



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.07.2023 № 2021-ПА
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, 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, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234, 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 об организации и проведении публичных слушаний на территории Сысертского городского округа, утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.04.2023 № 77, с учетом постановления Администрации Сысертского городского округа от 12.08.2022 № 2087-ПА «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, 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 генеральный

план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) на 07.08.2023 в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Ленина, 43а, здание Центральной сельской администрации, актовый зал. Материалы проекта представлены в приложении к данному постановлению.

2. Установить:

1) 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;

2) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту со дня регистрации настоящего постановления по 06.08.2023 (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.

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;

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

Члены Комиссии:

Безруков И.П. – глава Центральной сельской администрации;

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

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

Перминов М.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;

- в фойе здания Центральной сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Кашино, улица Ленина, 43а;

Период проведения экспозиции: с 26.07.2023 по 06.08.2023, 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» (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 00E92BE483D6541C848C06C15BBD4057E5
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 15.05.2023 по 07.08.2024

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 25.07.2023 № 2021-ПА

**Внесение изменений в генеральный план
Сысертского городского округа,
генеральный план Сысертского городского
округа применительно к территории
села Кашино**

**Книга 1. Положения
о территориальном планировании**

Сысерть
2023 год

Введение

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино» (далее – Проект) подготовлен на основании Постановления Администрации Сысертского городского округа от 12.08.2022 № 2087-ПА «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

Проектом вносятся изменения в следующие документы территориального планирования:

1) 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 28.10.2021 № 368, от 27.01.2022 № 392, от 26.05.2022 № 427, от 26.05.2022 № 428, от 22.06.2022 № 435, от 28.07.2022 № 447, от 28.07.2022 № 448);

2) генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 234 (с изменениями от 28.03.2019 № 145, от 31.10.2019 № 197, от 29.10.2020 № 267).

1. Основные планировочные решения территории населенного пункта город Сысерть

Настоящим Проектом предлагается внести следующие изменения в планировочную структуру населенного пункта:

– изменить функциональную зону земельного участка с кадастровым номером 66:25:2601038:49 и прилегающую к нему территорию с зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» на зону «Многофункциональная общественно-деловая зона». Основание: программа инвестиционного развития территории;

– предусмотреть размещение объекта: «Торговые павильоны в селе Кашино, Свердловской области»;

– привести графические материалы Проекта в соответствие с требованиями, установленными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

2. Настоящим Проектом, в Книге 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа», предусматриваются следующие изменения:

2.1. Внести следующие изменения в столбец «Площадь, га» таблицы 2 «Планируемое функциональное использование территории»:

п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,14 га.

п. 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,14 га.

2.2. Внести следующие изменения в столбец «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8, пункта 4. «Основные технико-экономические показатели территории городского округа», в том числе:

п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и п. 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,14 га;

п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,14 га;

п. 4.13 «Предприятия розничной торговли, в том числе:», п. 4.13.2 «Непродовольственных товаров», п. 4.13.2.2 «сельская местность», увеличить на 135 м2 торговой площади.

2.3 Внести следующие изменения в столбец «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 18 «Основные технико-экономические показатели территории с. Кашино», в том числе:

п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе подтипы:» и п. 1.2.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» – уменьшить на 0,14 га;

п. 1.3 «Многофункциональная общественно-деловая зона» и п. 1.3.2 «Зона объектов торговли» – увеличить на 0,14 га;

п. 4.9 «Магазины (торговые центры)» – увеличить на 135 м2 торговой площади.

3. Настоящим Проектом в Книге 1³², «Положения о территориальном планировании села Кашино Сысертского городского округа», предусматриваются следующие изменения:

3.1. Внести в таблицу 1 «Параметры функциональных зон»:

– «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,14 га.

– «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,14 га;

3.2. Дополнить таблицу 4 «Перечень инвестиционных объектов» следующей информацией:

| Наименование объекта | Предлагаемое место размещения/ функциональная зона | Единицы | Параметры | Сроки освоения |
|----------------------|--|---------------------------------|-----------|----------------|
| Торговые павильоны | Общественно-деловая зона (улица Ленина, 20) | м ² торговой площади | 135 | 2023-2025 |

3.3. Внести следующие изменения в столбец «Расчетный срок» таблицы 5 «Основные технико-экономические показатели территории», в том числе:

п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и п. 1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) – уменьшить на 0,14 га;

п. 1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона) – увеличить на 0,14 га;

п. 5.8 «Магазины, в том числе:» и п. 5.8.2 «Непродовольственных товаров» – увеличить на 135 м² торговой площади.

4. Настоящим Проектом предусматриваются следующие изменения изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа, генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино:

1) Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа. Карта 1³². Функциональное зонирование территории населенного пункта. Фрагмент Д-6-11;

2) Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа. Карта 2³². Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта. Фрагмент Д-6-11;

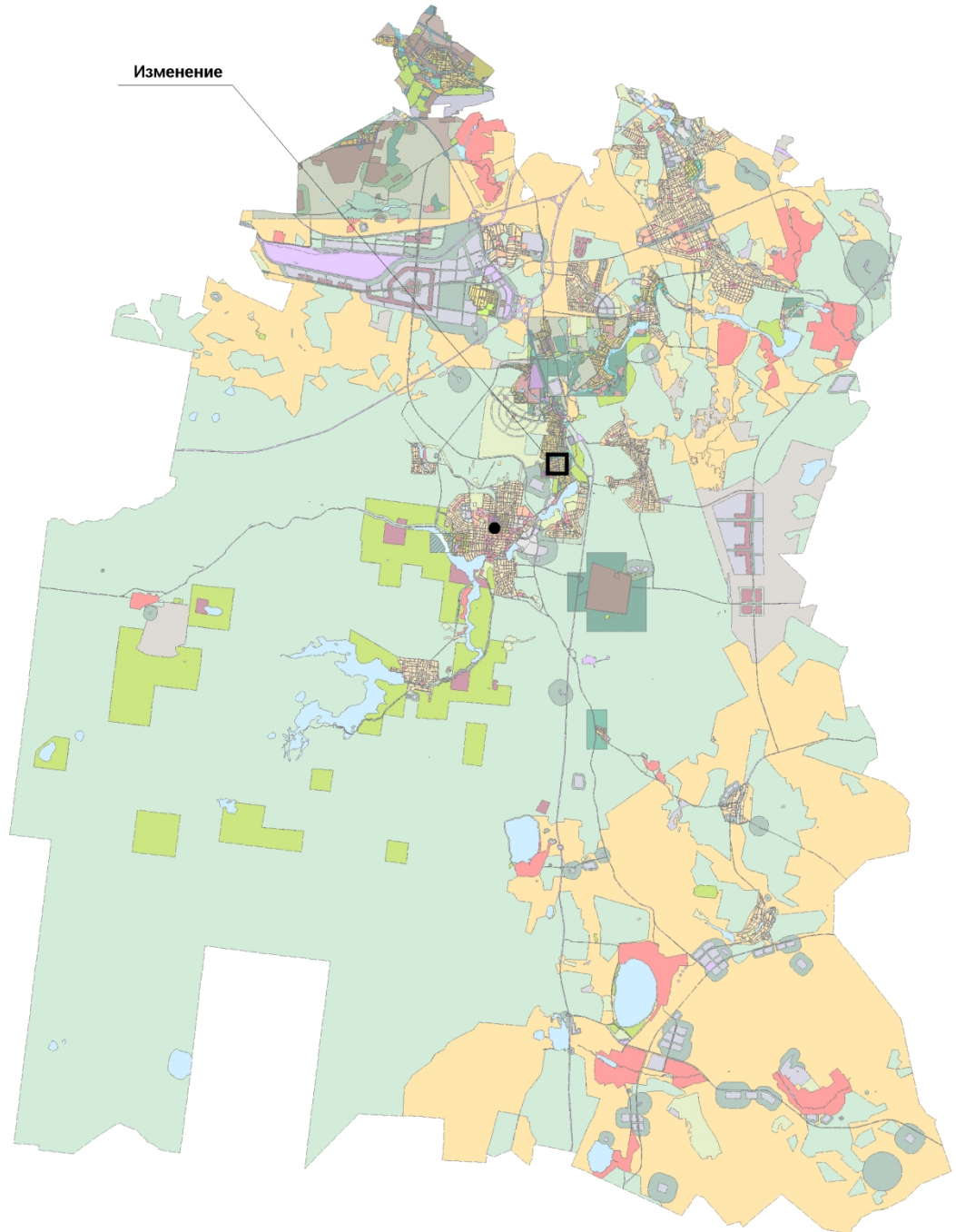
3) Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа. Карта 4³². Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта. Фрагмент Д-6-11.

В карту границ населенного пункта изменения не вносятся.

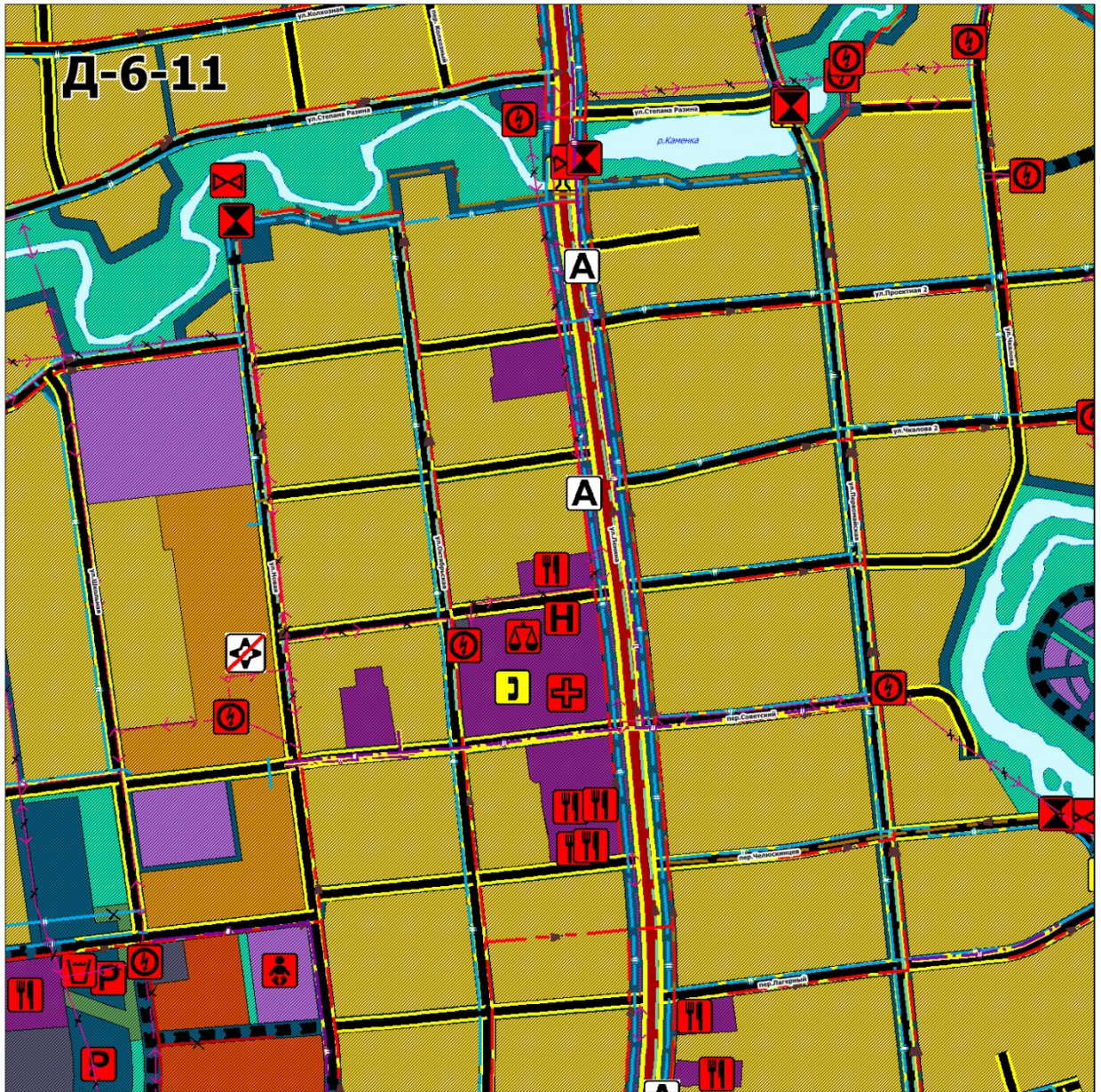
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Сысертского городского округа
применительно к территории села Кашино

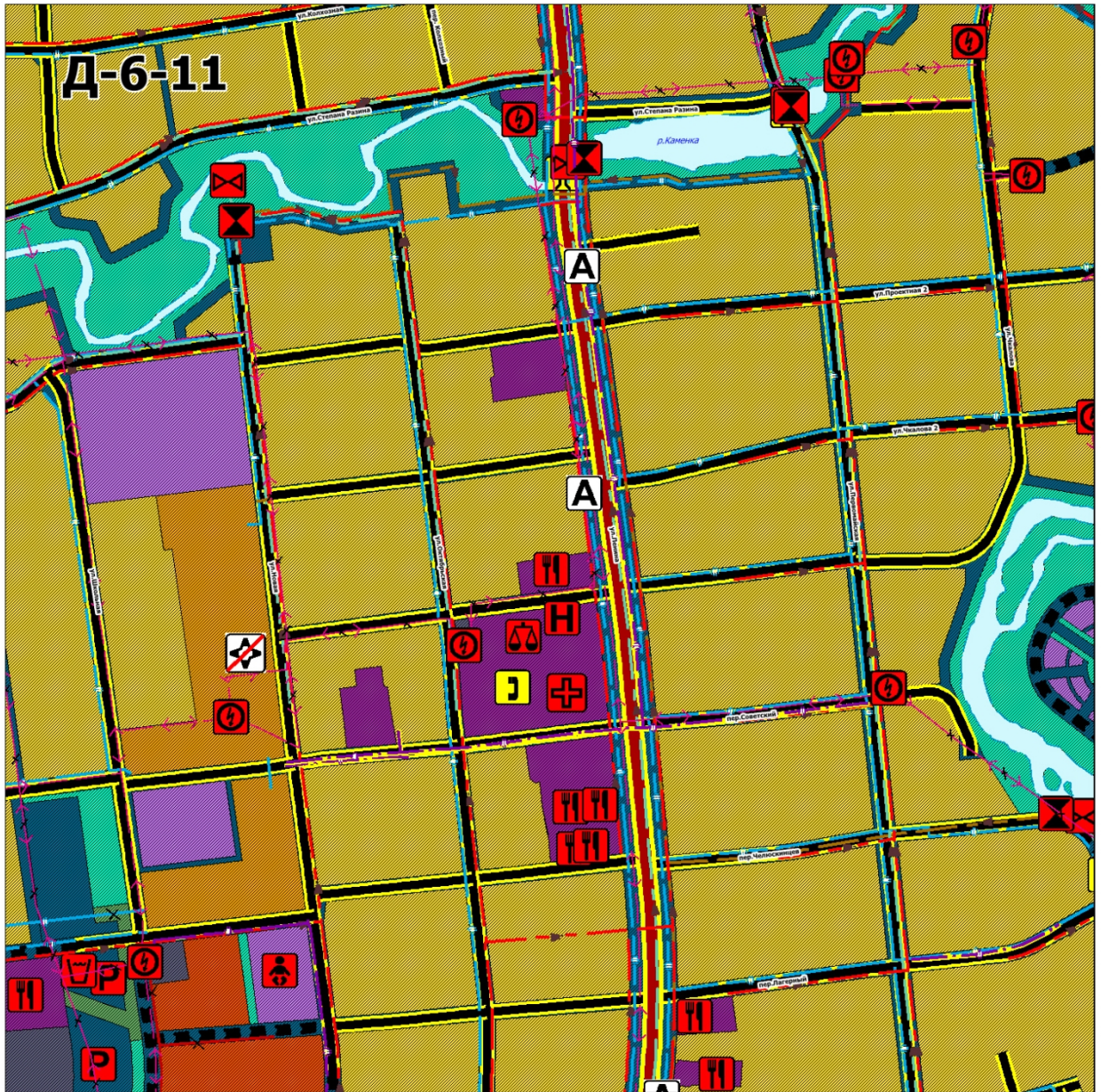
Ситуационный план территории Сысертского городского округа



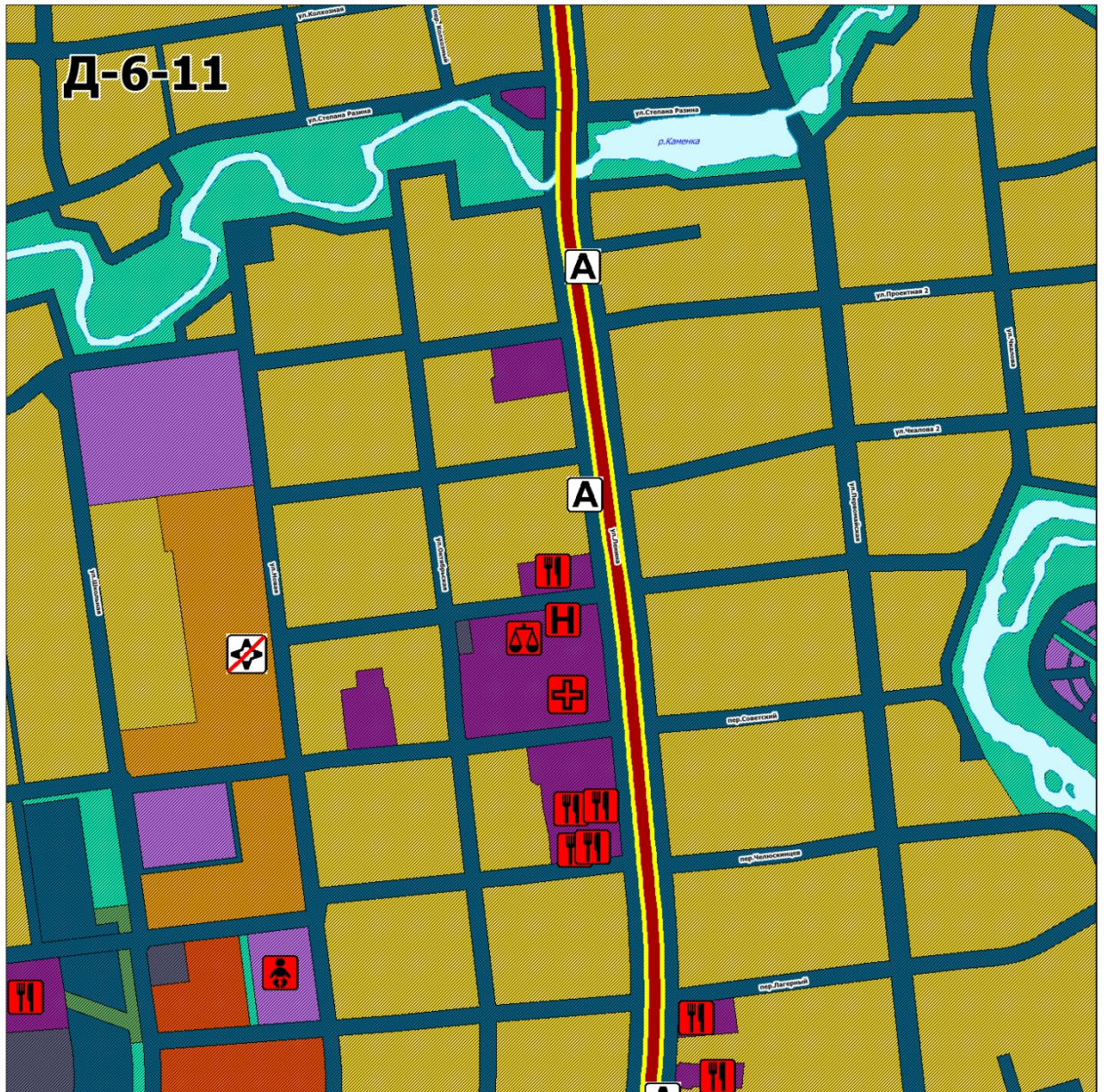
Карта 1. Функциональное зонирование территории населенного пункта
Фрагмент Д-6-11



Карта 2. Объекты местного значения, размещаемы на территории населенного пункта
Фрагмент Д-6-11



Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемы на территории населенного пункта
Фрагмент Д-6-11



ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Условные обозначения

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 застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) |
| | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| | Зона специализированной общественной застройки |
| | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| | Зона лесов |
| | Производственная зона |
| | Коммунально-складская зона |
| | Зона инженерной инфраструктуры |
| | Зона транспортной инфраструктуры |
| | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |
| | Зона озеленения территорий специального назначения |
| | Зона отдыха |
| | Зона сельскохозяйственных угодий |
| | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| | Иные зоны |
| | Зоны акваторий |

Объекты образования и науки

| | |
|--|--|
| | Организация дополнительного образования, планируемая к размещению |
| | Дошкольная образовательная организация, планируемая к размещению |
| | Общественная образовательная организация, планируемая к размещению |
| | Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования, планируемая к размещению |

Объекты здравоохранения

| | |
|--|--|
| | Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (регионального значения), планируемый к размещению |
| | Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь, планируемый к размещению |
| | Обособленное структурное подразделение медицинской организации, оказывающей первичную медико-санитарную помощь (регионального значения), планируемый к ликвидации |

Объекты культуры и искусства

| | |
|--|---|
| | Объект культурно-досугового (клубного) типа, планируемый к размещению |
|--|---|

Объекты физической культуры и массового спорта

| | |
|--|---|
| | Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т. ч. физкультурно-оздоровительный комплекс), планируемый к размещению |
| | Спортивное сооружение, планируемое к размещению |
| | Спортивное сооружение (региональное значение), планируемое к размещению |

Объекты отдыха и туризма

| | |
|--|---|
| | Гостиницы и аналогичные средства размещения, планируемые к размещению |
| | Специализированные коллективные средства размещения, планируемые к размещению |
| | Объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха, планируемые к размещению |
| | Гостиницы и аналогичные средства размещения (региональное значение), планируемые к размещению |

Прочие объекты, связанные с производственной деятельностью

| | |
|--|--|
| | Объект, связанный с производственной деятельностью, планируемый к размещению |
|--|--|

Прочие объекты обслуживания

| | |
|--|--|
| | Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, планируемые к размещению |
| | Объекты торговли, общественного питания, планируемые к размещению |
| | Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, планируемый к размещению |
| | Объект религиозной организации (объединения), планируемый к размещению |

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

| | |
|--|--|
| | Иные объекты придорожного сервиса, планируемые к размещению |
| | Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению |
| | Стоянка (парковка) автомобилей (региональное значение), планируемая к размещению |
| | Станция автозаправочная, планируемая к реконструкции |
| | Иные объекты придорожного сервиса, планируемые к ликвидации |

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

| | |
|--|--|
| | Остановочный пункт, планируемый к размещению |
|--|--|

Искусственные дорожные сооружения

| | |
|--|--|
| | Мостовое сооружение, планируемое к размещению |
| | Мостовое сооружение, планируемое к реконструкции |

Объекты добычи и транспортировки газа

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

Объекты системы электроснабжения

| | |
|--|---|
| | Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению |
| | Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к реконструкции |
| | Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к ликвидации |
| | ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению |
| | ЛЭП 10 кВ, планируемая к ликвидации |
| | ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции |
| | ЛЭП 110 кВ (региональное значение), планируемый к ликвидации |

Объекты системы водоотведения

| | |
|--|--|
| | Канализационная насосная станция (КНС), планируемый к размещению |
| | Очистные сооружения дождевой канализации, планируемый к размещению |
| | КГН, планируемый к размещению |
| | Насосная станция дождевой канализации (НСДК), планируемый к размещению |
| | Очистные сооружения (КОС), планируемые к реконструкции |
| | Канализация напорная, планируемая к размещению |
| | Канализация напорная, планируемая к ликвидации |
| | Канализация самотечная, планируемая к размещению |
| | Канализация дождевая напорная, планируемая к размещению |
| | Канализация дождевая самотечная закрытая, планируемая к размещению |

Объекты системы связи

| | |
|--|--|
| | Автоматическая телефонная станция, планируемая к реконструкции |
| | Линия связи, планируемые к размещению |
| | Линия связи, планируемые к ликвидации |

Объекты системы теплоснабжения

| | |
|--|--|
| | Теплопровод распределительный (квартирный), планируемый к размещению |
|--|--|

Объекты системы водоснабжения

| | |
|--|--------------------------------------|
| | Водопровод, планируемый к размещению |
| | Водопровод, планируемый к ликвидации |

Гидротехнические сооружения

| | |
|--|---|
| | Водопроводящие гидротехнические сооружения, планируемые к реконструкции |
|--|---|

Автомобильные дороги

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

Улицы в населенных пунктах сельского типа

| | |
|--|--|
| | Улица в жилой застройке, планируемая к размещению |
| | Улица в жилой застройке, планируемая к реконструкции |

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

Сысерть
2023 год

Введение

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Предложения) подготовлены на основании Постановления Администрации Сысертского городского округа от 12.08.2022 № 2087-ПА «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино, 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 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 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 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 Кашино, относительно которой вносятся изменения, расположена в центральной части Сысертского городского округа во фрагменте 83 в соответствии со схемой градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Местоположение фрагмента указано на рисунке 1.

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

Ситуационный план

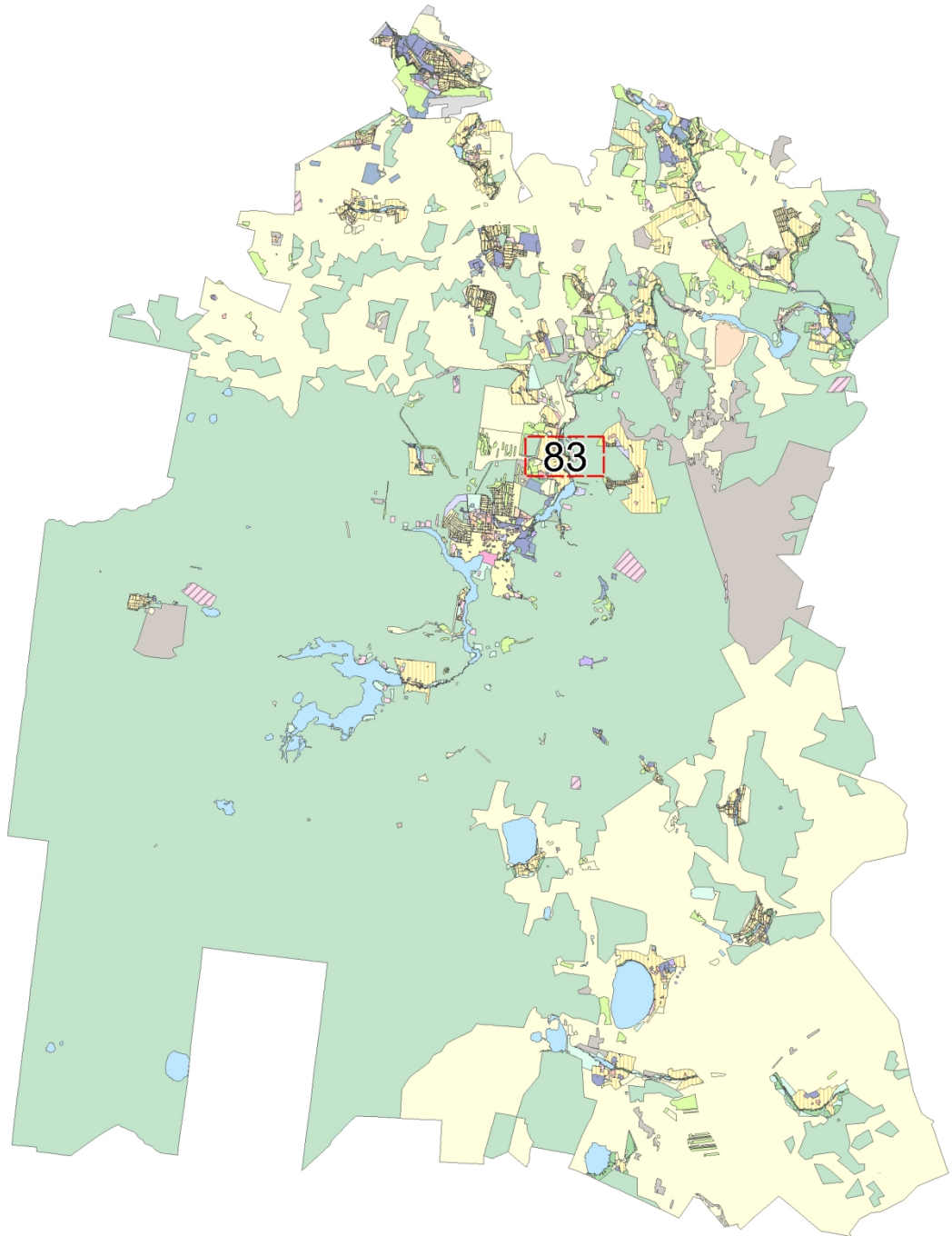


Рисунок 1. Ситуационный план

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

2.1. В отношении территории села Кашино утверждены карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа в составе 17-ти территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона ЖТ-1.1 – Зона индивидуальных жилых домов в городах;
- Зона ЖТ-1.3 – Зона малоэтажных жилых домов;
- Зона ЖТ-2 – Зона среднеэтажных жилых домов;
- Зона ЖТ-3 – Зона многоэтажных жилых домов;
- Зона О – Зона огородничества;
- 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 С – Зона ведения садоводства;
- Зона СП-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями;
- Зона И – Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона Т – Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона КРТ – Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории;
- Зона ОДИ – Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть.

2.2. В границах территории села Кашино 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 ЗЛФ – Земли лесного фонда;
- Зона ЗОП – Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы;
- Зона Р-1 – Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса.

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 83.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию 2-х территориальных зон (относительно земельного участка с кадастровым номером 66:25:2601038:49 и прилегающей к нему территории):

- Зона ЖТ-1.2 «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах»;
- Зона ТД-1 «Зона коммерческих объектов».

Основания: предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино.

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.

Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа
Фрагмент 83



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 |