



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.10.2022 № 2561-ПА  
г. Сысерть

### **О назначении публичных слушаний по проектам 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», Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статьями 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, 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, учитывая постановление Администрации Сысертского городского округа от 25.08.2021 № 1786 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) на 09 ноября 2022 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. Установить:

1) регистрация участников публичных слушаний осуществляется при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного

документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается за 30 минут до начала публичных слушаний;

2) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту со дня регистрации настоящего постановления по 04 ноября 2022 года (включительно):

а) на адрес электронной почты: adm\_sgo@mail.ru с обязательным указанием в теме сообщения «Публичные слушания»;

б) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции в период проведения экспозиции по проекту по адресу:

- Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 18;

3. 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;

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

Шакирова В.Н. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

4. 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 правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства;

2) обеспечить размещение оповещения о проведении публичных слушаний по проекту на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (<http://admsysert.ru>);

3) организовать экспозицию проекта:

- в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35.

Период проведения экспозиции: со дня регистрации настоящего постановления по 09 ноября 2022 года, время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 8-00 часов до 16-00 часов (за исключением праздничных и выходных дней);

4) рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

5) 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.

5. Начальнику отдела информационных технологий муниципального казенного учреждения «Управление хозяйственного и транспортного обслуживания Сысертского городского округа» О.Л. Соломеину обеспечить размещение постановления на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет во вкладке «Публичные слушания» подраздела «Градостроительство» раздела «Администрация».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа - Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа А.В. Александровского.

7. 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 187EE7CD413A0E78219B4454058FB1EE87F6F7CD  
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**  
Действителен с 13.10.2021 по 13.01.2023

Приложение  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от 12.10.2022 № 2561-ПА



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



**Проект внесения изменений в генеральный план  
Сысертского городского округа 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,  
2022 год

## 1. Введение

Таблица № 1

Местоположение территории	<p>Территория Сысертского городского округа, расположенная в 500 м к югу от п. Первомайский, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 66:25:1405001:2567 (образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405001:2089), 66:25:1405001:2568 (образованный путем раздела земельного участка с кадастровым номером 66:25:1405001:2089), 66:25:1405001:2088, 66:25:1405001:1876.</p> <p>Квадрат по генеральному плану Сысертского городского округа В-5, Г-5 (приложение № 1).</p> <p>Фрагмент по Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа № 47, № 57 (приложение № 6).</p>
Инициатор внесения изменений	ООО «Бородулинское»
Основание для подготовки проекта	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 25.08.2021 № 1786 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки 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, от 26.08.2021 № 354, от 26.08.2021 № 355, от 26.08.2021 № 356, от 26.08.2021 № 357, от 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392);</p> <p>- Правила землепользования и застройки</p>

	Сыертского городского округа, утвержденные решением Думы Сыертского 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, 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, от 26.08.2021 № 354, от 26.08.2021 № 355, от 26.08.2021 № 356, от 26.08.2021 № 357, от 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392) 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. 4 «Зона производственного использования» (Производственная зона) на 0,972 га;

б) уменьшить показатель п. 6 «Зона сельскохозяйственного использования» (Зоны сельскохозяйственного использования) на 0,043 га;

в) уменьшить показатель п. 9 «Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами» (Зона акваторий) на 0,215 га;

г) уменьшить показатель п. 10 «Зона озеленения специального назначения» (Зона озелененных территорий специального назначения) на 0,714 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. 1.1.4 «Зона производственного использования» (Производственная зона) на 0,972 га;

б) уменьшить показатель п. 1.1.6 «Зона сельскохозяйственного использования» (Зоны сельскохозяйственного использования) на 0,043 га;

в) уменьшить показатель п. 1.1.9 «Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами» (Зона акваторий) на 0,714 га;

г) уменьшить показатель п. 1.1.10 «Зона озеленения специального назначения» (Зона озелененных территорий специального назначения) на 0,215 га.

Графическая часть (квадрат В-5 (22), Г5 (2)):

1) Карту 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» изложить в новой редакции (приложения №№ 2, 5);

2) Карту 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (приложения №№ 3, 5);

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 (приложения №№ 4, 5).

### **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 №№ 47, 57):

1) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (приложения №№ 7, 8, 9);

2) Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, изложить в соответствии с приложениями №№ 7, 8, 9.

Текстовая часть:

1) текстовая часть изменению не подлежит.





Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов  
Квадрат В-5 (22)

Действующая редакция

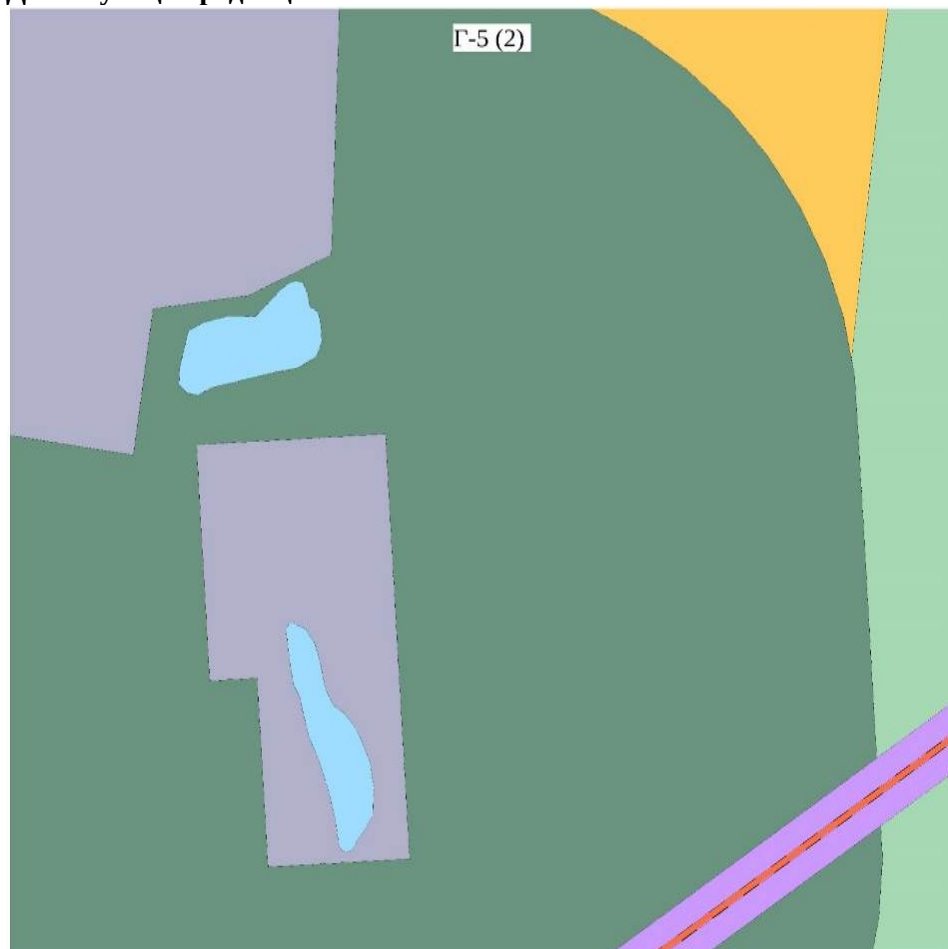


Утверждаемая редакция



Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов  
Квадрат Г-5 (2)

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат В-5 (22)

Действующая редакция

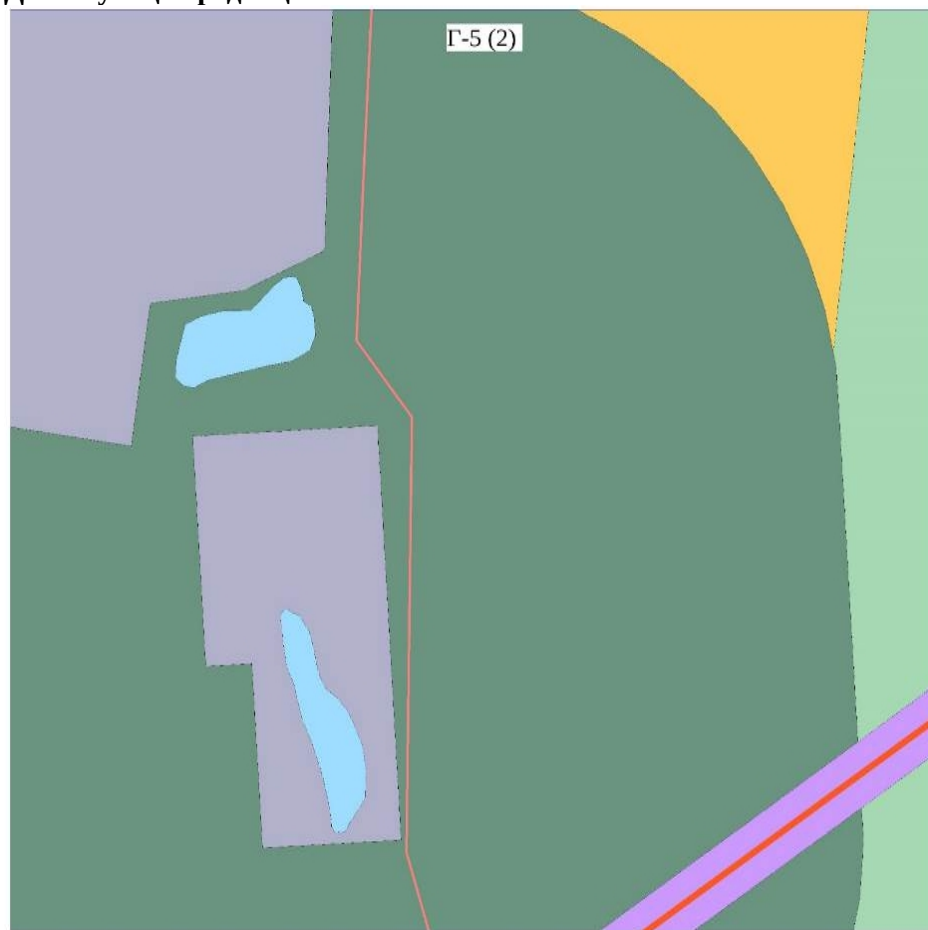


Утверждаемая редакция



Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат В-5 (22)

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат В-5 (22)

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Г-5 (2)

**Действующая редакция**



**Утверждаемая редакция**









## Приложение № 5

## В соответствии с приказом № 793 Минэкономразвития


## Границы

 Границы инвестиционных площадок

## Функциональное зонирование

-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона размещения лесных массивов
-  Зона сельскохозяйственного использования (Сх)


## Автомобильные дороги

 Автомобильные дороги регионального значения, планируемые к размещению







## В соответствии с приказом № 10 Минэкономразвития

## Границы


 Граница населенного пункта


 Границы инвестиционных площадок


## Функциональное зонирование

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
-  Иные рекреационные зоны
-  Зона акваторий


## Автомобильные дороги


 Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения, планируемая к размещению

 Улицы в жилой застройке


 Улицы в жилой застройке, планируемая к размещению

## Объекты системы газоснабжения

 Газопровод распределительный высокого давления

 Пункт редуцирования газа (ПРГ)


## Объекты системы теплоснабжения

 Источник тепловой энергии, планируемый к размещению

## Объекты системы электроснабжения

 ЛЭП 10 кВ

 ЛЭП 110 кВ, планируемая к размещению

 ЛЭП 110 кВ, планируемая к ликвидации

 Трансформаторная подстанция (ТП)


## Объекты системы водоснабжения

 Водопровод


 Водопровод, планируемый к размещению


 Водопровод, планируемый к ликвидации


## Объекты системы водоотведения

 Канализация самотечная, планируемая к размещению


## Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания

 Существующий объект торговли, общественного питания


 Планируемый объект торговли, общественного питания

 Планируемый непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг


## Объекты физической культуры и массового спорта

 Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), планируемые к размещению

## Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

 Объект, связанный с производственной деятельностью

## Объекты добычи и транспортировки газа, Объекты добычи и транспортировки жидких углеводородов

 Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева


## Объекты образования и науки

 Дошкольная образовательная организация

 Общеобразовательная организация, планируемая к размещению

 Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования, планируемая к размещению

## Объекты здравоохранения

 Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь



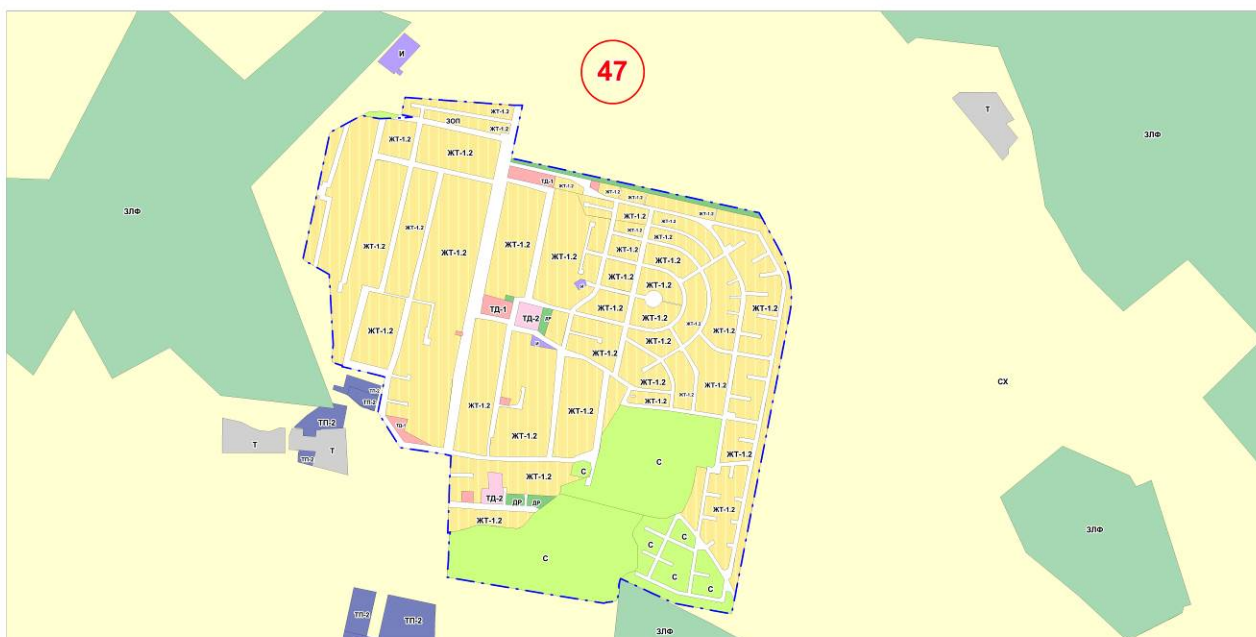


Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа.  
Фрагмента № 47

**Действующая редакция**

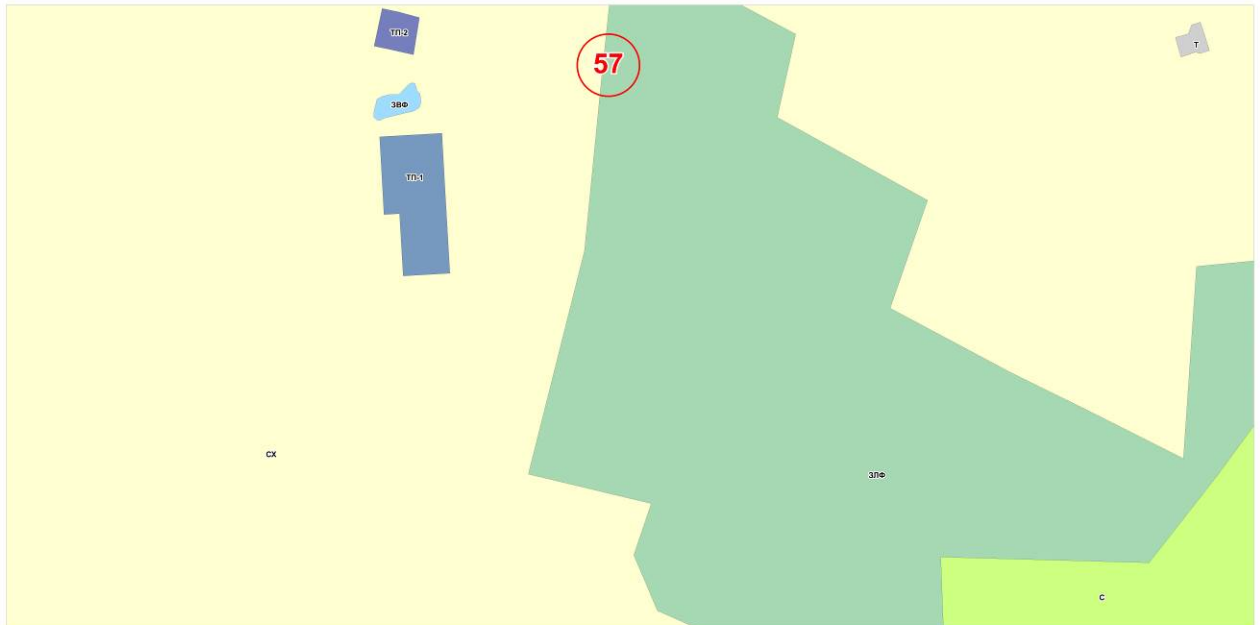


**Утверждаемая редакция**

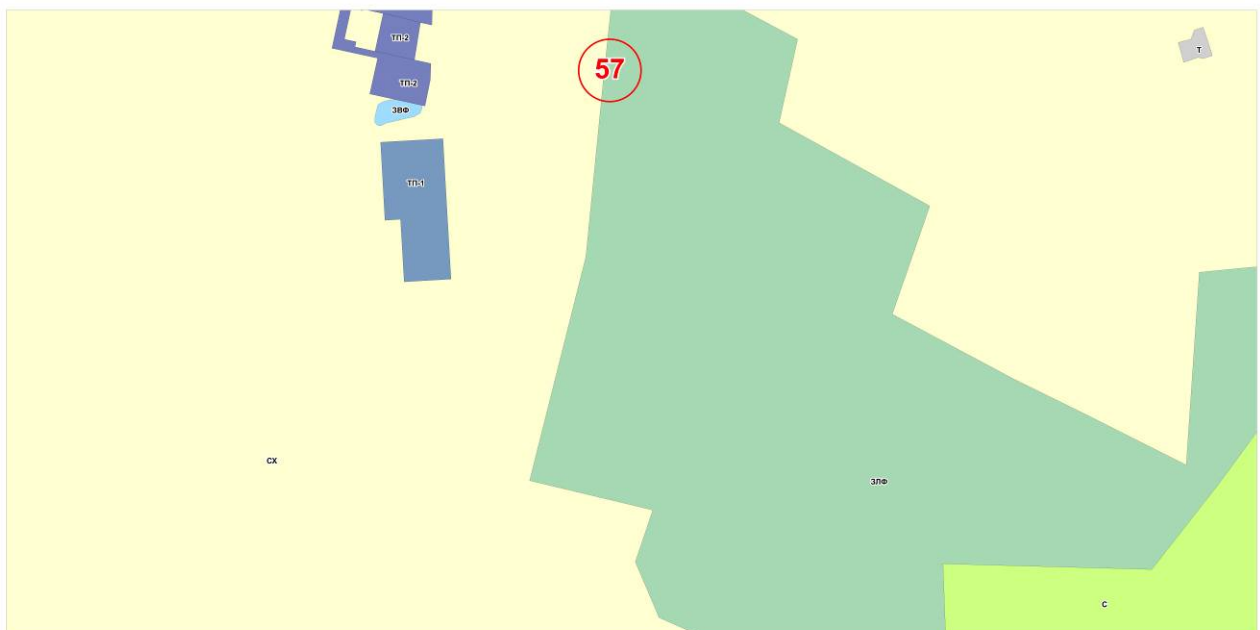


Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа  
Фрагмента № 57

**Действующая редакция**



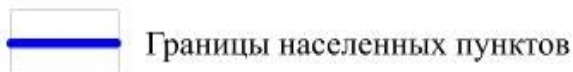
**Утверждаемая редакция**




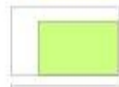
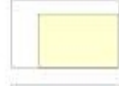
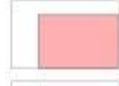
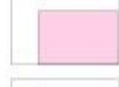
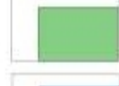
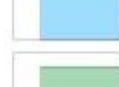
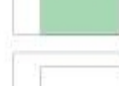

Условные обозначения к Карте градостроительного зонирования  
Сысертского городского округа

### Условные обозначения

#### Границы:



#### Территориальное зонирование в границах проектирования:

-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Сельскохозяйственная зона (СХ)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
-  Многофункциональная зона производственных объектов (ТП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  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)