



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.01.2019 № 141  
г. Сысерть

### **О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 28, 30, 31, 32, 33, Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 на территории Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, Порядком деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденным постановлением Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 № 1386, 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, принимая во внимание техническое задание на разработку документации по планировке восточной территории, ограниченной рекой Сысерть, проектируемыми улицами № 2 и № 8 и существующей границей населенного пункта село Кашино, а так же обращение Нейковского Олега Эрнстовича от 27.02.2018 № 22-01375,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - Проект) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания по Проекту 19 февраля 2019 года в 17 часов 15 минут по адресу: село Кашино Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 43а, здание Кашинской сельской администрации, актовый зал.

3. Установить, что для внесения предложений и замечаний по Проекту необходимо представить документ, удостоверяющий личность.

4. Установить, что регистрация участников публичных слушаний с указанием фамилии, имени, отчества, почтового адреса производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, постоянно проживающего на территории Сысертского городского округа либо являющегося правообладателем земельных участков и (или) объектов капитального строительства,

находящихся на территории Сысертского городского округа, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за пять минут до начала публичных слушаний.

5. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни с 9-00 до 16-00 в здании Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, кабинет № 18.

6. Установить прием от физических и юридических лиц предложений и замечаний по выносимому на публичные слушания вопросу в письменном виде с даты регистрации настоящего постановления до 16-00 18 февраля 2019 года по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа, кабинет № 18.

7. Сформировать комиссию по организации и проведению публичных слушаний (далее - Комиссия) в следующем составе:

- Александровский А.В. - заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа, председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству, председатель Комиссии;

- Капалина Е.А. - заместитель председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, заместитель председателя Комиссии;

- Рахматуллина Я.Р. - ведущий специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии;

Члены Комиссии:

- Волокитин А.Г. – И.о. главы Кашинской сельской администрации;

- Королев С.М. - Депутат Думы Сысертского городского округа;

- Кочмарев А.А. - Депутат Думы Сысертского городского округа.

8. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект, правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в границах этой территории;

2) организовать выставки-экспозиции демонстрационных материалов по Проекту:

- в здании Кашинской сельской администрации, по адресу: село Кашино Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 43А;

- в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35;

3) обеспечить прием предложений и замечаний в письменном виде по Проекту в срок до 16-00, 18 февраля 2019 года;

4) рассмотреть предложения и замечания по Проекту до начала публичных слушаний;

5) опубликовать заключение о результатах публичных слушаний в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления оставить за Главой Сысертского городского округа Д. А. Нисковских.

10. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

И.о. Главы Сысертского  
городского округа

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 29EF1EFF4F7D0F1CE5F8F32BE91D023DE6208AAA  
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**  
Действителен с 18.01.2018 по 18.04.2019

Сертификат 29EF1EFF4F7D0F1CE5F8F32BE91D023DE6208AAA

## **I. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино**

Внести в генеральный план Сысертского городского округа, применительно к территории села Кашино, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 223 следующие изменения:

### **1. Изменения, вносимые в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино**

1) Изменению подлежат:

Карта 1<sup>32</sup>. Функциональное зонирование территории населенного пункта;

Карта 2<sup>32</sup>. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта;

Карта 4<sup>32</sup>. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта;

Карта 7<sup>32</sup>. Предложения по комплексному развитию территории населенного пункта;

Карта 8<sup>32</sup>. Предложения по комплексному развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта.

2) Предложения по внесению изменений в графические материалы Генерального плана применительно к территории населенного пункта села Кашино отображены в приложениях 2-6/1 настоящих предложений.

### **2. Изменения, вносимые в текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории села Кашино**

1) Изменить показатели «Параметры, га» таблицы 1. Параметры функциональных зон, Книги 1<sup>32</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 0,35 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Общественно-деловая зона» на 0,03 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона производственного использования» на 0,3 га;
- уменьшить показатель «Параметры, га» «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,08 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона рекреации» на 0,02 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона размещения земель покрытых поверхностными водами» на 0,27 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона озеленения специального назначения» на 0,17 га;
- уменьшить показатель «Параметры, га» «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 0,09 га;
- уменьшить показатель «Параметры, га» «Зона общего пользования» на 0,9 га.

2) Изменить показатели «Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов» таблицы 2. Перечень объектов капитального строительства местного значения, планируемых к строительству, Книги 1<sup>32</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:

- уменьшить показатель «Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов» «Автомобильные дороги (улицы) с твердым покрытием» на 0,18 км;
- уменьшить показатель «Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов» «Линии электропередач 10 кВ» на 0,17 км;
- уменьшить показатель «Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов» «Сети водоснабжения» на 1,69 км;

- увеличить показатель «Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов» «Сети водоотведения ливневых стоков» на 0,50 км;
- увеличить показатель «Параметры (емкость, мощность и т.д.) объектов» «Очистные сооружения поверхностного стока» на 2 объекта;

3) В соответствии с подпунктами 1 и 2 пункта 1 настоящих предложений внести соответствующие изменения в таблицу 5. Основные технико-экономические показатели, Книги 1<sup>32</sup>. Положения о территориальном планировании.

## **II. Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа**

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), следующие изменения:

### **1. Изменения, вносимые в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа.**

1) Изменению подлежат:

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов;

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа;

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа;

Карта 7. Предложения по комплексному развитию территории населенного пункта;

Карта 7.1. Предложения по комплексному развитию природно-рекреационного комплекса городского округа;

Карта 8. Предложения по комплексному развитию инженерной инфраструктуры населенного пункта.

2) Предложения по внесению изменений в графические материалы Генерального плана отображены в приложениях 7-12/1 настоящих предложений.

### **2. Изменения, вносимые в текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа**

1) Изменить показатели «Параметры, га» таблицы 2. Планируемое функциональное использование территории и таблицы 4. Техничко-экономические показатели, Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

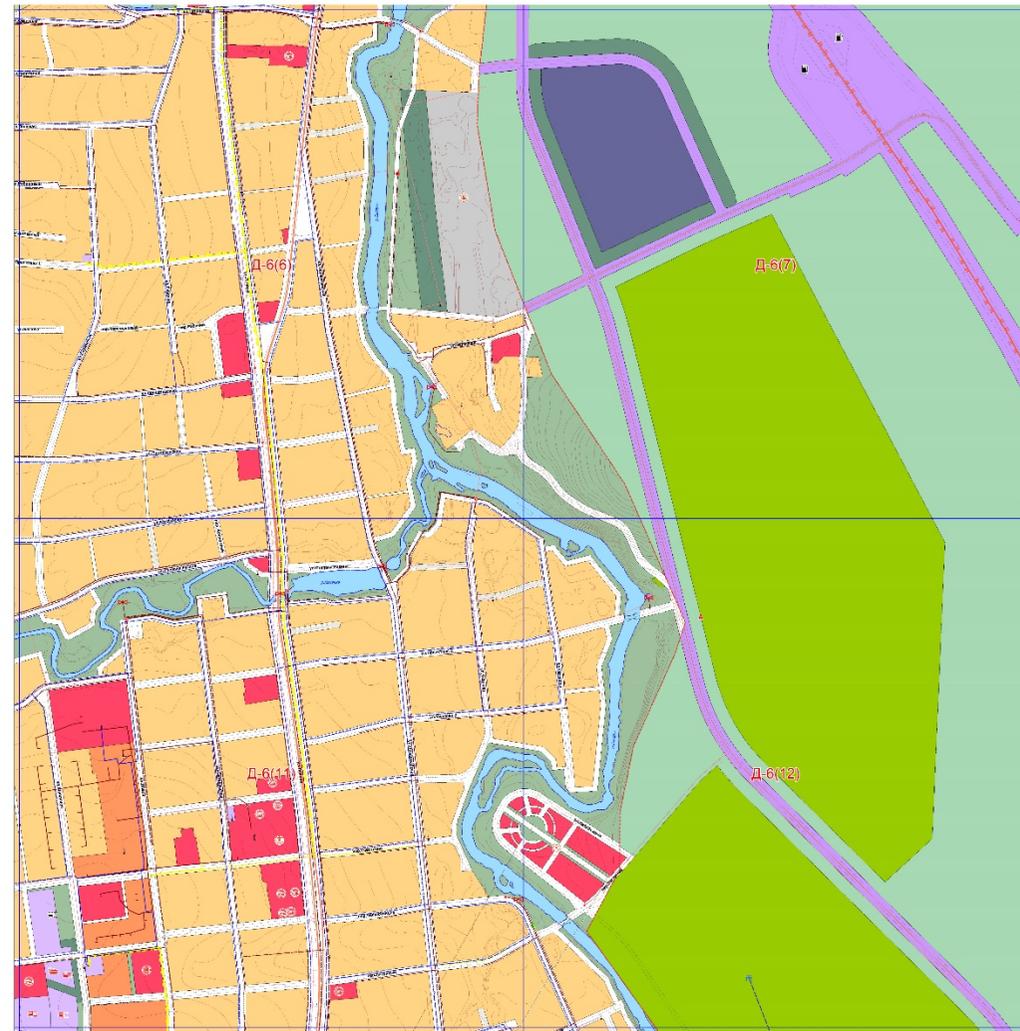
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 0,35 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Общественно-деловая зона» на 0,03 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона производственного использования» на 0,3 га;
- уменьшить показатель «Параметры, га» «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,08 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона рекреации» на 0,02 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона размещения земель покрытых поверхностными водами» на 0,27 га;
- увеличить показатель «Параметры, га» «Зона озеленения специального назначения» на 0,17 га;
- уменьшить показатель «Параметры, га» «Зона размещения древесно-кустарниковой растительности» на 0,09 га;
- уменьшить показатель «Параметры, га» «Зона общего пользования» на 0,9 га;
- уменьшить показатель «Параметры, га» «Зона размещения лесных массивов» на 0,08 га;

Карта 1<sup>32</sup>. Функциональное зонирование территории населенного пункта

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ****Границы**

--- Граница населенного пункта

**Функциональное зонирование территории населенного пункта**

	Общественно-деловая зона (О)
	Зона производственного использования (П)
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
	Зона рекреационного назначения (Р)
	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	Зона озеленения специального назначения
	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
	Зона природных ландшафтов
	Зона общего пользования
	Зона размещения усадебной жилой застройки
	Зона размещения секционной жилой застройки

**Функциональное зонирование вне границ населенного пункта**

	Зона производственного использования (П)
	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
	Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
	Зона рекреационного назначения (Р)
	Зона специального назначения (Сп)
	Зона размещения коллективных садов, дач
	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	Зона озеленения специального назначения
	Зона размещения лесных массивов
	Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
	Общественно-деловая зона (О)

**Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к размещению**

	ОКС учебно-образовательного назначения
	ОКС культурно-досугового назначения
	ОКС спортивного назначения
	ОКС здравоохранения
	ОКС производственного и коммунально-складского назначения
	ОКС сельскохозяйственного назначения
	ОКС торговли и общественного питания
	ОКС коммунально-бытового обслуживания

**Объекты системы газоснабжения**

	Газораспределительный пункт (ГРП), планируемый к размещению
	Газораспределительный пункт (ГРП), планируемый к реконструкции
	Газопровод распределительный, планируемый к размещению
	Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции

**Объекты системы теплоснабжения**

	Теплопровод распределительный, планируемый к размещению
--	---

**Объекты системы связи**

	Автоматическая телефонная станция, планируемая к реконструкции
	Линейно-кабельное сооружение электросвязи, планируемое к размещению

**Объекты улично-дорожной сети**

	Дороги, планируемые к размещению или реконструкции
	Улицы, планируемые к размещению или реконструкции
	Проезд основной, планируемый к размещению или реконструкции
	Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к размещению
	Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению
	Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению
	Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
	Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
	Автомойка, планируемая к размещению
	Автомост федерального значения, планируемая к реконструкции
	Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
	Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
	Частная автомобильная дорога, планируемая к реконструкции
	Автозаправочная станция, планируемая к реконструкции
	Мост, путепровод, планируемый к размещению
	Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
	Развязка в разных уровнях, планируемая к реконструкции
	Остановка автобуса, планируемая к размещению
	Плотина, планируемая к реконструкции

**Объекты системы электроснабжения**

	Подстанция (ПС) 10/0,4 кВ, планируемая к размещению
	Подстанция (ПС) 10/0,4 кВ, планируемая к реконструкции
	Линия электропередачи 110 кВ, планируемая к размещению
	Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к размещению
	Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к реконструкции

**Объекты системы водоснабжения**

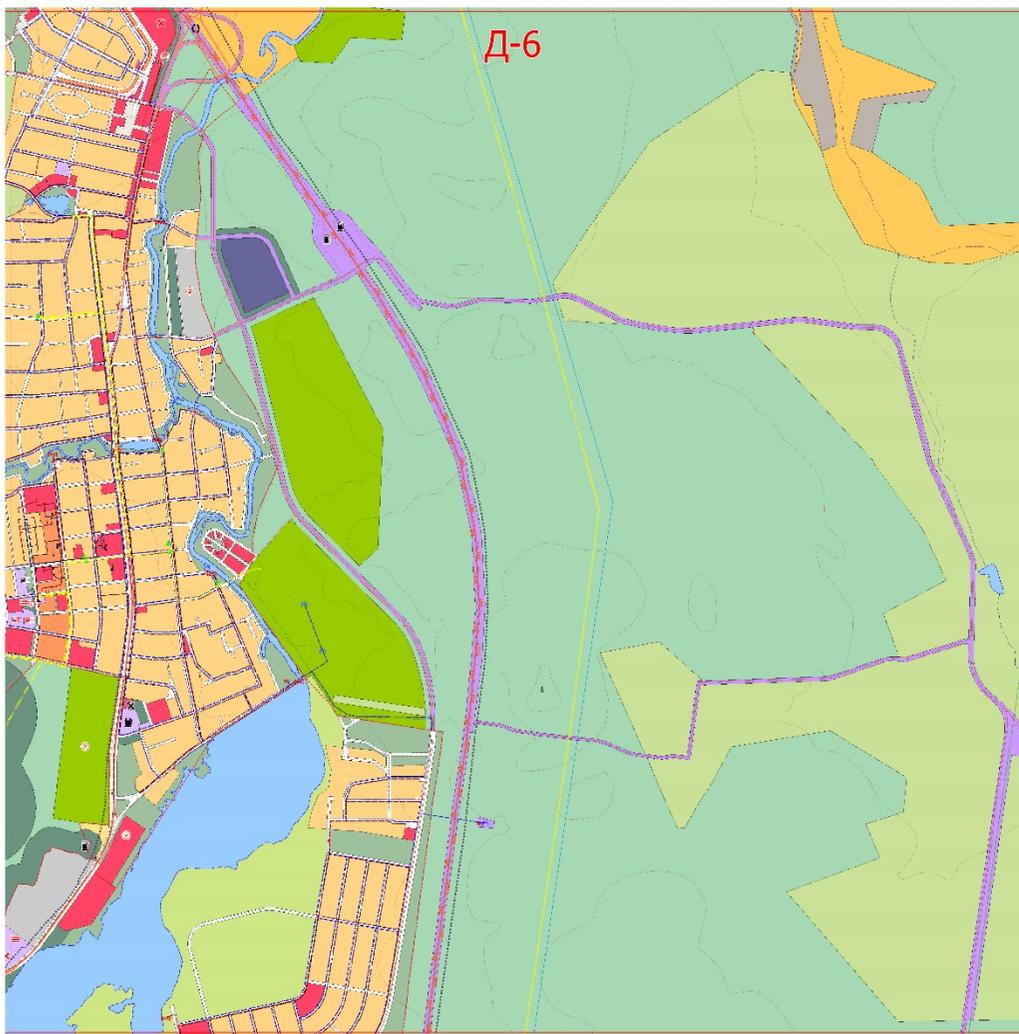
	Станция водоподготовки (Водоочистная станция), планируемая к размещению
	Водовод (линейные сооружения) или водопровод, планируемый к размещению

**Объекты системы водоотведения**

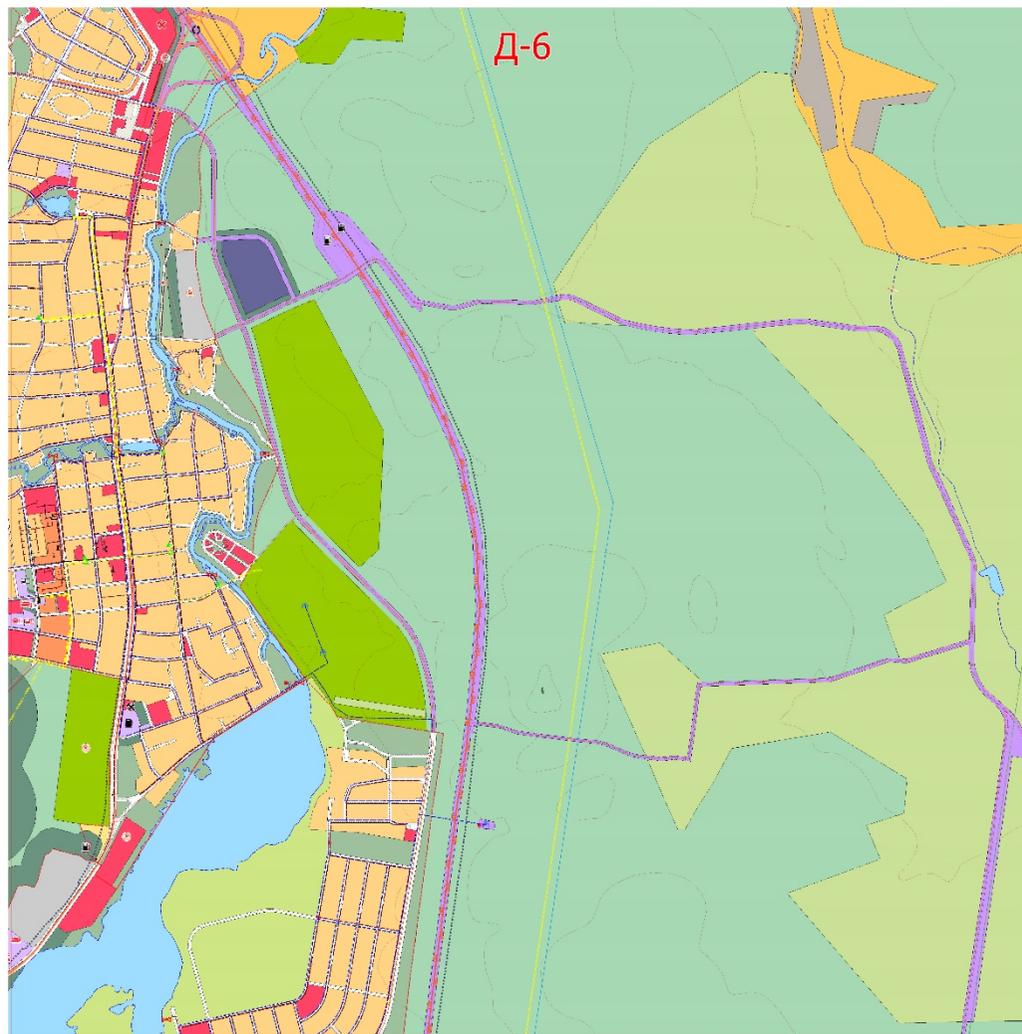
	Канализационная насосная станция, планируемая к размещению
	Колодец гашения напора, планируемый к размещению
	Очистные сооружения, планируемые к размещению
	Канализационный коллектор, планируемый к размещению

## Карта 1. Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ****Границы**

-  Граница населенного пункта
-  Граница Сысертского городского округа

**Функциональное зонирование территории населенного пункта**

-  Общественно-деловая зона (О)
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона специального назначения (Сп)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона размещения коллективных садов, дач
-  Зона природных ландшафтов
-  Зона общего пользования
-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки

**Функциональное зонирование вне границ населенного пункта**

-  Зона градостроительного использования
-  Зона производственного использования (П)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона специального назначения (Сп)
-  Зона размещения коллективных садов, дач
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения лесных массивов
-  Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением
-  Общественно-деловая зона (О)

**Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к размещению**

-  ОКС учебно-образовательного назначения
-  ОКС культурно-досугового назначения
-  ОКС спортивного назначения
-  ОКС производственного и коммунально-складского назначения
-  ОКС отдыха и туризма
-  ОКС сельскохозяйственного назначения
-  ОКС специального назначения
-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС коммунально-бытового обслуживания

**Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции**

-  ОКС производственного и коммунально-складского назначения
-  ОКС сельскохозяйственного назначения
-  ОКС специального назначения

**Объекты автомобильного транспорта**

-  Автомагистраль регионального значения, планируемая к размещению
-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к размещению
-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению
-  Частная автомобильная дорога, планируемая к размещению
-  Автозаправочная станция, планируемая к размещению
-  Автогазозаправочная станция, планируемая к размещению
-  Станция технического обслуживания, планируемая к размещению
-  Стоянка транспортных средств, планируемая к размещению
-  Автомойка, планируемая к размещению
-  Автомагистраль федерального значения, планируемая к реконструкции
-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
-  Частная автомобильная дорога, планируемая к реконструкции
-  Автозаправочная станция, планируемая к реконструкции
-  Мост, путепровод, планируемый к размещению
-  Развязка в разных уровнях, планируемая к размещению
-  Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
-  Развязка в разных уровнях, планируемая к реконструкции
-  Плотина, планируемая к реконструкции

**Объекты воздушного транспорта**

-  Взлетно-посадочная полоса, планируемая к размещению

**Объекты железнодорожного транспорта**

-  Железная дорога магистральная электрифицированная, планируемая к размещению
-  Железная дорога магистральная электрифицированная, планируемая к реконструкции

**Объекты системы электроснабжения**

-  Подстанция (ПС) 10/0,4 кВ, планируемая к размещению
-  Подстанция (ПС) 10/0,4 кВ, планируемая к реконструкции
-  Подстанция (ПС) 110/10 кВ, планируемая к размещению
-  Подстанция (ПС) 110/10 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к размещению
-  Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 110 кВ, планируемая к размещению
-  Линия электропередачи 110 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 500 кВ, планируемая к размещению

**Объекты системы водоснабжения**

-  Водозабор, планируемый к размещению
-  Станция водоподготовки (Водоочистная станция), планируемая к размещению
-  Насосная станция, планируемая к размещению
-  Водозабор, планируемый к реконструкции
-  Водовод (линейные сооружения), планируемый к размещению

**Объекты системы водоотведения**

-  Канализационная насосная станция, планируемая к размещению
-  Очистные сооружения, планируемые к размещению
-  Очистные сооружения, планируемые к реконструкции
-  Магистральный канализационный коллектор, планируемый к размещению

**Объекты системы газоснабжения**

-  Газораспределительный пункт (ГРП), планируемый к размещению
-  Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к реконструкции
-  Газораспределительная станция (ГРС), планируемая к размещению
-  Газопровод распределительный, планируемый к размещению
-  Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции

**Объекты системы теплоснабжения**

-  Котельная, планируемая к размещению

**Объекты системы связи**

-  Автоматическая телефонная станция, планируемая к реконструкции
-  Узел мультисервисного доступа, планируемый к размещению
-  Линейно-кабельное сооружение электросвязи, планируемое к размещению
-  Линейно-кабельное сооружение электросвязи, планируемое к реконструкции

### III. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в редакции № 79 от 03.07.2018) осуществляется в целях:

- создания условий для устойчивого развития территорий городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий городского округа;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проектом планировки территории вносятся изменения в графические материалы фрагментов 77 и 83 (Приложение 1) Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, в части:

- Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа в границах (Приложение 2).
- Карты зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа в границах (Приложение 3).

Проектом предлагается установление территориальных зон согласно таблице 1.

#### Территориальные зоны

Таблица 1

№ п/п	Наименование территориальной зоны	Аббревиатура	Площадь существующая, га	Площадь проектная, га
1	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	ЖТ-1.2	6,53	5,58
2	Зона древесно-кустарниковой растительности	ДР	14,22	11,55
3	Зона инженерной инфраструктуры	И	-	0,02
4	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами	ЗВФ	2,03	2,34
5	Зона рекреации	Р	0,39	0,26
6	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов	ТП-2	5,06	5,06
7	Территория общего пользования	ЗОП	-	3,42

Информация о конфигурации и местоположении границ указанных территориальных зон представлена на Схеме градостроительного зонирования, а также в приложении 2 настоящих предложений.

