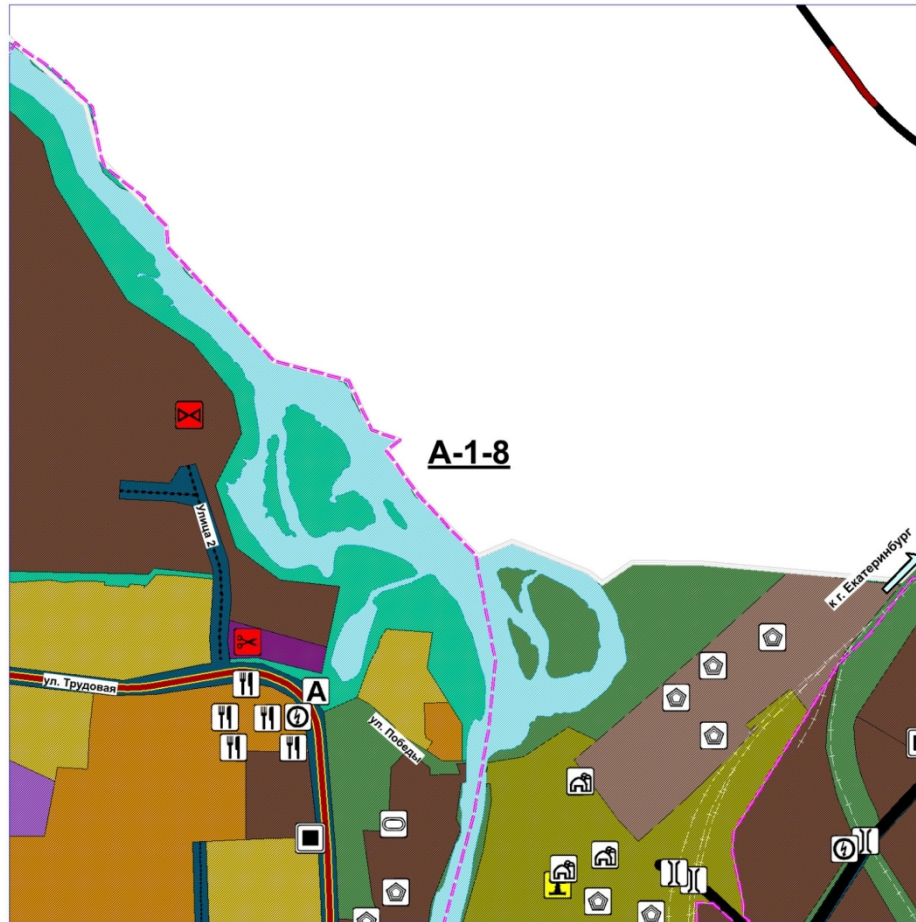
Ситуационный план территориального планирования Сысертского городского округа



