



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2021 № 651
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, 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, 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, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - проект) согласно приложению.

2. Провести публичные слушания по проекту 20 апреля 2021 года в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, 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 16-00 часов в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35 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 19 апреля 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;

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.

Члены Комиссии:

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

Кочмарёв А.А. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Королёв С.М. – 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;

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 оставить за Главой Сысертского городского округа Д.А. Нисковских.

8. 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.

Исполняющий обязанности
Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьев

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2280964362F8D3BAAA7E75D969CB8FB7D010607B
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**
Действителен с 17.07.2020 по 17.10.2021

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____

ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА»

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (далее – Проект) вносит изменения 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).

1. Проектом вносятся изменения в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа в границах фрагментов Г-5-15, Г-5-20, Г-5-25, Г-6-21, в том числе: 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» (согласно приложениям № 2-4).

2. Проектом, в отношении части земельного участка с кадастровым номером 66:25:1413001:7 площадью 60,9 га, устанавливается функциональная зона «Зона специализированной общественной застройки» подтип «Зона объектов физической культуры и массового спорта» и предусматривается строительство Теннисного центра со вспомогательной инфраструктурой.

3. Проект вносит следующие изменения в Книгу 1 «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа», в том числе:

3.1. Изменения по таблице 2 «Планируемое функциональное использование территории»:

– в п. 3 «Общественно-деловая зона (О)» («Зона делового, общественного и коммерческого назначения») показатель «Площадь, га» уменьшить на 1,66 га;

– в п. 4 показатель «Зона производственного использования» увеличить на 0,99 га;

– в п. 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)» («Зона объектов автомобильного транспорта») показатель «Площадь, га» уменьшить на 14,31 га;

– в п. 6 «Зона сельскохозяйственного использования (Сх)» («Зона сельскохозяйственных угодий») «Площадь, га» увеличить на 25,91 га,

– в п. 10 «Зона озеленения специального назначения» («Зона озеленения территорий специального назначения») «Площадь, га» уменьшить на 1,71 га;

– в п. 11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» («Иные зоны») «Площадь, га» уменьшить на 1,17 га;

– в п. 12 «Зона размещения коллективных садов, дач», («Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан») «Площадь, га» уменьшить на 9,8 га;

– в п. 14 «Зона размещения лесных массивов» («Зона лесов») «Площадь, га» уменьшить на 3,8 га;

– в п. 17. «Зона специализированной общественной застройки (Зона объектов физической культуры и массового спорта)» «Площадь, га» увеличить на 5,55 га.

3.2. Изменения по таблице 7 «Планируемые для размещения объекты местного значения»:

- в пп. 3.4.1. «Объекты транспортной инфраструктуры» показатель «протяженность нового строительства автодорог местного значения» уменьшить на 1,52 км.

- в пп. 3.4.2. «Объекты инженерной инфраструктуры»: показатель «электроподстанции: - новое строительство» уменьшить на 4 объекта;

3.3. Изменения по таблице 8 «Технико-экономические показатели»:

– в п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона (О)» («Зона делового, общественного и коммерческого назначения») показатель «Площадь, га» уменьшить на 1,66 га;

– в п. 1.1.4 «Зона производственного использования» показатель «Площадь, га» увеличить на 0,99 га;

– в п. 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)» («Зона объектов автомобильного транспорта») показатель «Площадь, га» уменьшить на 14,31 га;

– в п. 1.1.6 «Зона сельскохозяйственного использования (Сх)» («Зона сельскохозяйственных угодий») показатель «Площадь, га» увеличить на 25,91 га,

– в п. 1.1.10 «Зона озеленения специального назначения» («Зона озеленения территорий специального назначения») показатель «Площадь, га» уменьшить на 1,71 га;

– в п. 1.1.11 «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» («Иные зоны») показатель «Площадь, га» уменьшить на 1,17 га;

– в п. 1.1.12 «Зона размещения коллективных садов, дач», («Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан») показатель «Площадь, га» уменьшить на 9,8 га;

– в п. 1.1.14 «Зона размещения лесных массивов» («Зона лесов») показатель «Площадь, га» уменьшить на 3,8 га;

– в п. 1.1.17 «Зона специализированной общественной застройки (Зона объектов физической культуры и массового спорта)» показатель «Площадь, га» увеличить на 5,55 га;

– в п. 5.1 показатель «Протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения» уменьшить на 1,52 км;

– в п. 6.4.2 показатель «Протяженность магистральных ЛЭП, в т.ч.10 кВ» уменьшить на 1 км.

3.4. Пункт 2 Раздела 5. «Реестр объектов регионального и межмуниципального значения» изложить в следующей редакции:

«2. «Теннисный центр со вспомогательной инфраструктурой».

Вносимые изменения в Правила 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 № 68):

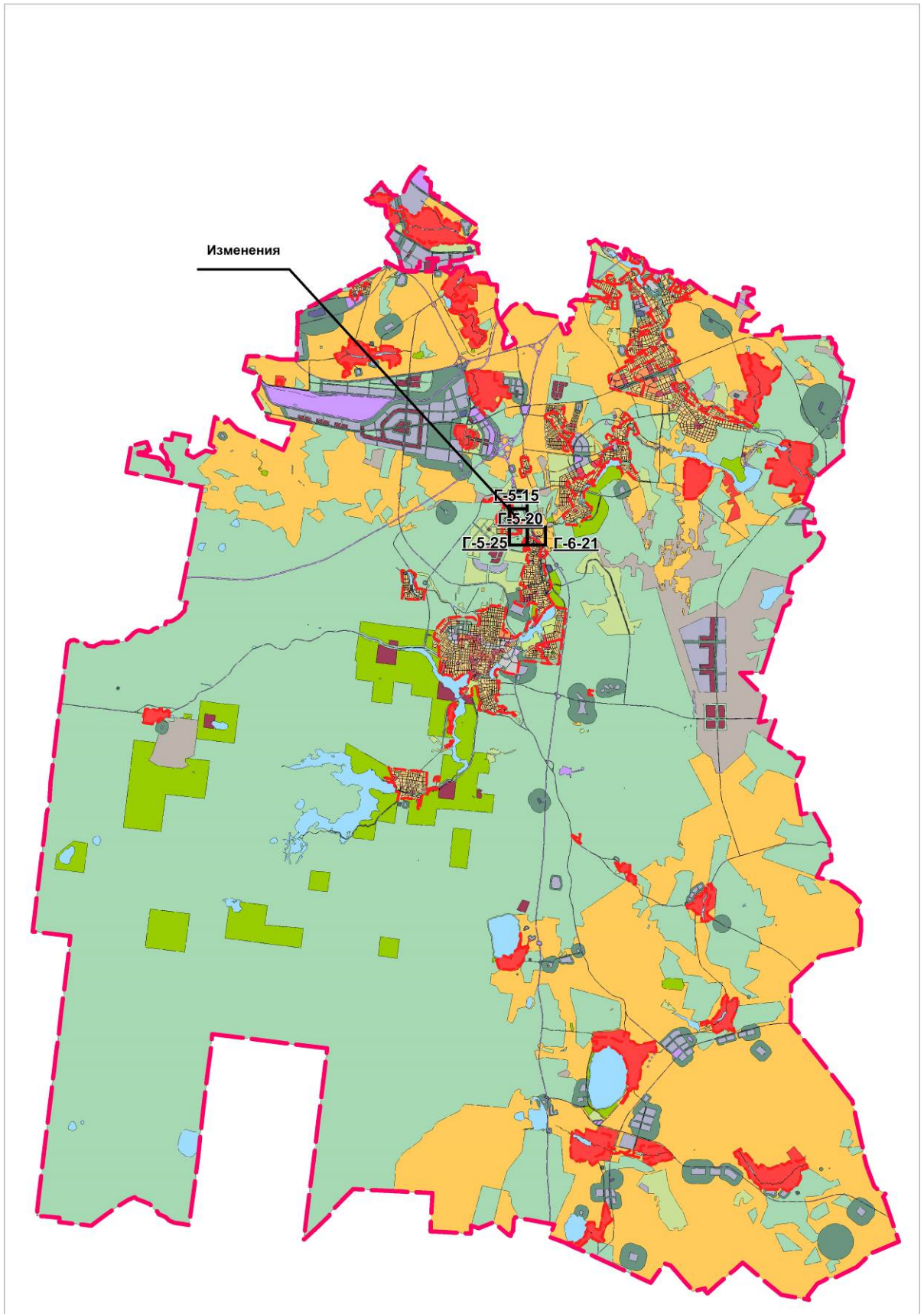
1) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (Приложение № 6);

2) Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, изложить в соответствии с Приложением № 6.

