



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.09.2021 № 1862  
г. Сысерть

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план 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 (далее – проект) на 28 сентября 2021 года в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 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;

Хусаинов Ф.Н. - депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Шакирова В.Н. - 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, дом 35 (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 24 сентября 2021 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 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

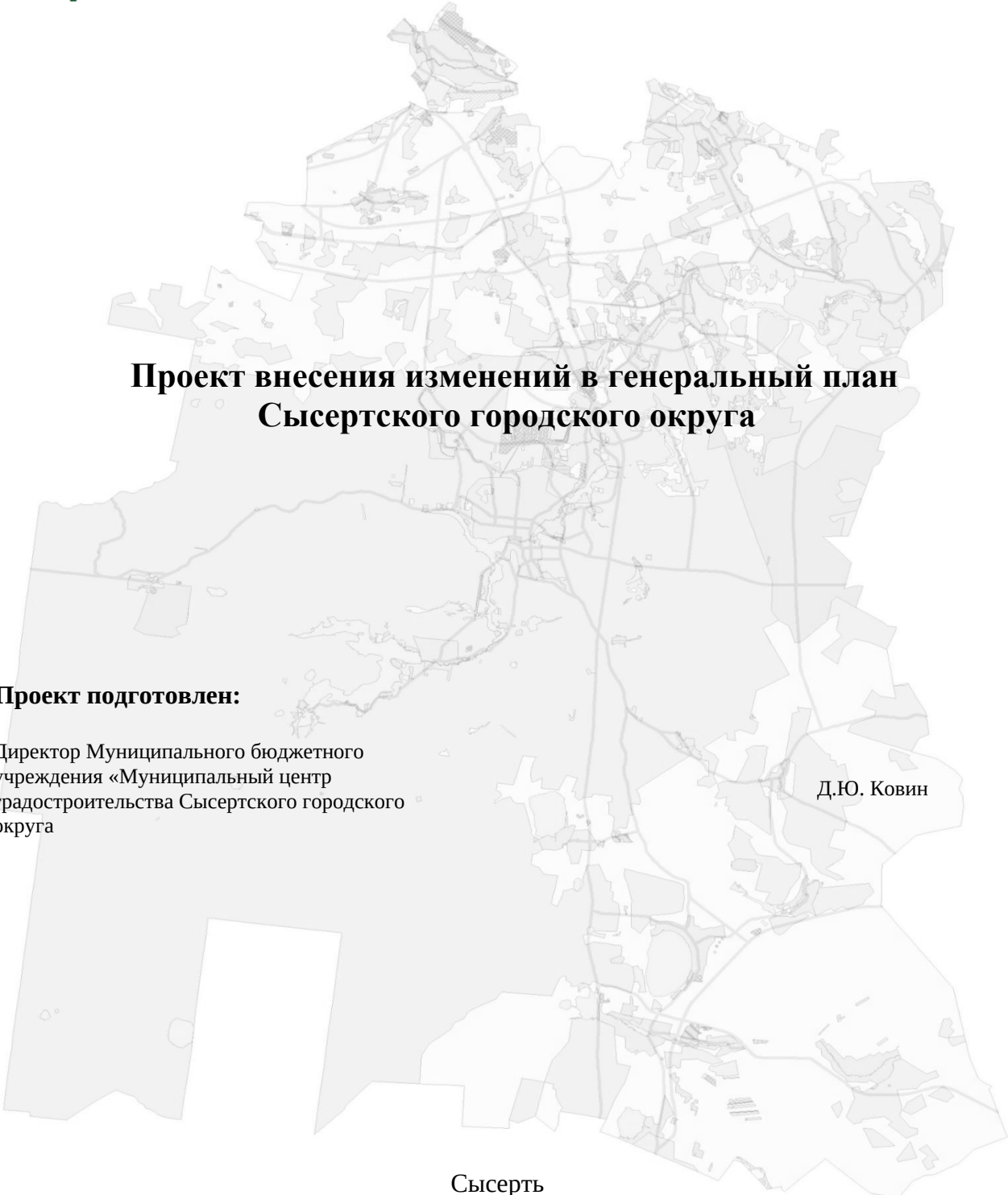
Сертификат 2F8F03878484B799D4DAFE6C2DF2B47B76F85C34

Действителен с 05.02.2021 по 05.05.2022

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

### Проект подготовлен:

Директор Муниципального бюджетного  
учреждения «Муниципальный центр  
градостроительства Сысертского городского  
округа

Д.Ю. Ковин

Сысерть  
2021 г.

**1. Введение**

Таблица 1

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Местоположение территории        | Квадрат по генеральному плану Сысертского городского округа <b>Б-5, В-6.</b>   |
| Инициатор внесения изменений     | Администрация Сысертского городского округа  |
| Основание для подготовки проекта | Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.08.2021 № 1737 «О разработке проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа»  |
| При разработке проекта учтены    | <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, от 01.04.2021 № 308, от 01.04.2021 № 309, от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330);</p> <p>- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции).</p> |

**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, от 01.04.2021 № 308,

от 01.04.2021 № 309, от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330) 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. 6 «Зона сельскохозяйственного использования» на 90,81 га;

б) уменьшить показатель п. 12 «Зона размещения коллективных садов, дач» на 90,63 га;

в) уменьшить показатель п. 14 «Зона размещения лесных массивов» на 0,18 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. 1.1.6 «Зона сельскохозяйственного использования» на 90,81 га;

б) уменьшить показатель п. 1.1.12 «Зона размещения коллективных садов, дач» на 90,63 га;

в) уменьшить показатель п. 1.1.14 «Зона размещения лесных массивов» на 0,18 га.

**Графическая часть (квадрат Б-5, В-6)**

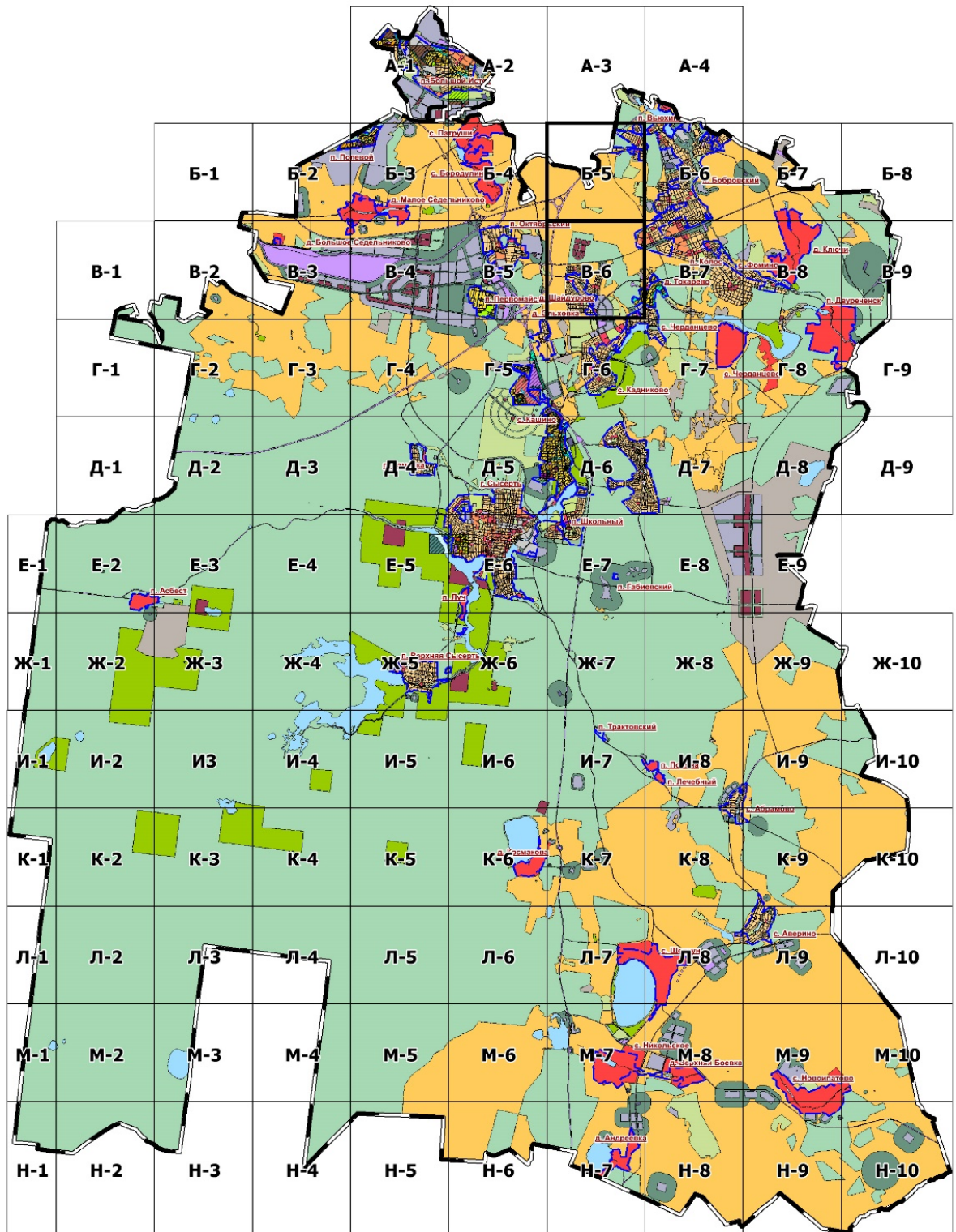
1) Карту 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» изложить в новой редакции (Приложение № 2);

