



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21.03.2023 № 718-ПА
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений № 20 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сысертского городского округа, Правилами землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе», утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, руководствуясь заключением комиссии по землепользованию и застройки Сысертского городского округа от 15.11.2022 № 52, постановлением Администрации Сысертского городского округа от 22.11.2022 № 2988 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», рассмотрев Проект внесения изменений № 20 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений № 20 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 02.03.2023 № 66) (далее – Проект) на 05.04.2023 в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Ленина, дом 181, здание Южной сельской администрации, кабинет главы администрации.

2. 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 осуществляется при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается за 20 минут до начала публичных слушаний;

3) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по Проекту со дня регистрации настоящего постановления по 03.04.2023 (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, здание Администрации Сысертского городского округа, кабинет № 18, 2 этаж;

- Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Ленина, дом 181, здание Южной сельской администрации, кабинет главы;

3. Создать и утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний по проекту (далее – Комиссия):

Капалина Е.А. – Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, председатель Комиссии;

Тимошенко Д.И. – заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;

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

Члены Комиссии:

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

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

Матющенко В.В. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Плотникова Л.А. - глава Южной сельской администрации.

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;

- в фойе здания Южной сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Ленина, дом 181.

Период проведения экспозиции: с 23.03.2023 по 05.04.2023, время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 8-00 часов до 17-00 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) организовать публикацию 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» (sysert-priv.ru) 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 Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа Е.А. Капалину.

7. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (sysert-priv.ru) в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00DE43F43901429810E1A51091016BD55E
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 30.03.2022 по 23.06.2023

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 21.03.2023 № 718-ПА

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Сысерть 2023 г

Состав проекта

<i>Наименование документа</i>	<i>Количество листов</i>
<i>Пояснительная записка</i>	<i>6</i>
<i>Ситуационный план</i>	<i>1</i>
<i>Фрагмент карты «Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа» (действующая редакция; редакция, предлагаемая к утверждению). Фрагмент 175.</i>	<i>1</i>

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение	4
1. Общие сведения	5
2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Сысертского городского округа	5
3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории города Сысерть	5

Введение

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Предложения) подготовлены на основании Постановления Администрации Сысертского городского округа от 12.11.2022 № 2988-ПА «О разработке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

Основные нормативные правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
12. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений, иных объектов».
14. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.
15. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1. Общие сведения

Рассматриваемая территория села Щелкун, относительно которой вносятся изменения, расположена в южной части Сысертского городского округа во фрагменте 175 в соответствии со схемой градостроительного зонирования Сысертского городского округа.

Изменения вносятся в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа:

1. Изменить многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку площадью 2 542 кв. м. с кадастровым номером 66:25:4201003:310, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Гагарина, дом 6 (фрагмент 2).

2. Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону коммерческих объектов (ТД-1) земельному участку площадью 2 250 кв. м с кадастровым номером 66:25:4201003:1206, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Щелкун, улица Власова (фрагмент 1).

2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Сысертского городского округа

2.1. В отношении территории села Щелкун утверждены карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа в составе 13-ти территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона ЖТ-1.2 – Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах;
- Зона ЖТ-1.3 – Зона малоэтажных жилых домов;
- Зона О – Зона огородничества;
- Зона С – Зона ведения садоводства;
- Зона ТД-1 – Зона коммерческих объектов;
- Зона ТД-2 – Зона социальных объектов;
- Зона Р – Зона рекреации;
- Зона ДР – Зона древесно-кустарниковой растительности;
- Зона ТП-1 – Зона производственных и сельскохозяйственных объектов;
- Зона ТП-2 – Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов;
- Зона СП-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями;
- Зона И – Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона Т – Зона транспортной инфраструктуры.

2.2. В границах территории села Щелкун выделены территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе:

- Зона ЗВФ – Земли, покрытые поверхностными водами;
- Зона ЗОП – Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы.