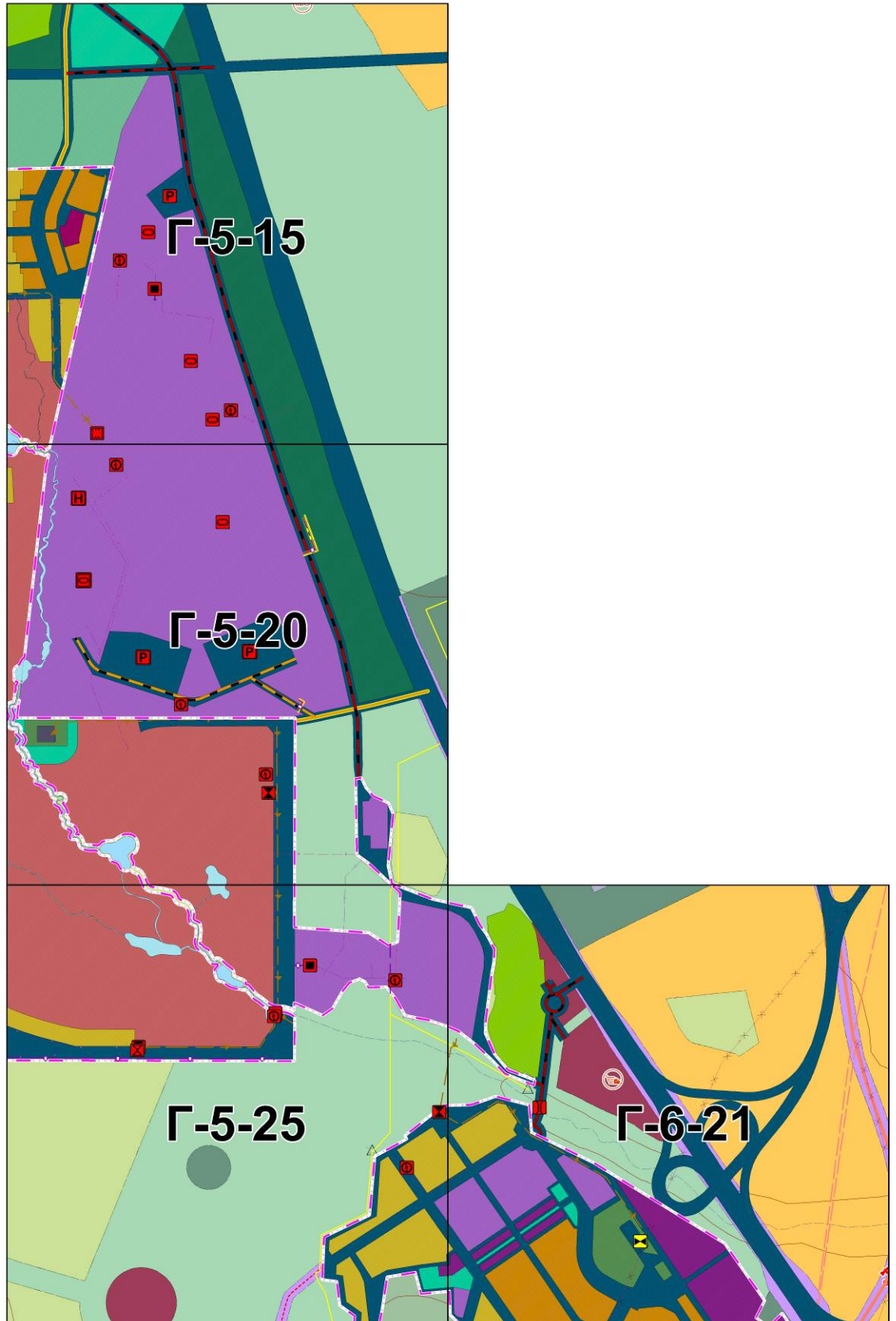
Текстовая часть:

В текстовую часть изменения не вносятся.

Ситуационный план



Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов
Квадрат Г-5-15, Г-5-20, Г-5-25, Г-6-21
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 1

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Границы

— Граница населенного пункта действующая

Функциональное зонирование

- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
- Зона размещения лесных массивов
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озеленения специального назначения

Объекты

- ОКБ коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению
- ОКБ торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- ОКБ производственного и коммунально-складского назначения, планируемый к размещению
- ОКБ сельскохозяйственного назначения, планируемый к размещению
- ОКБ специального назначения, планируемый к реконструкции

Объекты инженерной инфраструктуры

- Резервуар, планируемый к размещению
- Станция водоподготовки (Водочистная станция), планируемая к размещению
- Насосная станция, планируемая к размещению

— Канализация магистральная, планируемая к размещению

Подстанция, планируемая к размещению

Линии электропередачи, планируемые к размещению

Кабельная линия связи, планируемая к размещению

Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к размещению

Газопровод распределительный, планируемый к размещению

Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции

Объекты транспортной инфраструктуры

Автогазопроводная станция, планируемая к размещению

Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению

Станция технического обслуживания, планируемая к размещению

Автомагистраль федерального значения, планируемая к реконструкции

Автомагистраль регионального значения, планируемая к размещению

Автодорога регионального значения, планируемая к размещению

Автодорога регионального значения, планируемая к реконструкции

Дорога местного значения, планируемая к реконструкции

Дорога местного значения, планируемая к размещению

Частная автомобильная дорога, планируемая к реконструкции

Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению

Мост, планируемый к реконструкции

Мост автомобильный (федерального значения), планируемый к размещению

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы

— Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

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

Объекты физической культуры и массового спорта

- Спортивное сооружение, планируемое к размещению
- Спортивное сооружение (региональное значение), планируемое к размещению

Объекты отдыха и туризма

Гостиницы и аналогичные средства размещения (регионального значения), планируемые к размещению

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению
- Стоянка (парковка) автомобилей (региональное значение), планируемая к размещению

Объекты отдыха и туризма

Гостиницы и аналогичные средства размещения (регионального значения), планируемые к размещению

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального значения, планируемые к размещению
- Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению
- Частные автомобильные дороги, планируемые к размещению
- Частные автомобильные дороги, планируемые к реконструкции

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемый к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемый к реконструкции

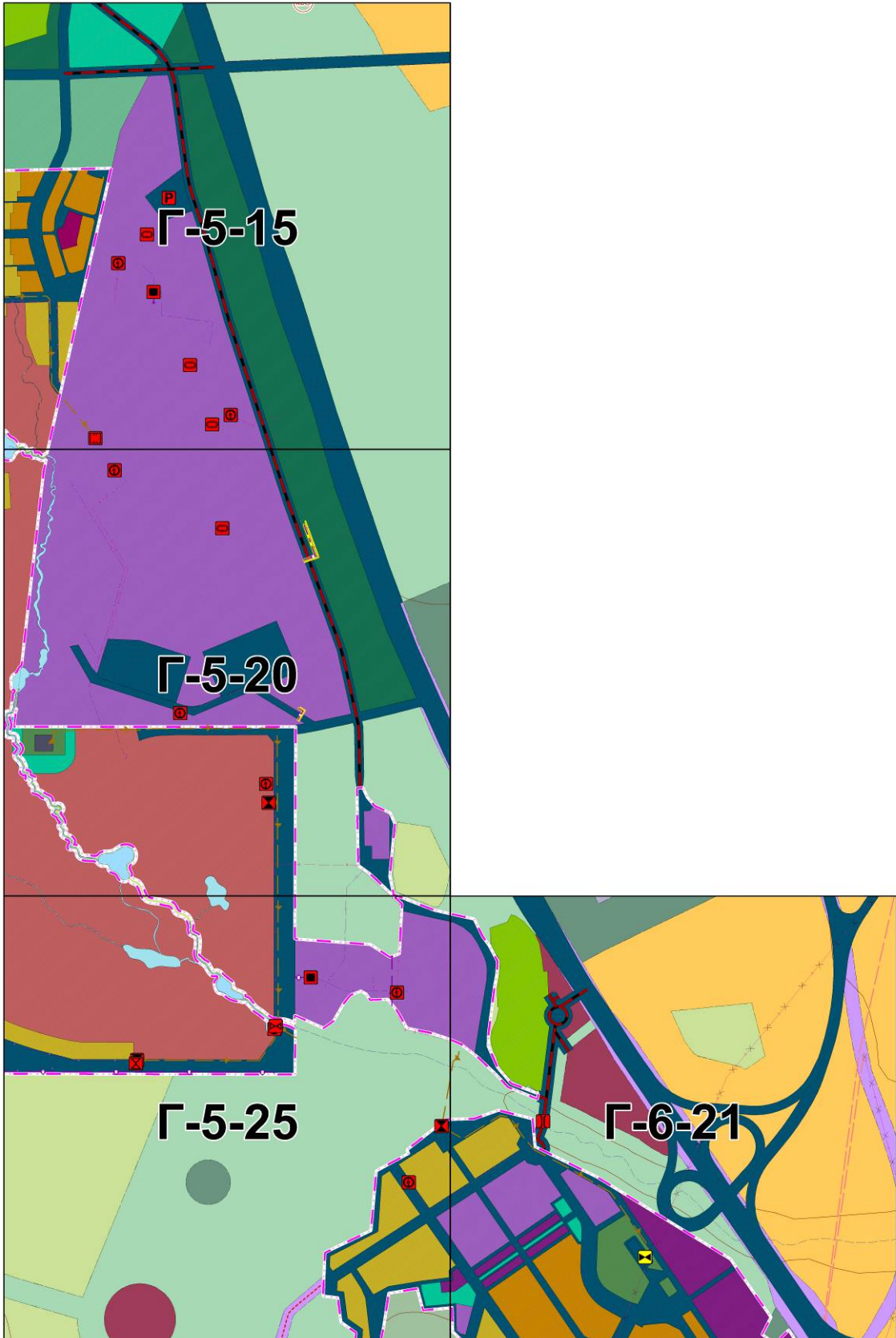
Объекты системы газоснабжения

- Пункт редуцирования газа (ПРГ) (регионального значения), планируемый к размещению
- Газопровод распределительный высокого давления (регионального значения), планируемый к реконструкции
- Газопровод распределительный высокого давления (регионального значения), планируемый к размещению
- Газопровод распределительный низкого давления, планируемый к размещению

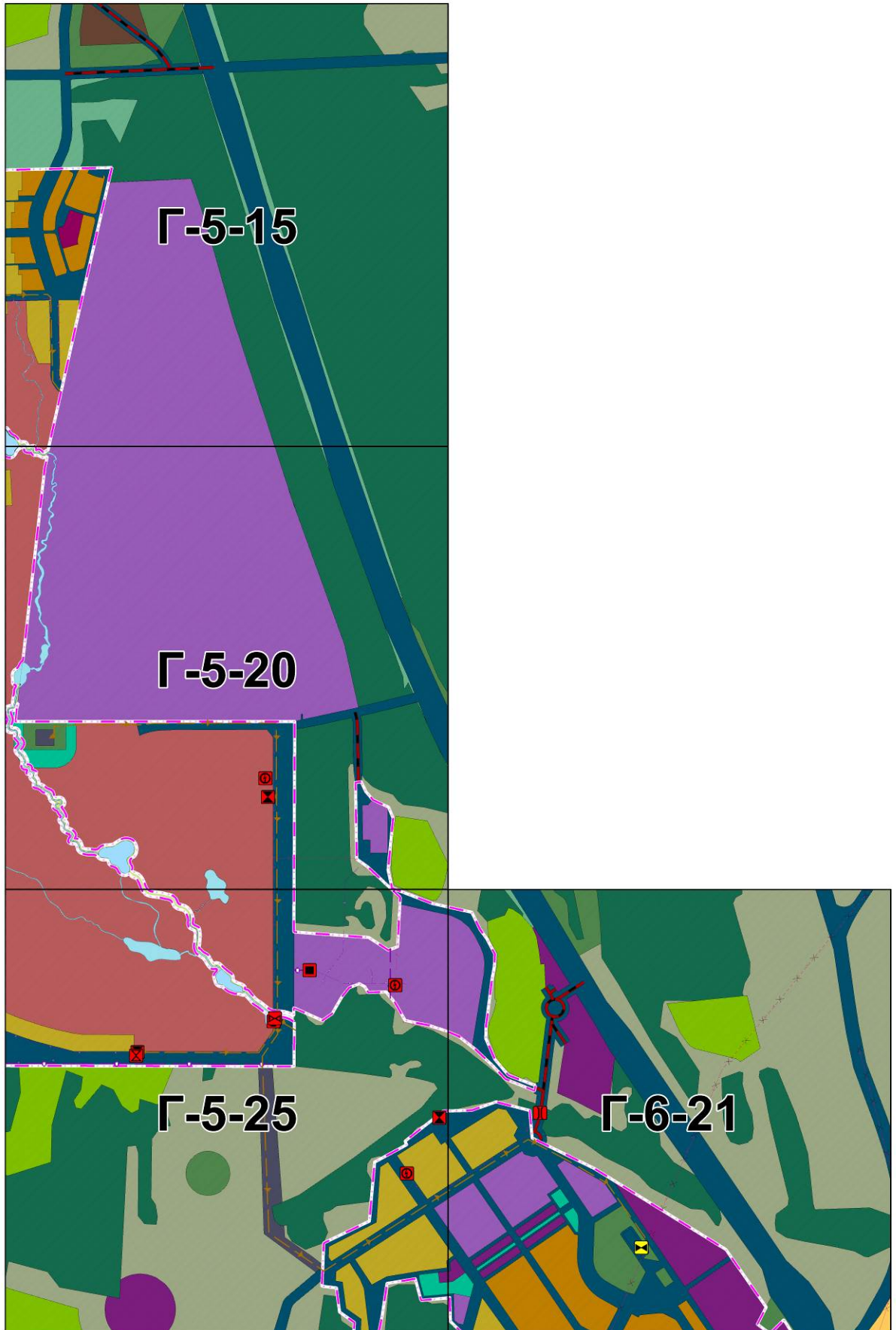
Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемые к размещению
- Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые к размещению
- КГН, планируемый к размещению
- Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемая к размещению
- Канализация напорная, планируемая к размещению

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа
Квадрат Г-5-15, Г-5-20, Г-5-25, Г-6-21
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 2

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Границы

— Граница населенного пункта действующая

Функциональное зонирование

- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
- Зона размещения лесных массивов
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озеленения специального назначения

Объекты

- ОКБ коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению
- ОКБ торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- ОКБ специального назначения, планируемый к реконструкции

Объекты инженерной инфраструктуры

- Канализация магистральная, планируемая к размещению
- Подстанция, планируемая к размещению
- Линии электропередачи, планируемые к размещению
- Кабельная линия связи, планируемая к размещению
- Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к размещению
- Газопровод распределительный, планируемый к размещению
- Газопровод прочий, планируемый к реконструкции

Объекты транспортной инфраструктуры

- Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
- Дорога местного значения, планируемая к размещению
- Мост, планируемый к реконструкции

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы

— Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

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

Объекты физической культуры и массового спорта

Спортивное сооружение, планируемое к размещению

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению

Автомобильные дороги

Автомобильные дороги местного значения, планируемые к размещению

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемый к реконструкции

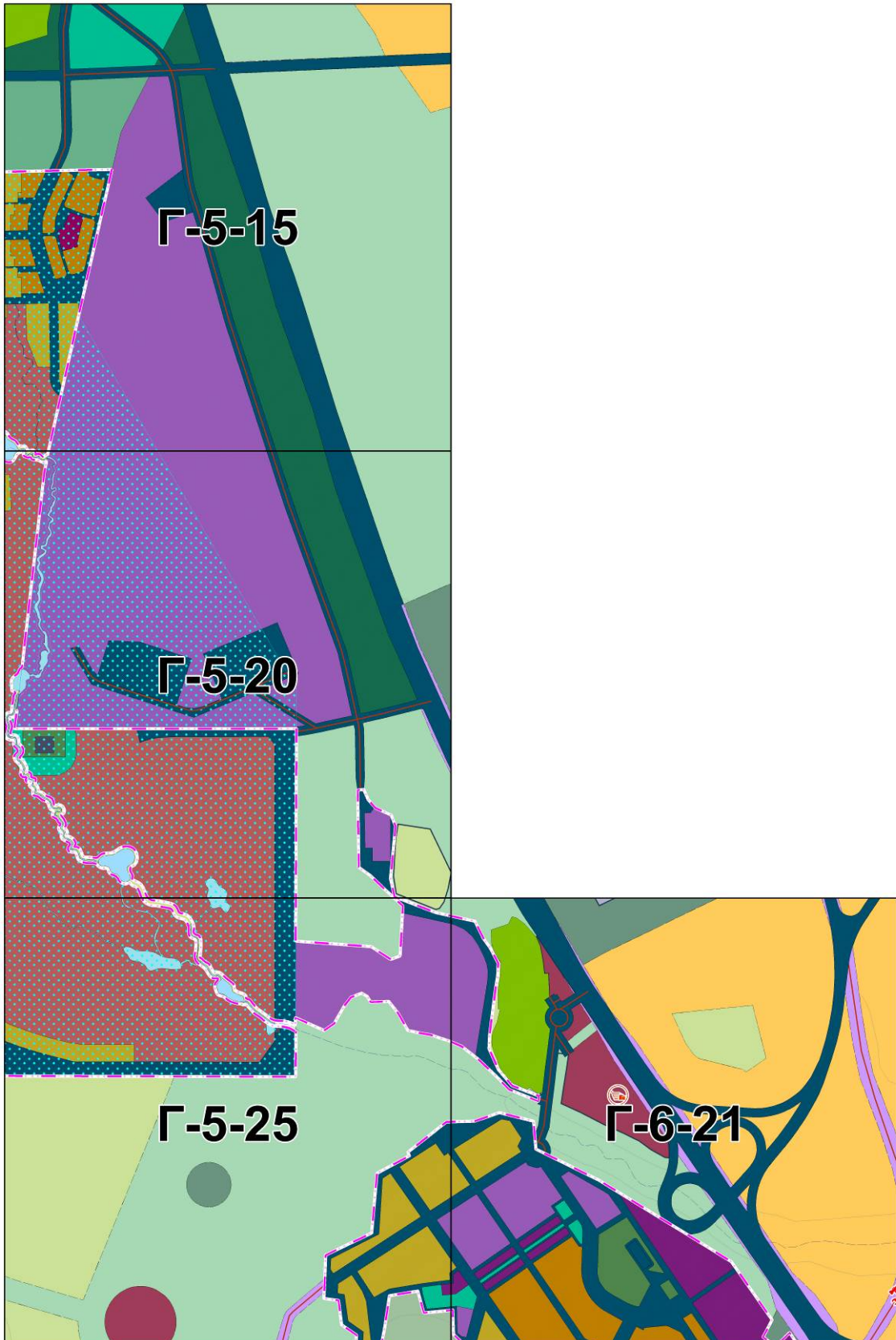
Объекты системы газоснабжения

Газопровод распределительный низкого давления, планируемый к размещению

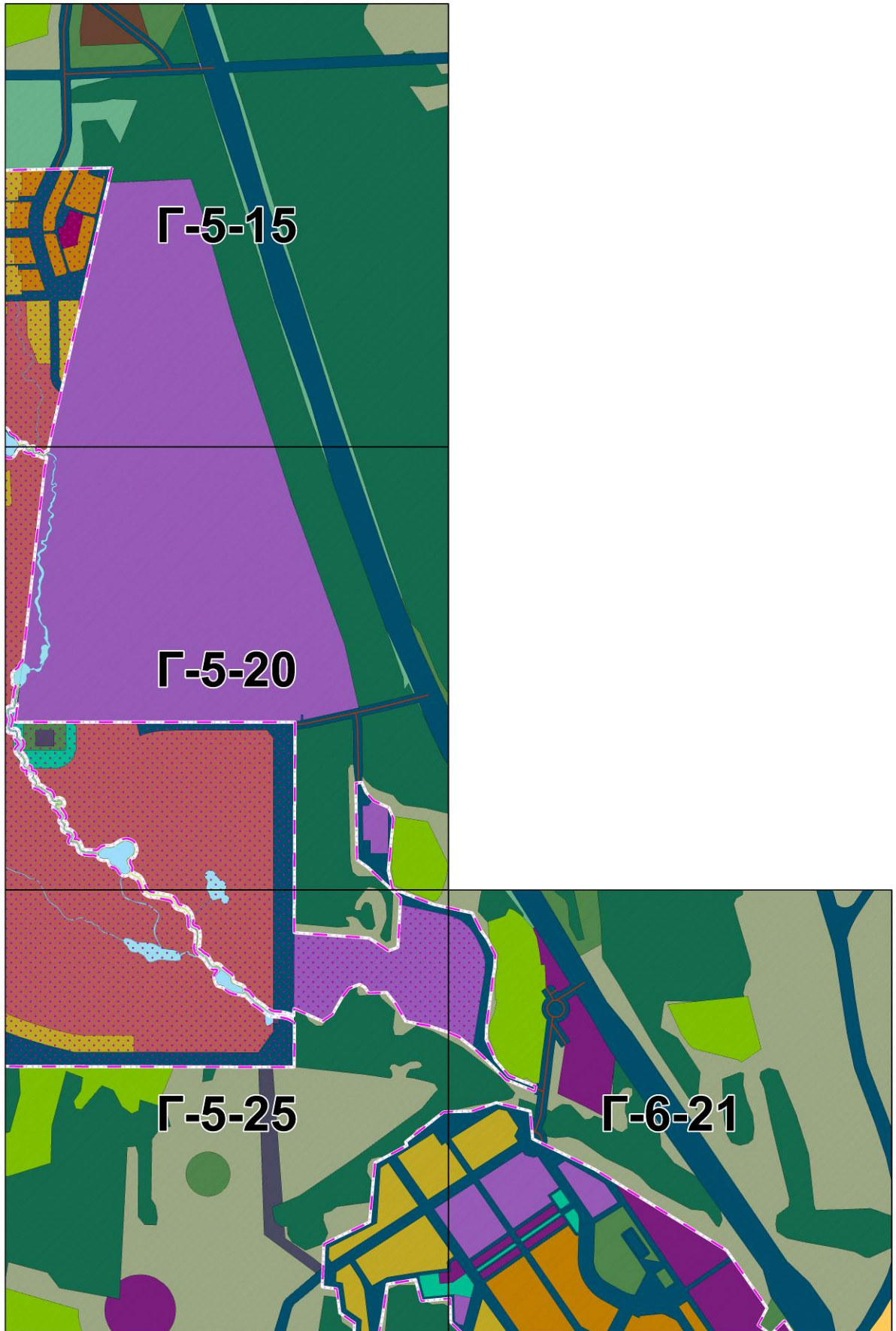
Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемые к размещению
- Очистные сооружения дождевой канализации, планируемые к размещению
- КГП, планируемый к размещению
- Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемая к размещению
- Канализация напорная, планируемая к размещению

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа
Квадрат Г-5-15, Г-5-20, Г-5-25, Г-6-21
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 4

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Границы

Граница населенного пункта действующая

Границы инвестиционных площадок

Функциональное зонирование

- Зона размещения усадебной жилой застройки
- Зона размещения секционной жилой застройки
- Общественно-деловая зона (О) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П) в населенном пункте
- Зона производственного использования (П)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) в населенном пункте
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона размещения коллективных садов, дач
- Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
- Зона размещения лесных массивов
- Зона озеленения специального назначения
- Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
- Зона общего пользования
- Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона озеленения специального назначения

Объекты

- ОКС торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- ОКС производственного и коммунально-складского назначения, планируемый к размещению
- ОКС сельскохозяйственного назначения, планируемый к размещению

Объекты транспортной инфраструктуры

- Автогазозаправочная станция, планируемая к размещению
- Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
- Улично-дорожная сеть

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы

Граница населенного пункта, планируемая к установлению

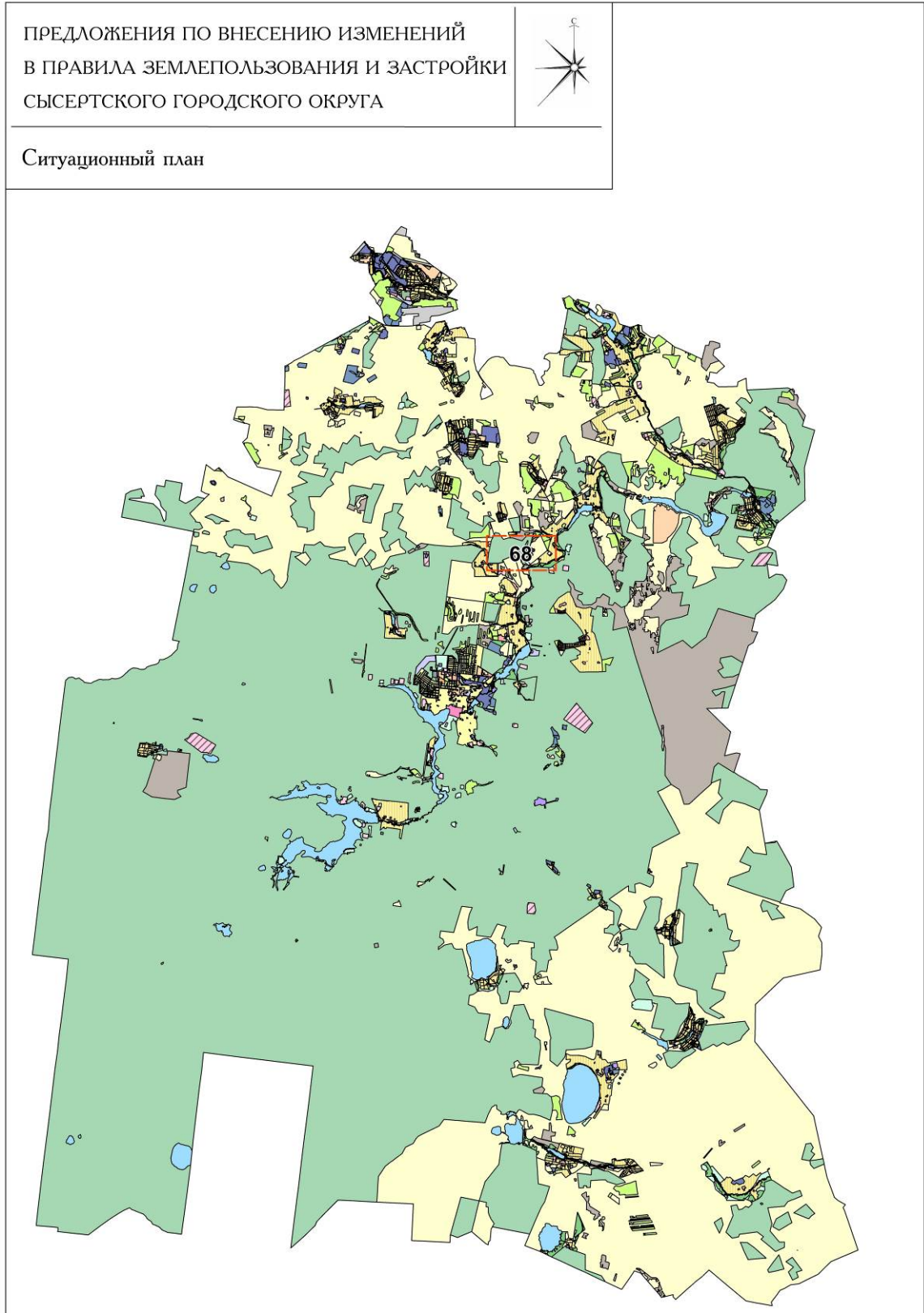
Функциональное зонирование

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

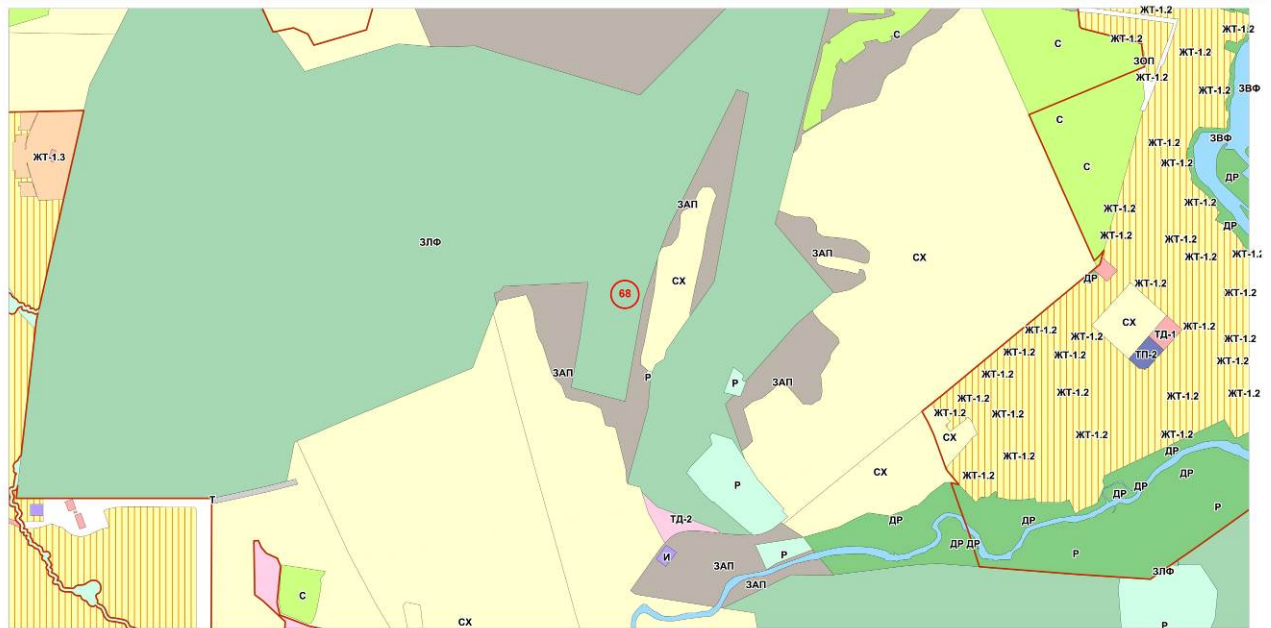
Территории инвестиционных площадок

Зона территориального развития

Ситуационный план градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа
Фрагмент № 68
Действующая редакция



Утверждаемая редакция

