



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.06.2023 № 1633-ПА
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений № 23 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 об организации и проведении публичных слушаний на территории Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 27.04.2023 № 77, руководствуясь заключением комиссии по землепользованию и застройки Сысертского городского округа от 02.03.2023 № 54, постановлением Администрации Сысертского городского округа от 13.03.2023 № 581-ПА «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», рассмотрев Проект внесения изменений № 23 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений № 23 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 27.04.2023 № 85) (далее – Проект) (прилагается).

2. Провести публичные слушания по Проекту 03.07.2023 в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Габиевский, улица Центральная, здание сервисной компании «Вилла».

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 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 30.06.2023 (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.

4. 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:

Безруков И.П. - глава Центральной сельской администрации;

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

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

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

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

- в фойе здания сервисной компании «Вилла» по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Габиевский, улица Центральная.

Период проведения экспозиции: с 21.06.2023 по 03.07.2023, 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-pravo.rf) в сети Интернет.

6. 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».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа Е.А. Капалину.

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

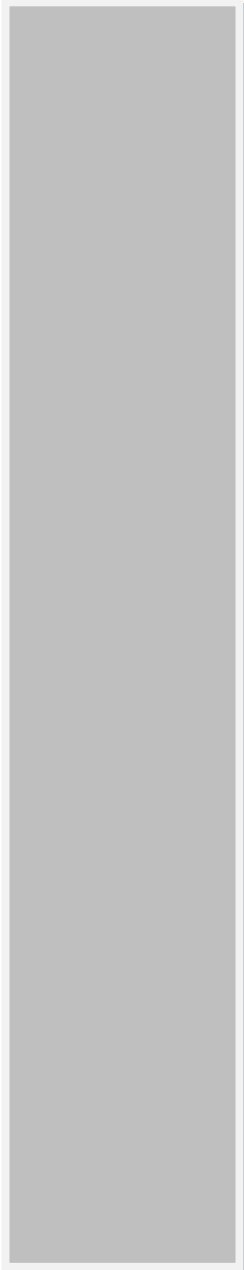
Исполняющий обязанности
Главы Сысертского
городского округа

С.О. Воробьёв

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 33130F0D553B130E99D0ABDA081A7D59
Владелец **Воробьёв Сергей Олегович**
Действителен с 20.12.2022 по 14.03.2024

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 19.06.2023 № 1633-ПА



**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
в Правила землепользования и застройки
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Сысерть 2023 г.

Введение

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Предложения) подготовлен ООО «Региональные геоинформационные системы» на основании:

- Протокола-Заключения заседания комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 02.03.2023 № 54;
- Постановления Администрации Сысертского городского округа от 13.03.2023 № 581-ПА «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа;
- Договора от 03.02.2023 № 03-23/ПЗЗ, заключенного между ООО «Региональные геоинформационные системы» и ООО «Лесные дачи».

Основные нормативные правовые акты, использованные при подготовке проекта:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22.07.2008.№ 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 08.11.2007 № 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 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений, иных объектов».
11. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.
12. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

Предложения по внесению изменений в градостроительные регламенты Сысертского городского округа

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ II. Градостроительные регламенты.

«Общие положения»

1. Таблицу 1 «Перечень территориальных зон и территорий» изложить в новой редакции.

Перечень территориальных зон и территорий

Таблица 1

| № п/п | Кодовые обозначения | Наименование территориальной зоны |
|---|---------------------|--|
| Территориальные зоны, на которые установлены градостроительные регламенты | | |
| 1 | ЖТ-1.1 | Зона индивидуальных жилых домов в городах |
| 2 | ЖТ-1.2 | Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах |
| 3 | ЖТ-1.2.1 | Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский |
| 4 | ЖТ-1.3 | Зона малоэтажных жилых домов |
| 5 | ЖТ-2 | Зона среднеэтажных жилых домов |
| 6 | ЖТ-3 | Зона многоэтажных жилых домов |
| 7 | О | Зона огородничества |
| 8 | ТД-1 | Зона коммерческих объектов |
| 9 | ТД-2 | Зона социальных объектов |
| 10 | ТРЗ | Зона развития застройки |
| 11 | Р | Зона рекреации |
| 12 | ДР | Зона древесно-кустарниковой растительности |
| 13 | ТП-1 | Зона производственных и сельскохозяйственных объектов |
| 14 | ТП-2 | Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов |
| 15 | СХ | Сельскохозяйственная зона |
| 16 | С | Зона ведения садоводства |
| 17 | СП-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями |
| 18 | СП-2 | Зона специального назначения, связанная с утилизацией |
| 19 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 20 | Т | Зона транспортной инфраструктуры |
| 21 | КРТ | Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории |
| 22 | ОДИ | Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть |
| Территории, на которые установлены градостроительные регламенты | | |
| 23 | ТКР | Территории комплексного развития |
| Территории, действие градостроительных регламентов на которые не устанавливаются | | |
| 24 | ЗВФ | Земли, покрытые поверхностными водами |
| 25 | ЗАП | Земли запаса |
| 26 | ЗЛФ | Земли лесного фонда |
| 27 | ООПТ | Особо охраняемые природные территории |
| 28 | СУ | Земли сельскохозяйственных угодий |
| Территории, действие градостроительных регламентов на которые не распространяются | | |
| 29 | ЗОП | Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы |
| 30 | Р-1 | Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса |
| 31 | ЗГО | Зона размещения горных отводов |
| 32 | ИК | Территории памятников истории и культуры |
| 33 | ТЖД | Территории железной дороги |

2. Таблицу 2 «Соответствие видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам» изложить в новой редакции.

3. Таблицу 3 «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в новой редакции

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 3

| Кодовое обозначение | Наименование зоны | Предельный класс опасности | S min, га | S max, га | A min, м | B min, м** | K max, %*** | Предельное кол-во этажей |
|---------------------|---|----------------------------|-----------|-------------|----------|------------|-------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ЖТ-1.1 | Зона индивидуальных жилых домов в городах | V | 0,06 | 0,15 | 15 | 3 | 30 | 3 |
| | Зона индивидуальных жилых домов в городах | V | 0,06 | 0,50 (S***) | 15 | 3 | 30 | 3 |
| ЖТ-1.2 | Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах | V | 0,06 | 0,35 | 15 | 3 | 30 | 3 |
| | для условного разрешенного использования: 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | V | 2,0 | 70,0 | - | - | - | - |
| | для условного разрешенного использования: 5.2.1 Туристическое обслуживание | V | 0,06 | 10,0 | - | 3 | 30 | 3 |
| ЖТ-1.2.1 | Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский | V | 0,06 | 0,85 | 15 | 3 | 30 | 3 |
| ЖТ-1.3 | Зона малоэтажных жилых домов | V | 0,02 | - | 30 | 3 | 60 | 4 |
| ЖТ-2 | Зона среднеэтажных жилых домов | V | 0,02 | - | 30 | 3 | 60 | 8 |
| ЖТ-3 | Зона многоэтажных жилых домов | V | 0,02 | - | 30 | 3 | 60 | 16 |
| О | Зона огородничества | - | 0,01 (S*) | 0,20 (S*) | - | - | - | - |
| | | | 0,5 (S**) | 50 (S**) | | | | |
| С | Зона ведения садоводства | - | 0,06 (S*) | 0,35 (S*) | 15 | 3 | 30 | 3 |
| | | | 0,5 (S**) | 50 (S**) | | | | |
| ТД-1 | Зона коммерческих объектов_ | III | - | - | 15 | 3 | 60 | 5 |
| ТД-2 | Зона социальных объектов_ | - | - | - | 15 | 3 | 60 | 5 |
| ТРЗ | Зона развития застройки_ | - | 0,02 | - | 15 | 3 | 60 | 3 |
| Р | Зона рекреации | - | 0,01 | - | 10 | 3 | 60 | 5 |

| Кодовое обозначение | Наименование зоны | Предельный класс опасности | S min, га | S max, га | A min, м | B min, м** | K max, %*** | Предельное кол-во этажей |
|---------------------|---|----------------------------|-----------|-----------|----------|------------|-------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| ДР | Зона древесно-кустарниковой растительности | - | 0,01 | - | - | - | - | - |
| ТП-1 | Зона производственных и сельскохозяйственных объектов_ | I | - | - | 10 | 3 | 70 | 3 |
| ТП-2 | Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов_ | IV | - | - | 10 | 3 | 70 | 3 |
| СХ | Сельскохозяйственная зона | III | 0,01 | - | - | - | - | 1 |
| СП-1 | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | II | 0,1 | - | 10 | 3 | 70 | 2 |
| СП-2 | Зона специального назначения, связанная с утилизацией | II | 0,01 | - | 10 | 3 | 70 | 2 |
| И | Зона инженерной инфраструктуры | III | 0,001 | - | - | - | 70 | 2 |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры | III | 0,01 | - | 10 | 3 | 70 | 2 |
| КРТ | Зона осуществления деятельности по комплексному развитию территории | V | **** | - | **** | *** * | **** | **** |
| ОДИ | Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть | V | - | - | 15 | 3 | 60 | 8 |
| | для основных видов разрешенного использования: 2.1. Для индивидуального жилищного строительства; 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный | V | 0,06 | 0,15 | 15 | 3 | 30 | 3 |

** За исключением расстояния от фасадных границ земельного участка, которое определяется линией градостроительного регулирования равной – 5 м (кроме существующей застройки) или иными линиями градостроительного регулирования, определенными документацией по планировке территории.

*** Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

**** Определяется документацией по планировке территории.

«-» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статью 2. «Градостроительные регламенты зон» Главы 1 «Общие положения» дополнить следующим содержанием.

Градостроительный регламент жилой зоны индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах для территории поселка Габиевский

Кодовое обозначение – ЖТ-1.2.1.

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные индивидуальные (одноквартирные) жилые дома, в том числе для размещения приусадебного участка личного подсобного хозяйства с правом содержания домашнего скота и птицы;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

- размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;

- развитие объектов общественно-деловой и промышленной застройки в соответствующих среде, формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.