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории города Сысерть

3.1. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа во фрагменте 175.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию 3-х территориальных зон:

- Зона ТД-1 «Зона коммерческих объектов»;
- Зона ЖТ-1.1 «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах»;
- ТП-2 «Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов».

Изменения предложены:

- в соответствии с заключением комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 15.11.2022 № 52 (применительно к земельному участку с кадастровым номером 66:25:4201003:1206, 66:25:4201003:310.

- в соответствии с материалами проекта актуализации Генерального плана Сысертского городского округа (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 66:25:4201003:1207, 66:25:4201003:91 и прилегающей к ним территории).

3.3. В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие фрагменты «Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа».

«Карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа», в части территориальных зон, изложить в соответствии с подготовленной «Картой градостроительного зонирования Сысертского городского округа».

3.4. Внесения изменений в градостроительные регламенты Сысертского городского округа не требуется.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Ситуационный план

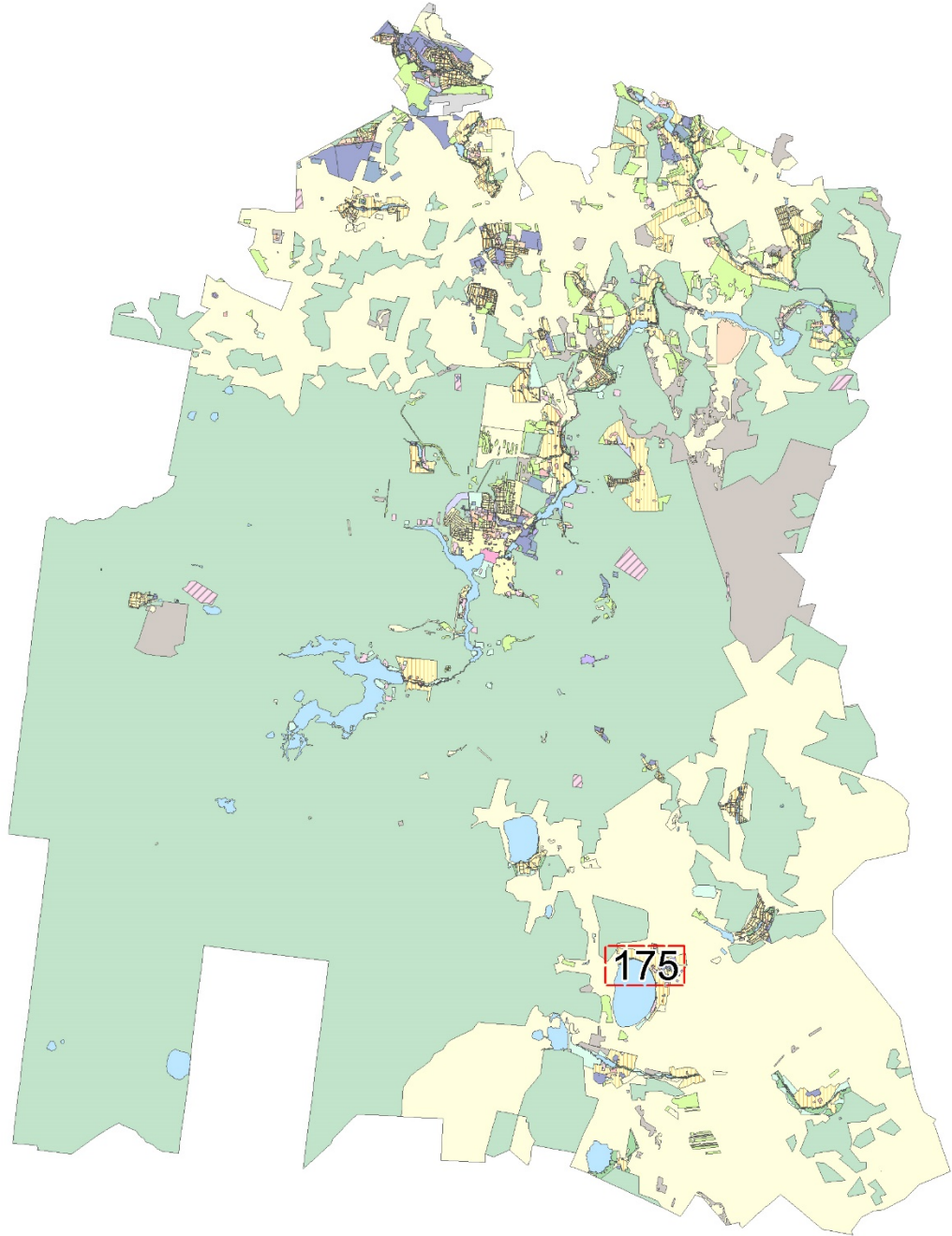
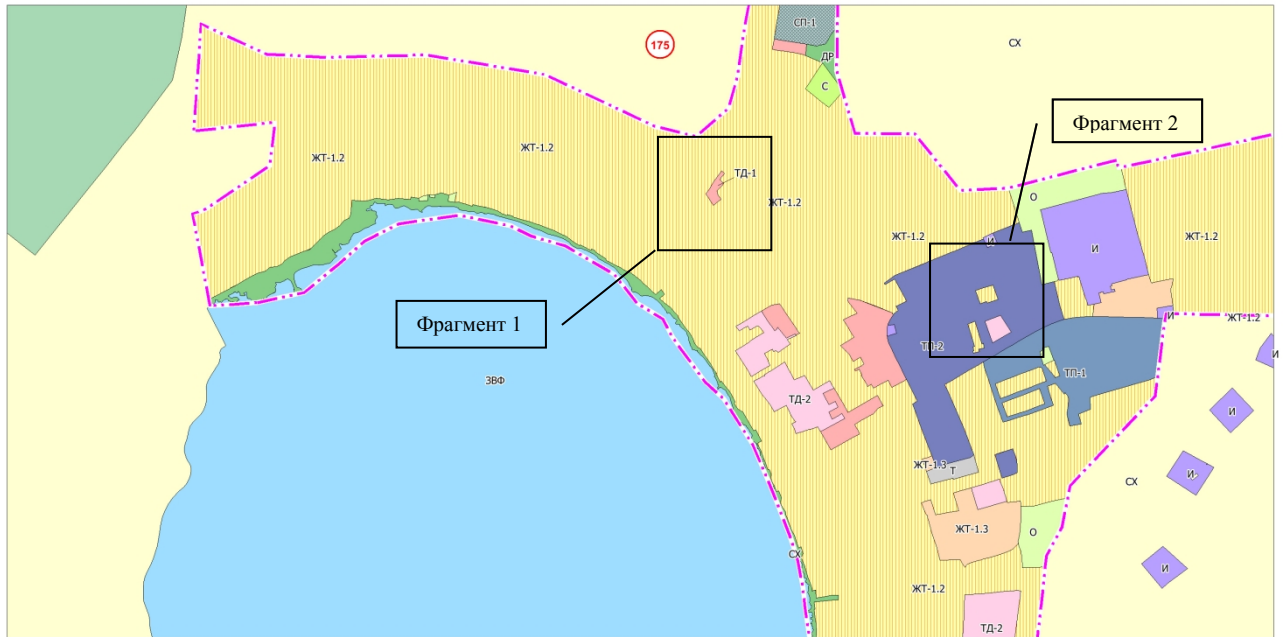
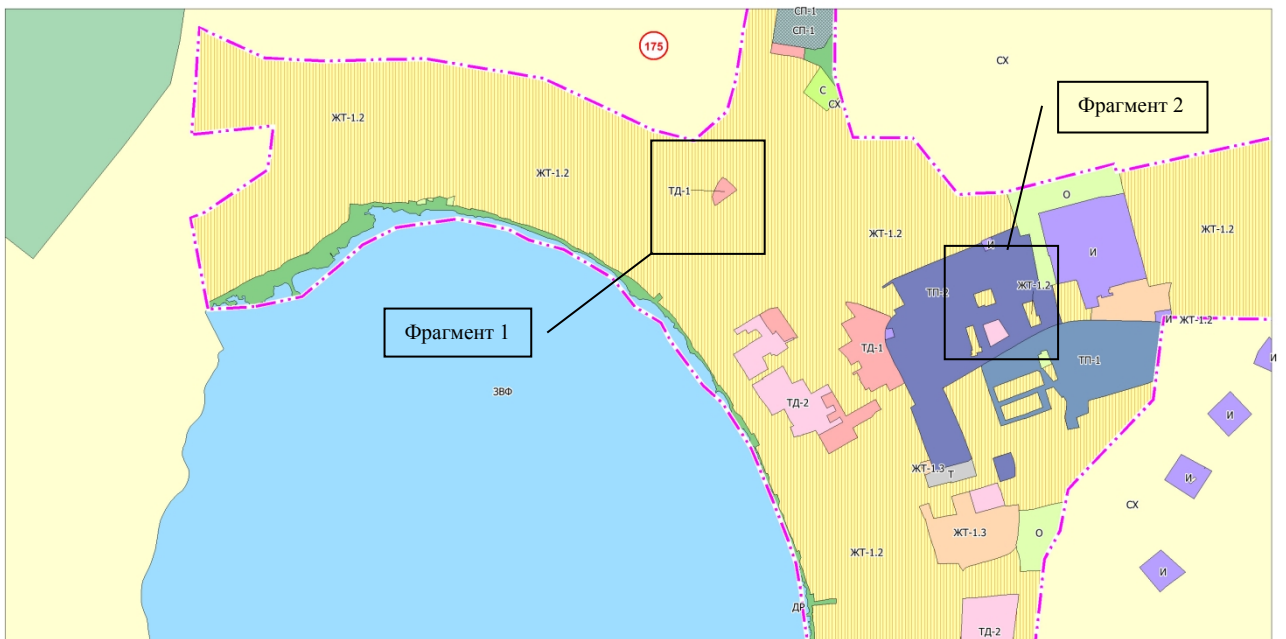


Рисунок 1. Ситуационный план

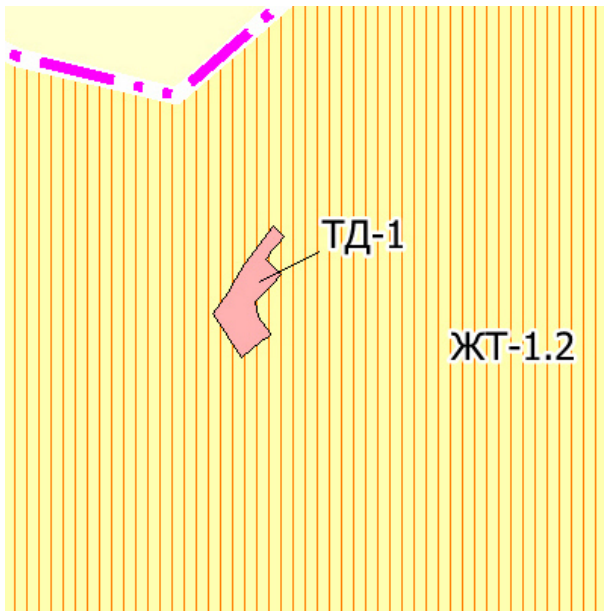
Существующая редакция:



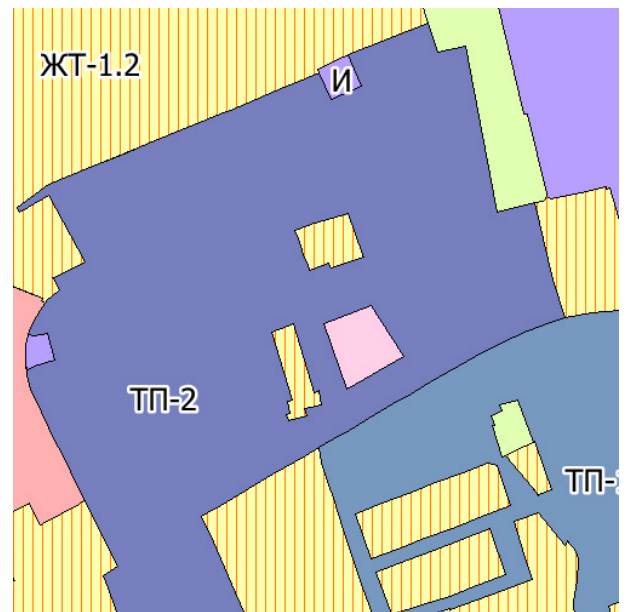
Редакция, предлагаемая к утверждению:



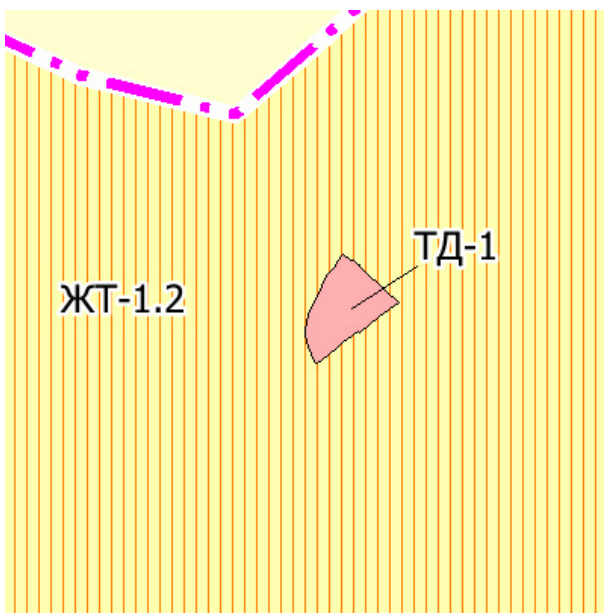
Существующая редакция:
Фрагмент 1



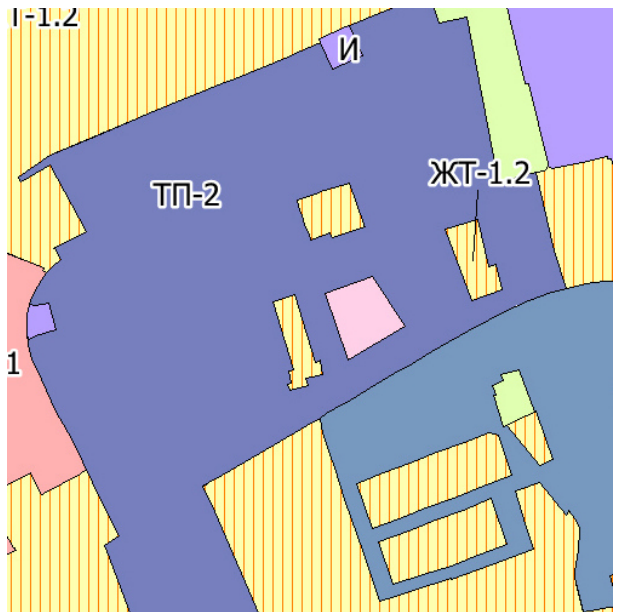
Фрагмент 2



Редакция, предлагаемая к утверждению:
Фрагмент 1



Фрагмент 2



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Условные обозначения
к карта градостроительного зонирования
Сысертского городского округа

Градостроительные зоны

	Земли лесного фонда
	Земли запаса
	Зона транспортной инфраструктуры
	Сельскохозяйственная зона
	Зона ведения садоводства
	Зона инженерной инфраструктуры
	Зона социальных объектов
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Зона древесно-кустарниковой растительности
	Зона рекреации
	Зона коммерческих объектов
	Зона огородничества
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
	Зона специального назначения, связанная с утилизацией
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов
	Зона размещения горных отводов
	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории
	Зона индивидуальных жилых домов в городах
	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах
	Зона малоэтажных жилых домов
	Зона среднеэтажных жилых домов
	Зона многоэтажных жилых домов
	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы