



## ГЛАВА СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 24.02.2015 г. № 80

г. Сысерть

***О назначении публичных слушаний по Проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407)***

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407), руководствуясь Уставом Сысертского городского округа, принятым решением Сысертского районного Совета от 16.06.2005 № 81 (в редакции решений Думы Сысертского городского округа от 16.02.2006 № 140, от 27.04.2006 № 158, от 02.11.2006 № 191, от 13.09.2007 № 271, от 24.04.2008 № 30, от 09.12.2008 № 116, от 27.08.2009 № 177, от 29.10.2009 № 200, от 28.01.2010 № 228, от 29.04.2010 № 250, от 25.06.2010 № 265, от 16.09.2010 № 294, от 25.11.2010 № 330, от 28.04.2011 № 380, от 27.10.2011 № 434, от 27.10.2011 № 435, от 26.04.2012 № 33, от 19.10.2012 № 66, от 06.12.2012 № 82, от 25.04.2013 № 160, от 25.07.2013 № 196, от 23.12.2013 № 311, от 24.04.2014 № 348, от 25.09.2014 № 386, от 29.01.2015 № 417), Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 23.11.2011 № 444 (в редакции от 27.03.2014), Порядком деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденным постановлением Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 № 337, на основании протокола заседания, заключения комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» от 05.09.2014 № 1, принимая во внимание обращение от 02.02.2015 № 792 Крестьянского (фермерского) хозяйства в лице главы Крестьянского (фермерского) хозяйства Шкляра Михаила Валерьевича,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по Проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407) (далее - Проект) (приложение 1).

2. Провести публичные слушания по Проекту 27 марта 2015 года в 17 часов 15 минут в зале заседаний Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35.

3. Установить 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. Комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный План Сысертского городского округа:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Сысертского городского округа, в отношении которой подготовлен Проект;

2) организовать выставки-экспозиции демонстрационных материалов в срок до 26 марта 2015 года в зале заседаний Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35;

3) разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет Проект, демонстрационные материалы по Проекту и информацию о мероприятиях, проводимых комиссией;

4) осуществить прием от физических и юридических лиц предложений и рекомендаций по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде, для включения их в протокол публичных слушаний, в рабочее время, с даты регистрации настоящего постановления до 26 марта 2015 года по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа;

5) представить заключение о результатах публичных слушаний на согласование Главе в Администрацию Сысертского городского округа;

6) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний по Проекту и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

5. Опубликовать настоящее постановление, проект решения Думы Сысертского городского округа «О внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа» в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

Приложение  
к постановлению Главы Сысертского  
городского округа  
от 24.02.2015г. № 80



**ПРОЕКТ Внесения изменений № 5 в  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Екатеринбург  
2015 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. Введение .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Сведения о проектируемом земельном участке .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Предложения по внесению изменений в генеральный план .....</b>	<b>5</b>

### **Приложения:**

Ситуационный план территории Сысертского городского округа.....	7
Действующая редакция генерального плана Сысертского городского округа.....	8
Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа.....	9

## 1. Введение

1.1. Проект "Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа (изменение № 5)" (далее - Проект) подготовлен ООО "Региональные геоинформационные системы" на основании следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- 1) постановление Главы Сысертского городского округа от 14.11.2014 № 712 «О подготовке Проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа»;
- 2) постановление Главы Сысертского городского округа от 18.06.2014 г. № 337 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа»;
- 3) техническое задание на разработку градостроительной документации.

1.2. Цели и задачи разработки Проекта, определенные Техническим заданием:

**Цель:** обеспечение устойчивого развития территории Сысертского городского округа в интересах настоящего и будущего поколения на основе территориального планирования.

**Задачи:**

- 1) на основе сбора, анализа и обработки правовой и графической информации в области градостроительства и землепользования подготовить Проект;
- 2) определение назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур;
- 3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создание информационного ресурса ИСОГД в виде базы пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности в целях обеспечения автоматизации процессов при исполнении муниципальных функций и предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности.

1.3. При разработке Проекта изменения вносились в генеральный план Сысертского городского округа, утверждённый решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407).

1.4. Проект разработан с учетом следующих нормативных правовых актов и нормативно-технических документов:

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.12.2004 № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 42.13330.2011. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу;
- Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области НГПСО 1-2009.66.

1.5. При подготовке Проекта использовалась следующая информация, предоставленная Администрацией Сысертского городского округа:

- 1) цифровой топографический план фрагмента в М 1:25 000;
- 2) сведения из государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости на рассматриваемой территории;
- 3) фрагмент генерального плана Сысертского городского округа;

1.6. При подготовке Проекта использовался эскизный проект "Производственная площадка на землях КФК Шкляр М.В. в селе Абрамово, Сысертского района", разработанный ООО "ППК Град" и предоставленный Заказчиком.

## **2. Сведения о проектируемом земельном участке**

2.1. Местоположение земельного участка: 1,4 км юго-восточнее п. Лечебный (приложение № 1. Ситуационный план территории Сысертского городского округа).

2.2. Кадастровые сведения:

- К№: 66:25:3615001:181.
- Площадь: 52,6245 га
- Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения
- Вид использования: для сельскохозяйственного производства
- Вид права: аренда

2.3. В соответствии с утвержденным генеральным планом земельный участок с К№ 66:25:3615001:181 входит в функциональную зону: "зона сельскохозяйственного использования" (приложение № 2 Действующая редакция генерального плана Сысертского городского округа).

### **3. Предложения по внесению изменений в генеральный план**

3.1. Внесение изменений в генеральный план связано с намерением собственника земельного участка разместить на земельном участке производственный комплекс по выращиванию и переработке плодово-ягодной продукции со следующими параметрами.

Предполагаемые сроки реализации проекта:

- 2016 - первая очередь;
- 2020 - расчетный срок.

#### ***Основные параметры производства***

Объем производимой продукции - 190 тонн/год.

Численность работников, чел - 5 человек.

#### ***Основные объекты капитального строительства***

Цех-склад (первичной обработки) - 916 м<sup>2</sup>.

Навес - 1 объект.

Бытовые блоки для членов фермерского хозяйства - 3 блока.

Санитарный блок - 1 объект.

Вспомогательное помещение - 1 объект

Контрольно-пропускной пункт -1 объект.

#### ***Расчетные объемы энергоресурсов***

Водоснабжение 4,01 м<sup>3</sup>/сут

Канализация 4,01 м<sup>3</sup>/сут

Теплоснабжение 0,06 Гкал/час

Электроснабжение 45 кВт

#### ***Объекты инженерной инфраструктуры, предполагаемые к размещению***

Трансформаторная подстанция - 1 объект.

Водонепроницаемый выгреб - 1 объект на первую очередь.

Локальные очистные сооружения (1 объект) или подключение к проектируемым системам централизованного водоотведения - на расчетный срок.

Водозаборная скважина - 1 объект на первую очередь.

Подключение к проектируемым системам централизованного водоснабжения - на расчетный срок.

Пожарный резервуар - 2 объекта.

Для реализации программы строительства сельскохозяйственного предприятия необходимо внести изменение в генеральный план Сысертского городского округа, изменив в отношении земельного участка с К№ 66:25:3615001:181 установленную для

него зону "зона сельскохозяйственного использования" на зону "зона производственного использования".

3.2. Проектом предусмотрено внесение изменений в следующие графические материалы генерального плана Сысертского городского округа:

- в карту 1. "Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов"

- в карту 2. "Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа"

- в карту 3. "Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа".

Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана отображены в приложении №3 Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа.

3.3. Проектом предусмотрено внесение в Книгу 1. "Положения о территориальном планировании" следующих изменений:

1. Таблицу 4. Книги 1. Положения о территориальном планировании предлагается дополнить пунктом 26.1:

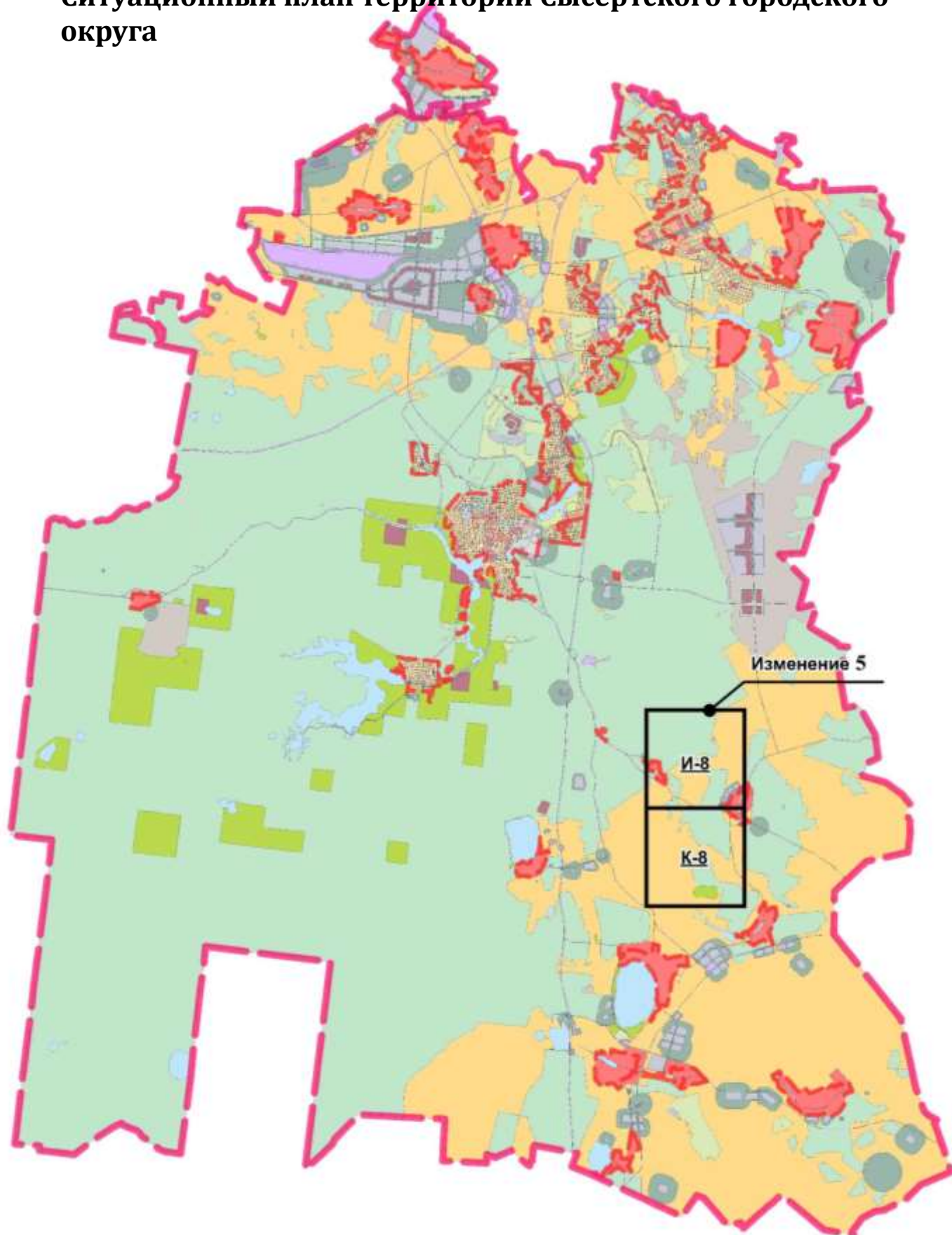
№ п/п	Тип предприятия	Место расположения	Мощность	Вид продукции	Единица измерения	Объем производимой продукции	Численность работников
26.1	С/х предприятие по выращиванию и переработке плодово-ягодной продукции (КФХ Шкляр М.В)	1,4 км юго-восточной п. Лечебный	Площадь 52,62 га	ягоды/овощи	тонн/год	40/150	5

2. Пункты 1.1.4 и 1.1.6 таблицы 7. изложить в следующей редакции:

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок 2035 г.
1.1.4	Зона производственного использования	га/ %	913,53\ 0,46	3856,94\ 1,92
1.1.6	Зона сельскохозяйственного использования	га/ %	58475,93\ 29,20	46807,12\ 23,38



## Ситуационный план территории Сысертского городского округа



№ 2

Действующая редакция генерального плана Сысертского городского округа



Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа