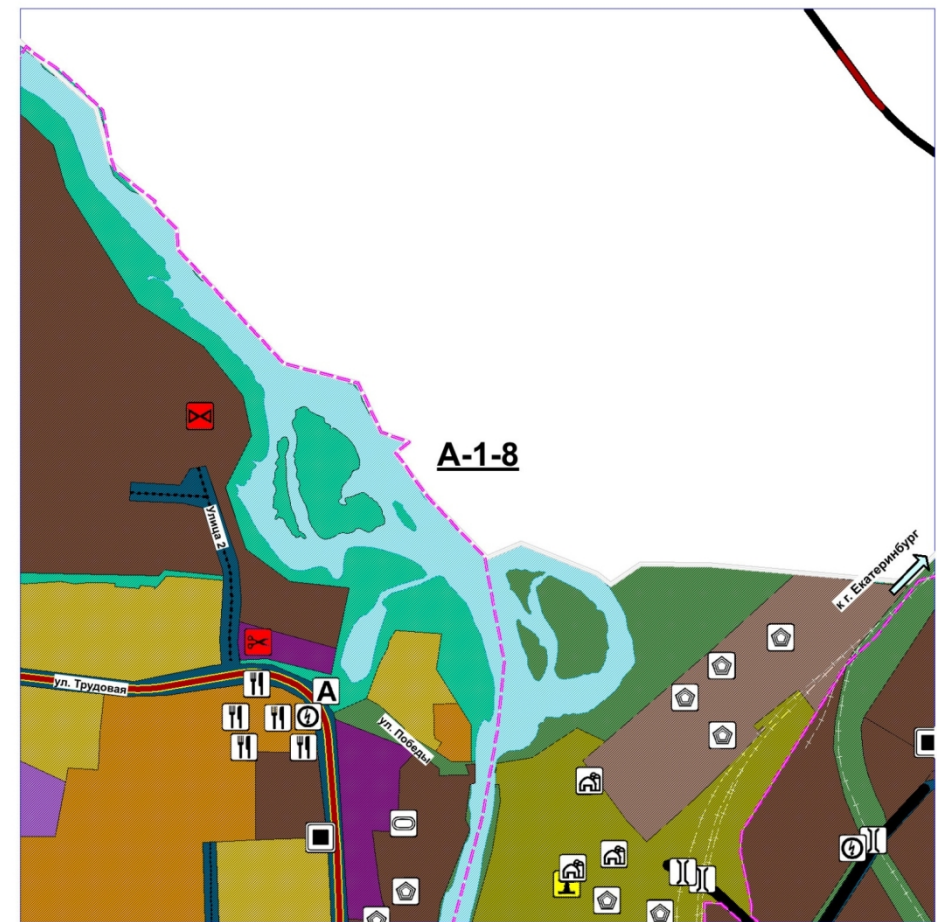
 **Границы внесения изменений (Квадрат № А-1 (8))**

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов
Квадрат А-1 (8)

Действующая редакция







Утверждаемая редакция















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












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
-  Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению
-  Улицы в жилой застройке сохраняемая
-  Поселковая дорога, планируемая к размещению
-  Поселковая дорога, планируемая к реконструкции
-  Остановочный пункт сохраняемый
-  Мостовое сооружение сохраняемое
-  Железнодорожный путь необщего 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**

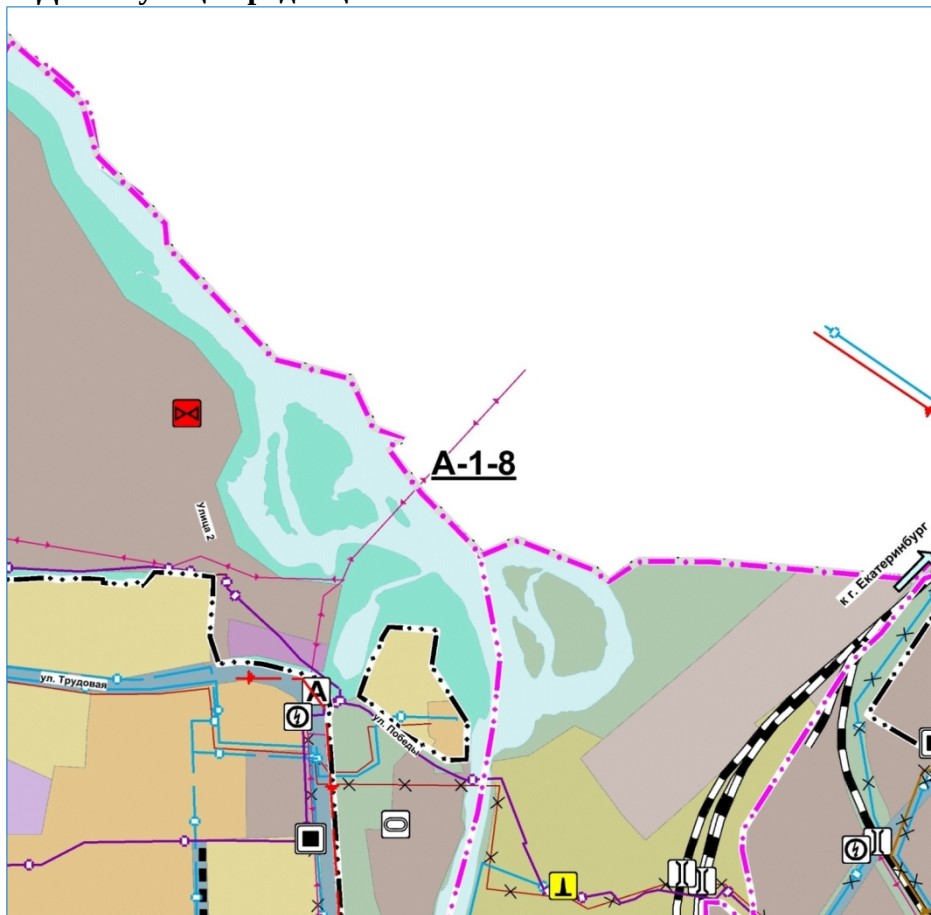
-  Объекты торговли, общественного питания сохраняемые
-  Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
-  Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению

Производственные объекты

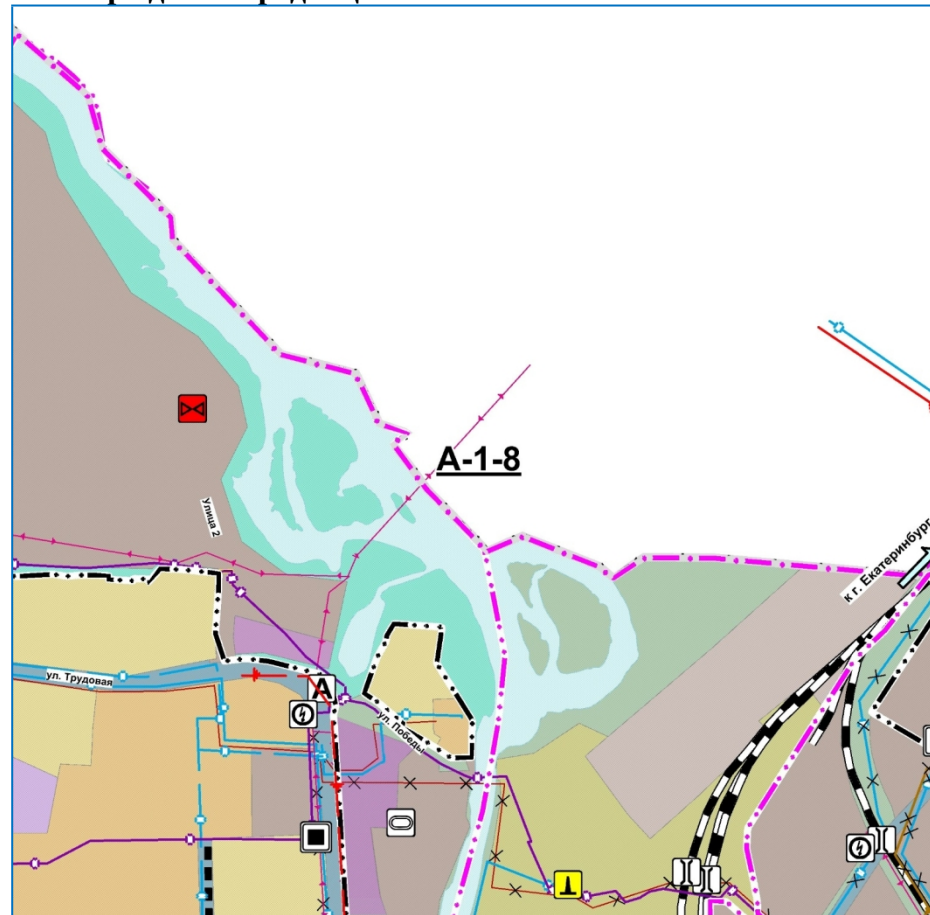
-  Объект, связанный с производственной деятельностью сохраняемый
-  Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению
-  Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности сохраняемое

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа
Квадрат А-1 (8)

Действующая редакция







Утверждаемая редакция















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






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, планируемая к реконструкции
-  Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению
-  Остановочный пункт сохраняемый
-  Мостовое сооружение сохраняемое
-  Железнодорожный путь общего пользования сохраняемый

Объекты инженерной инфраструктуры

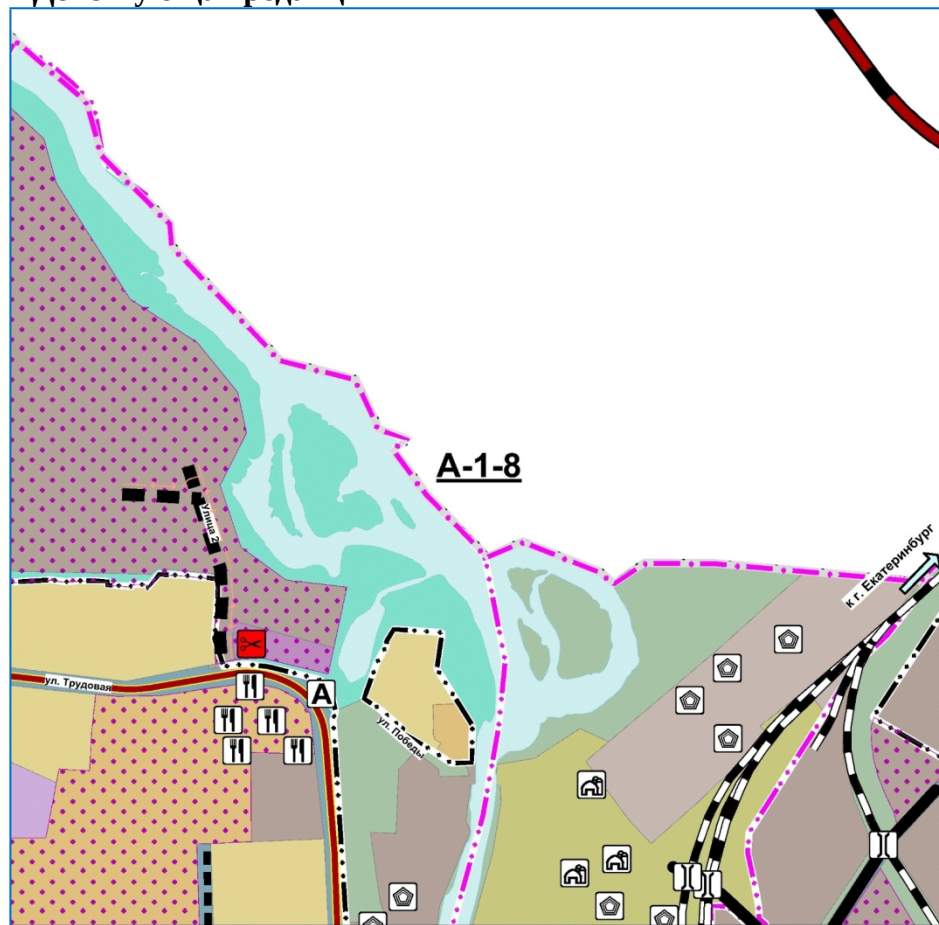
-  ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
-  ЛЭП 10 кВ, существующая
-  ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции
-  ЛЭП 10 кВ, планируемая к ликвидации
-  Трансформаторная подстанция (ТП), существующая
-  Газопровод распределительный высокого давления, планируемый к реконструкции
-  Газопровод распределительный 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 (квартальный), планируемый к ликвидации
-  Теплопровод распределительный (квартальный) 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

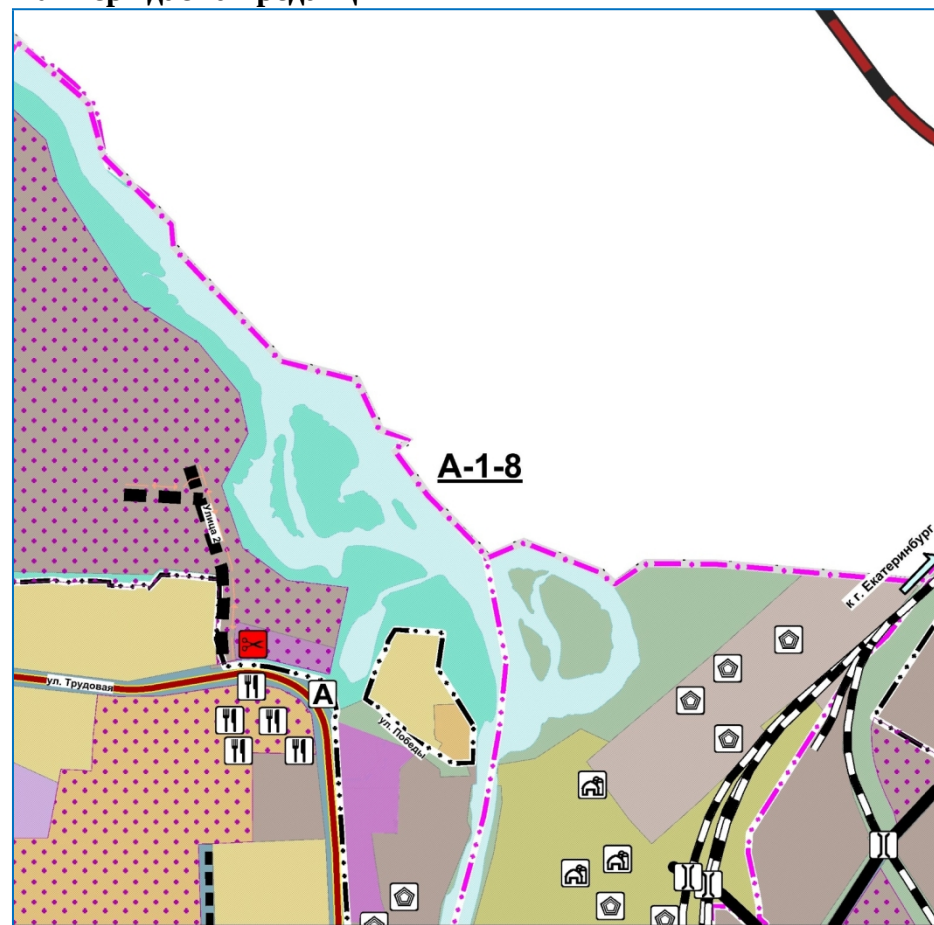
-  Спортивное сооружение сохраняемое
-  Дошкольная образовательная организация сохраняемая
-  Общеобразовательная организация сохраняемая

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа
Квадрат А-1 (8)

Действующая редакция







Утверждаемая редакция















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

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

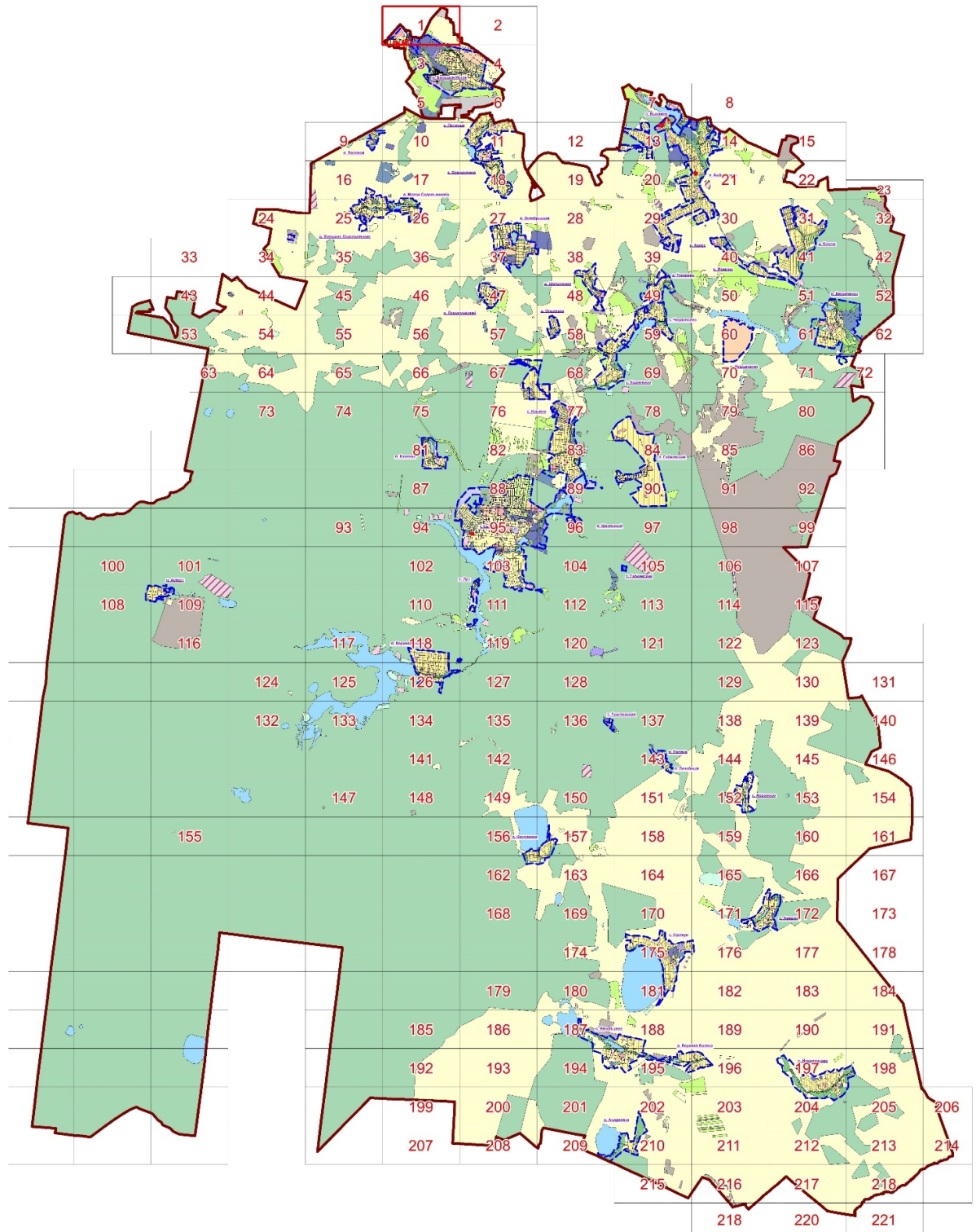
Объекты транспортной инфраструктуры

-  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 Планируемый к реконструкции
-  Железнодорожный путь необщего пользования сохраняемый
-  Остановочный пункт сохраняемый
-  Мостовое сооружение сохраняемое

Инвестиционные объекты и площадки

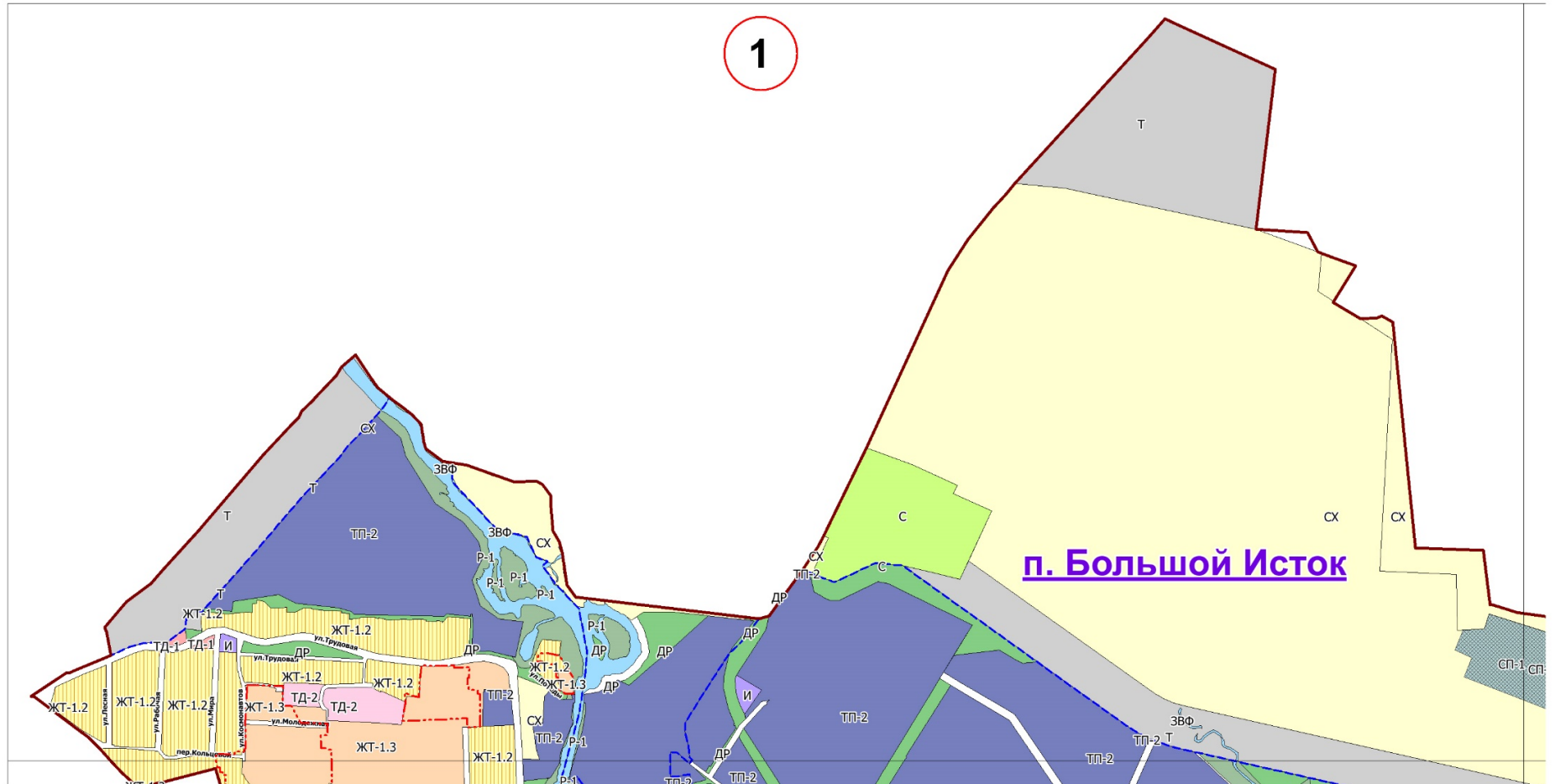
-  Зона территориального развития (ЗТР)
 -  Объекты торговли, общественного питания сохраняемые
 -  Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению
 -  Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению
 -  Предприятие 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

Ситуационный план градостроительного зонирования Сысертского городского округа






 Границы внесения изменений (Фрагмент № 1)

Действующая редакция Фрагмента № 1 карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Условные обозначения карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа















Границы

-  Границы Сысертского городского округа
-  Границы населенных пунктов
-  Границы внесения изменений

Территории

-  Территория комплексного устойчивого развития

Территориальные зоны

-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Сельскохозяйственная зона (Сх)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса (Р-1)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
-  Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)