2) Карту 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 3);

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 № 4).

## Ситуационный план территориального планирования Сысертского городского округа

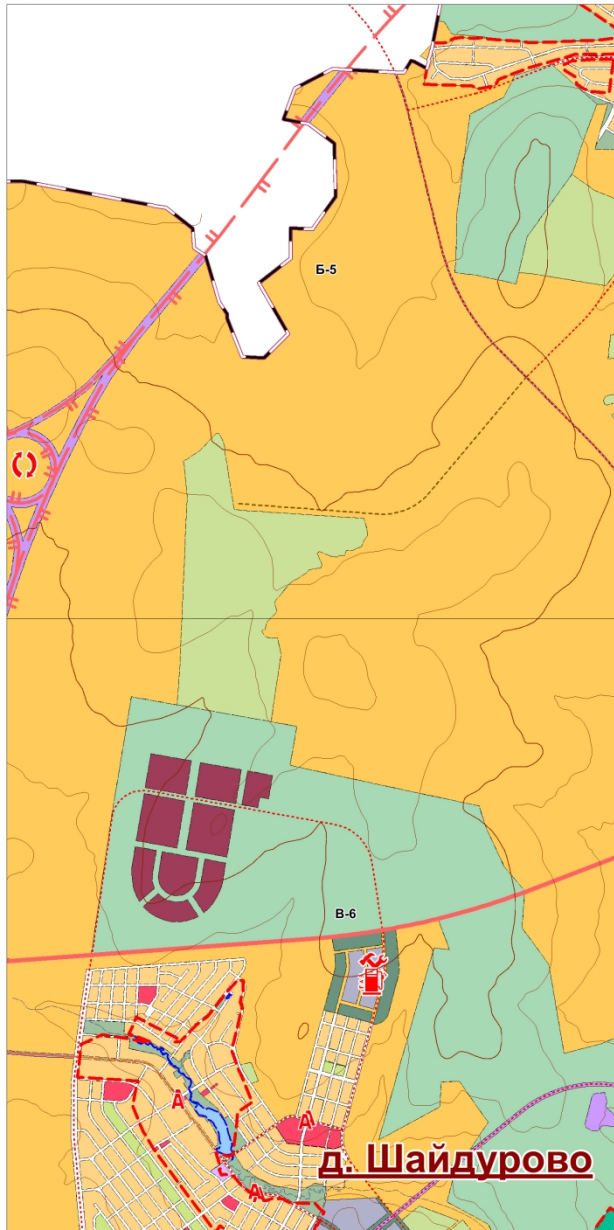


Фрагмент для внесения изменений (Б-5; В-6)

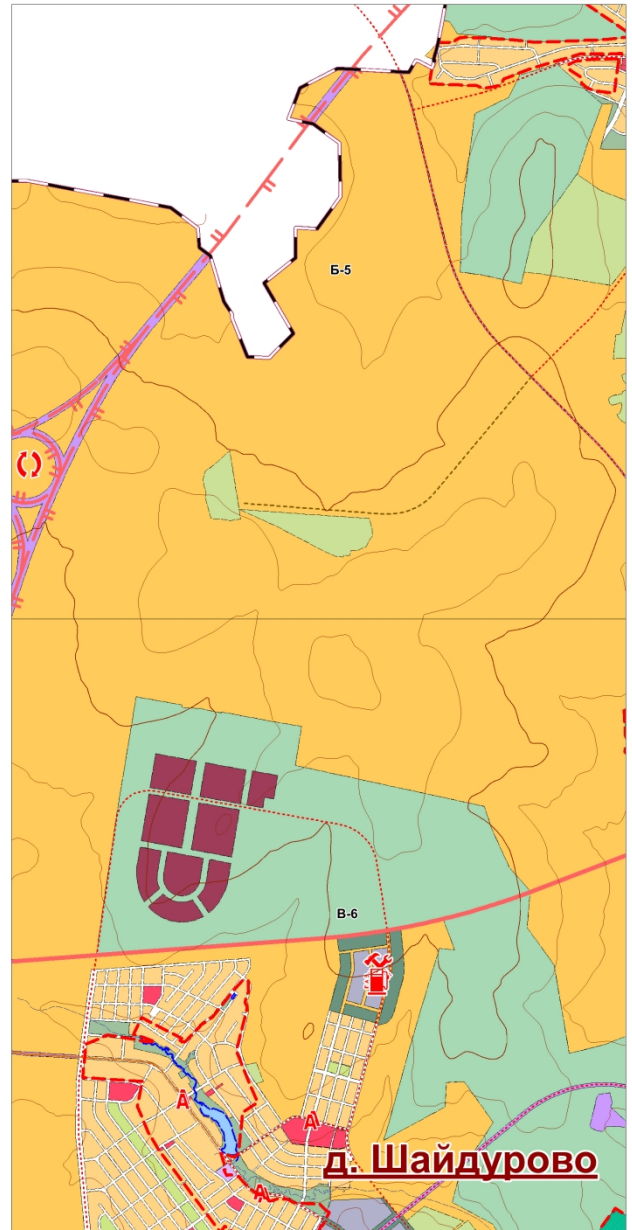


Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов  
Квадрат Б-5, В-6

Действующая редакция

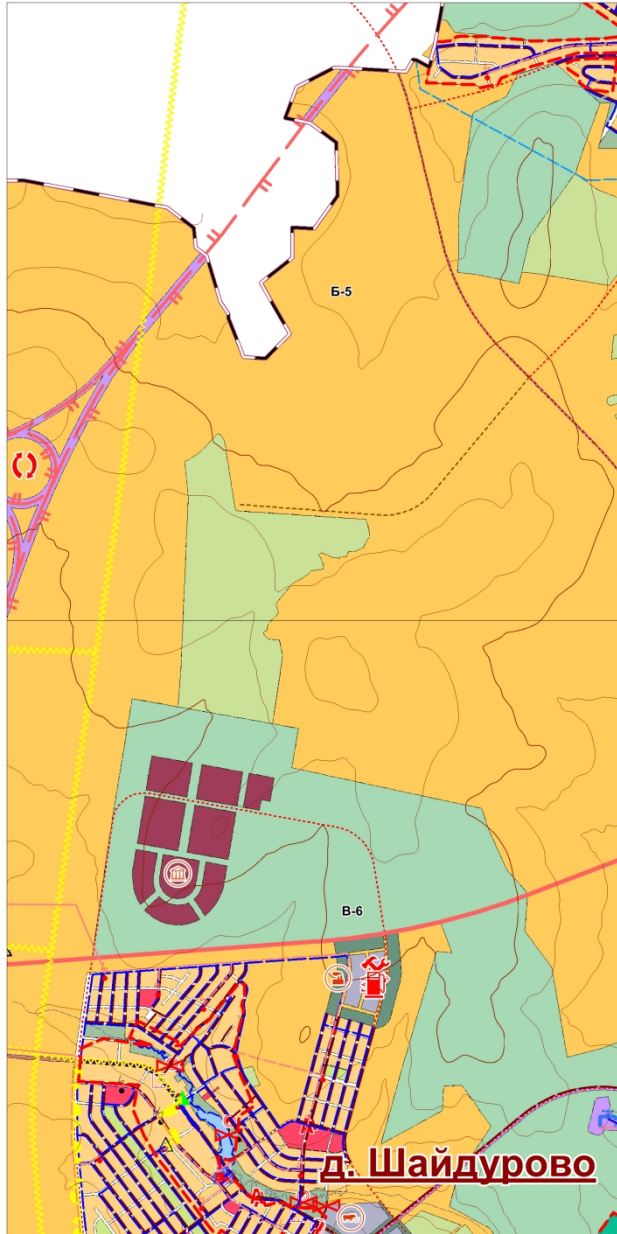


Утверждаемая редакция

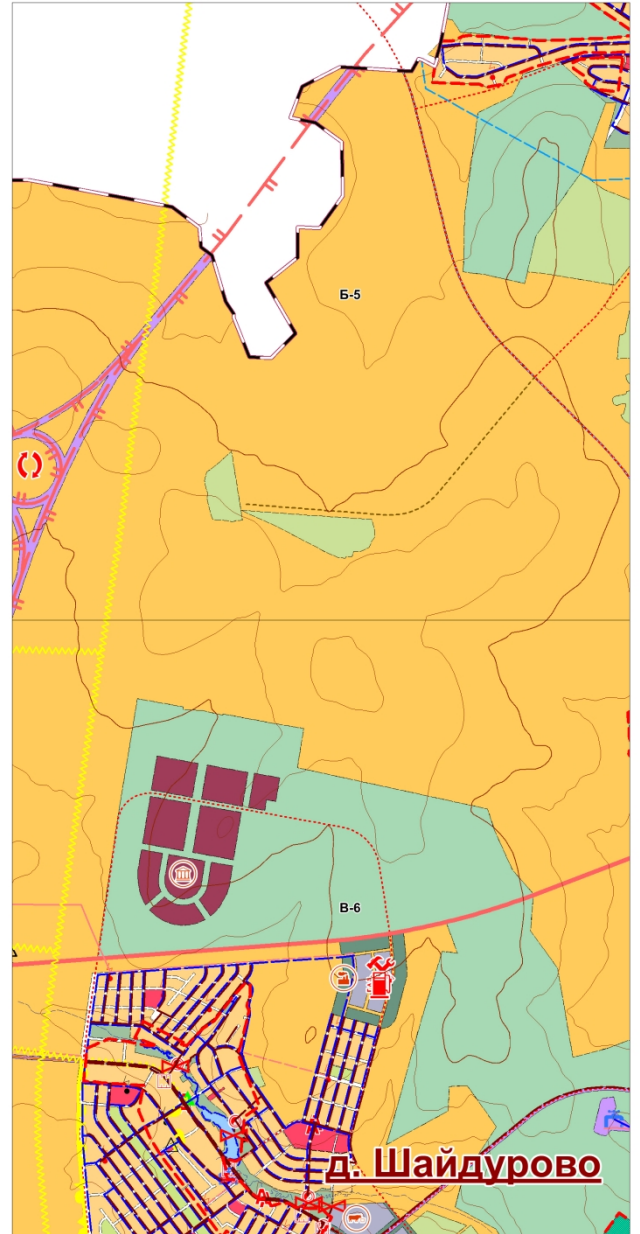


Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Б-5, В-6

Действующая редакция



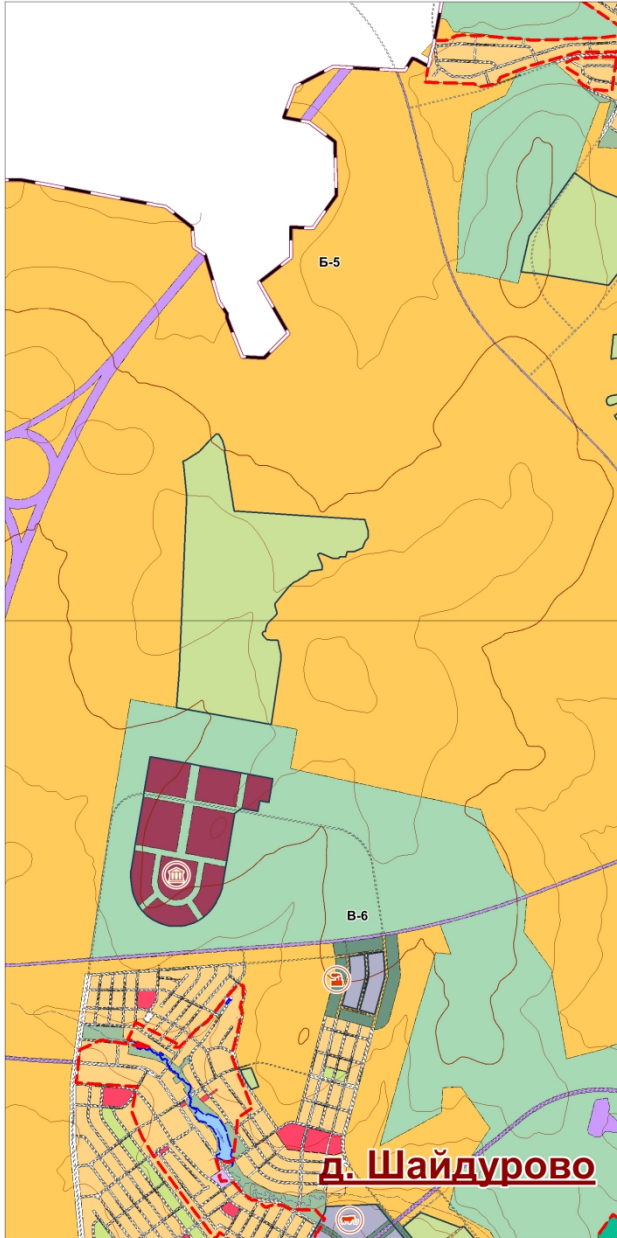
Утверждаемая редакция



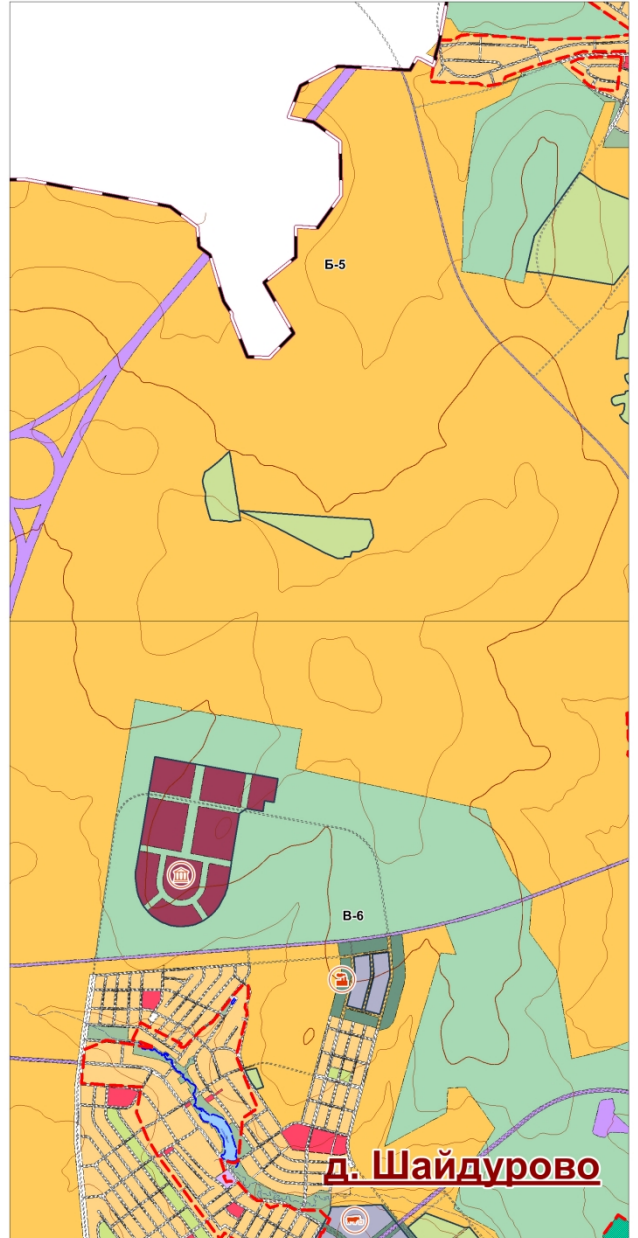


Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Б-5, В-6

Действующая редакция





Утверждаемая редакция

















## Условные обозначения графических материалов Генерального плана

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ












#### Границы

-  Граница населенного пункта
-  Граница Сысертского городского округа








#### Функциональное зонирование территории населенного пункта

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










#### Функциональное зонирование вне границ населенного пункта

-  Зона градостроительного использования
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона специального назначения (Сп)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения лесных массивов
-  Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
-  Общественно-деловая зона (О)

#### 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 сельскохозяйственного назначения
-  ОКС специального назначения
-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС коммунально-бытового обслуживания


#### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции

-  ОКС спортивного назначения
-  ОКС здравоохранения
-  ОКС социального обеспечения
-  ОКС производственного и коммунально-складского назначения
-  ОКС отдыха и туризма
-  ОКС сельскохозяйственного назначения
-  ОКС специального назначения
-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС коммунально-бытового обслуживания



#### Объекты автомобильного транспорта

-  Автомагистраль регионального значения, планируемая к размещению
-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к размещению
-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению
-  Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению
-  Автозаправочная станция, планируемая к размещению
-  Автогазозаправочная станция, планируемая к размещению
-  Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
-  Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
-  Автомойка, планируемая к размещению
-  Автомагистраль федерального значения, планируемая к реконструкции
-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
-  Частная автомобильная дорога, планируемая к реконструкции
-  Автозаправочная станция, планируемая к реконструкции
-  Мост, путепровод, планируемый к размещению
-  Развязка в разных уровнях, планируемая к размещению
-  Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
-  Развязка в разных уровнях, планируемая к реконструкции
-  Плотина, планируемая к реконструкции










#### Объекты воздушного транспорта

-  Взлетно-посадочная полоса, планируемая к размещению






#### Объекты железнодорожного транспорта

-  Железная дорога магистральная электрифицированная, планируемая к размещению
-  Железная дорога магистральная электрифицированная, планируемая к реконструкции





#### Объекты системы электроснабжения

-  Подстанция (ПС) 10/0,4 кВ, планируемая к размещению
-  Подстанция (ПС) 10/0,4 кВ, планируемая к реконструкции
-  Подстанция (ПС) 110/10 кВ, планируемая к размещению
-  Подстанция (ПС) 110/10 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к размещению
-  Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 110 кВ, планируемая к размещению
-  Линия электропередачи 110 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 500 кВ, планируемая к размещению






#### Объекты системы водоснабжения

-  Водозабор, планируемый к размещению
-  Станция водоподготовки (Водоочистная станция), планируемая к размещению
-  Насосная станция, планируемая к размещению
-  Водозабор, планируемый к реконструкции
-  Водовод (линейные сооружения), планируемый к размещению

#### Объекты системы водоотведения

-  Канализационная насосная станция, планируемая к размещению
-  Очистные сооружения, планируемые к размещению
-  Очистные сооружения, планируемые к реконструкции
-  Магистральный канализационный коллектор, планируемый к размещению





#### Объекты системы газоснабжения

-  Газораспределительный пункт (ГРП), планируемый к размещению
-  Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к реконструкции
-  Газораспределительная станция (ГРС), планируемая к размещению
-  Газопровод распределительный, планируемый к размещению
-  Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции

#### Объекты системы теплоснабжения

-  Котельная, планируемая к размещению

#### Объекты системы связи

-  Автоматическая телефонная станция, планируемая к реконструкции
-  Узел мультисервисного доступа, планируемый к размещению
-  Линейно-кабельное сооружение электросвязи, планируемое к размещению
-  Линейно-кабельное сооружение электросвязи, планируемое к реконструкции