



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.05.2019 № 944
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений № 10 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа в части территорий населенных пунктов Сысертского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Сысертского городского округа, Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, Правилами землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, руководствуясь постановлением Главы Сысертского городского округа от 06.05.2019 № 826 «О подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа», рассмотрев Проект внесения изменений № 10 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту внесения изменений № 10 в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в редакции от 28.02.2019 № 140), в части территорий населенных пунктов Сысертского городского округа (далее - Проект) (приложение № 1).

2. Утвердить график проведения публичных слушаний, порядок организации и состав комиссии по землепользованию и застройке, ответственный за проведение публичных слушаний (далее - Комиссия) (приложение № 2).

3. Установить, что для участия в публичных слушаниях, внесения предложений и замечаний необходимо иметь 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 20 минут и заканчивается за 5 минут до начала публичных слушаний.

5. Установить место и время ознакомления заинтересованных лиц с материалами публичных слушаний в рабочие дни с 9 часов 00 минут до 12 часов 00 минут, с 13 часов 00 минут до 16 часов 00 минут 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, а так же на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru).

6. Функции организатора публичных слушаний по Проекту возложить на Комиссию.

7. Комиссии (А.В. Александровский):

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлен Проект, а также правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Сысертского городского округа, в отношении которой подготовлен Проект, иных заинтересованных лиц;

2) опубликовать оповещение о проведении публичных слушаний по Проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (www.admsysert.ru);

3) организовать выставку-экспозицию демонстрационных материалов по Проекту в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35;

4) осуществить прием предложений и замечаний по выносимому на публичные слушания Проекту с даты опубликования настоящего постановления до дня проведения публичных слушаний по адресу: город Сысерть, улица Ленина, 35, Администрация Сысертского городского округа, кабинет № 18, в рабочие дни с 9-00 до 12-00 и с 13-00 до 16-00 часов по местному времени;

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 (www.admsysert.ru).

8. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

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

Глава Сысертского городского
округа

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН Д.А. Нисковских
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74A5D88789509D5EF18223807E1A8F962A0F97B0
Владелец Нисковских Дмитрий Андреевич
Действителен с 05.12.2018 по 05.12.2019

Приложение № 1
УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
Сысертского городского округа
от 24.05.2019 № 944



Администрация
Сысертского городского округа

СОГЛАСОВАНО
Глава Сысертского городского округа
_____ Д.А. Нисковских
« _____ » _____ 2019 г.

Проект внесения изменений № 10 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа

г. Сысерть
2019

Пояснительная записка проекта внесения изменений № 10 в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа (далее - Проект)

Проект выполнен на основании:

1. Протокола-Заключения заседания комиссии по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2019 № 33 (далее – Комиссия № 33).
2. Постановления Администрации Сысертского городского округа от 06.05.2019 № 826 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа».

Изменения, вносимые в ЧАСТЬ III. «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. Условные обозначения. Карта отображения справочных зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) на территории Сысертского городского округа»:

1. В соответствии с Комиссией № 33 внести изменения в Карту градостроительного зонирования (согласно таблице 2 настоящего Проекта) и изложить в новой редакции (Приложение № 1).
2. Привести Карту зон с особыми условиями использования территории в соответствие с Картой градостроительного зонирования в части территориальных зон и изложить в новой редакции (Приложение № 2).

Проектом предусмотрено внесение изменений по 15-ти вопросам. Реестр вносимых изменений приведен в таблице 1.

Распределение внесенных изменений по заявлениям заинтересованных лиц смотри в таблице 2.

Реестр вносимых изменений

Таблица 1

№ п/п	Населенный пункт	Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2019 № 33
1	город Сысерть	2
2	поселок Большой Исток	8
3	село Патруши	2
4	деревня Большое Седельниково	2
5	Сысертский городской округ	1
Общее количество вопросов		15

Данные о вносимых изменениях

Таблица 2

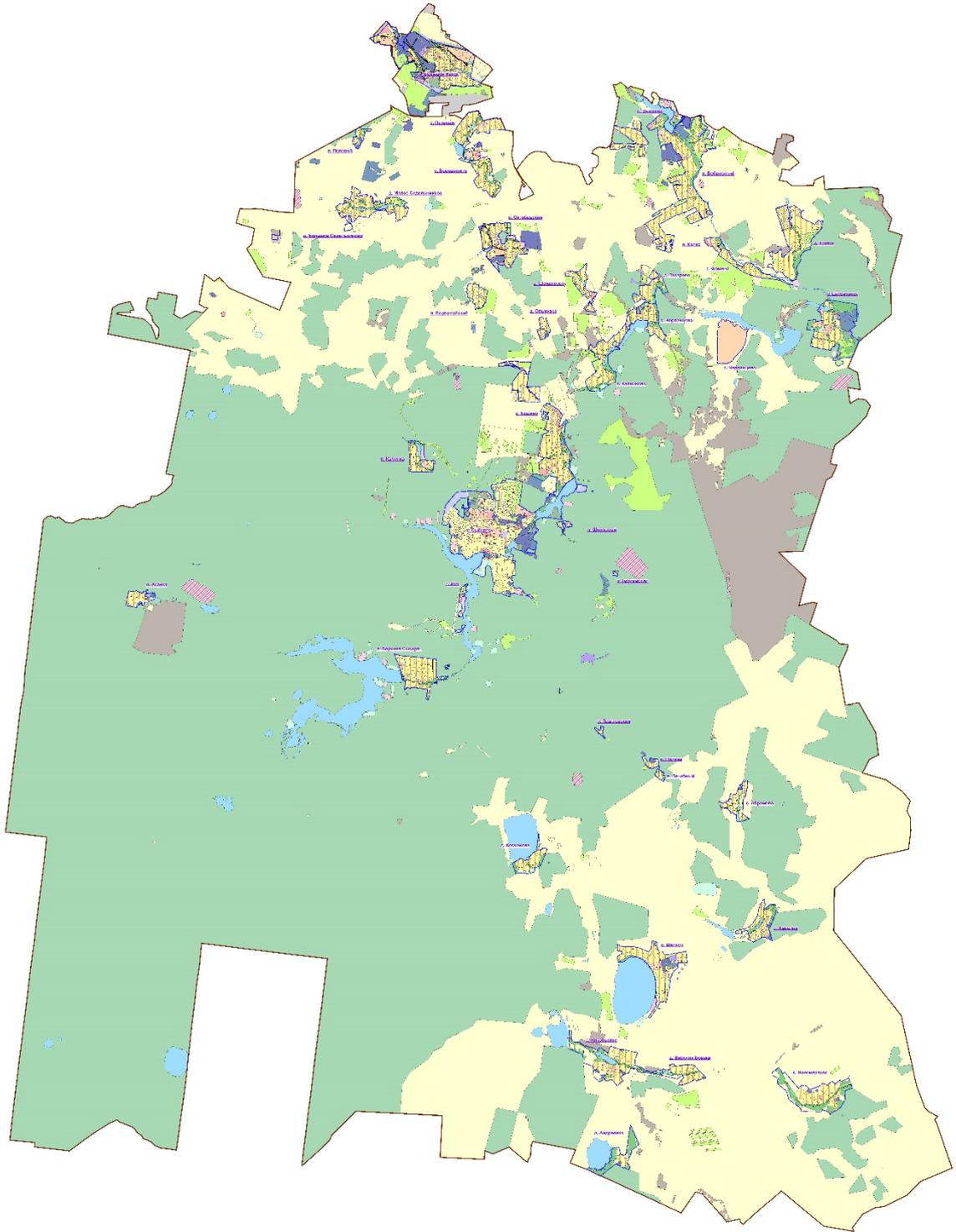
№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
I. Внесение изменений в карту градостроительного зонирования				
Комиссия по землепользованию и застройке Сысертского городского округа от 25.04.2018 № 33				
город Сысерть				
1	1.1	Служебная записка КУМИАГ от 19.04.2019 №130-01-17/1227	Изменить зону развития застройки (ТРЗ), зону коммерческих объектов (ТД-1), зону социальных объектов (ТД-2), зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) на зону осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ) земельному участку ориентировочной площадью 500 000 кв. м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:2901001, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, северо-западная часть города.	Фрагмент 87; 88; 94. Приложение № 3; №4; №5.
2	1.2	Служебная записка КУМИАГ от 19.04.2019 №130-01-17/1227	Изменить зону индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1) на зону осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ) земельному участку ориентировочной площадью 161 443 кв. м, с кадастровым номером 66:25:2702001:551, имеющему адресные ориентиры: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, микрорайон «Адажио».	Фрагмент 89. Приложение № 6.
поселок Большой Исток				
3	2.1	Администрация СГО	Изменить территориальных зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3), зону инженерной инфраструктуры (И) на зону осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ) в поселке Большой Исток Сысертского района Свердловской области. ориентировочной площадью 165 404 кв.м, расположенную в границе кадастрового квартала 66:25:0106002.	Фрагмент 3; 5. Приложение № 7; №8.
4	2.2	Администрация	Изменить зону ведения садоводства	Фрагмент 3.

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
		СГО	(С) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку площадью 1597 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0101002, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, коллективный сад №1, восточнее участка 48 (под строительство котельной).	Приложение № 7.
5	2.3	Администрация СГО	Изменить зону коммерческих объектов (ТД-1) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку площадью 1276 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0101006, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, севернее дома 156 (под строительство котельной).	Фрагмент 3. Приложение № 7.
6	2.4	Администрация СГО	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку площадью 48 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0101006, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, севернее дома 156 (под строительство котельной).	Фрагмент 3. Приложение № 7.
7	2.5	Администрация СГО	Изменить зону древесно-кустарниковой растительности (ДР) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку площадью 562 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0101006, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, улица Ленина, севернее дома 156 (под строительство котельной).	Фрагмент 3. Приложение № 7.
8	2.6	Администрация СГО	Изменить зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку ориентировочной площадью 555 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0101004, имеющему местоположение: Свердловская	Фрагмент 3. Приложение № 7.

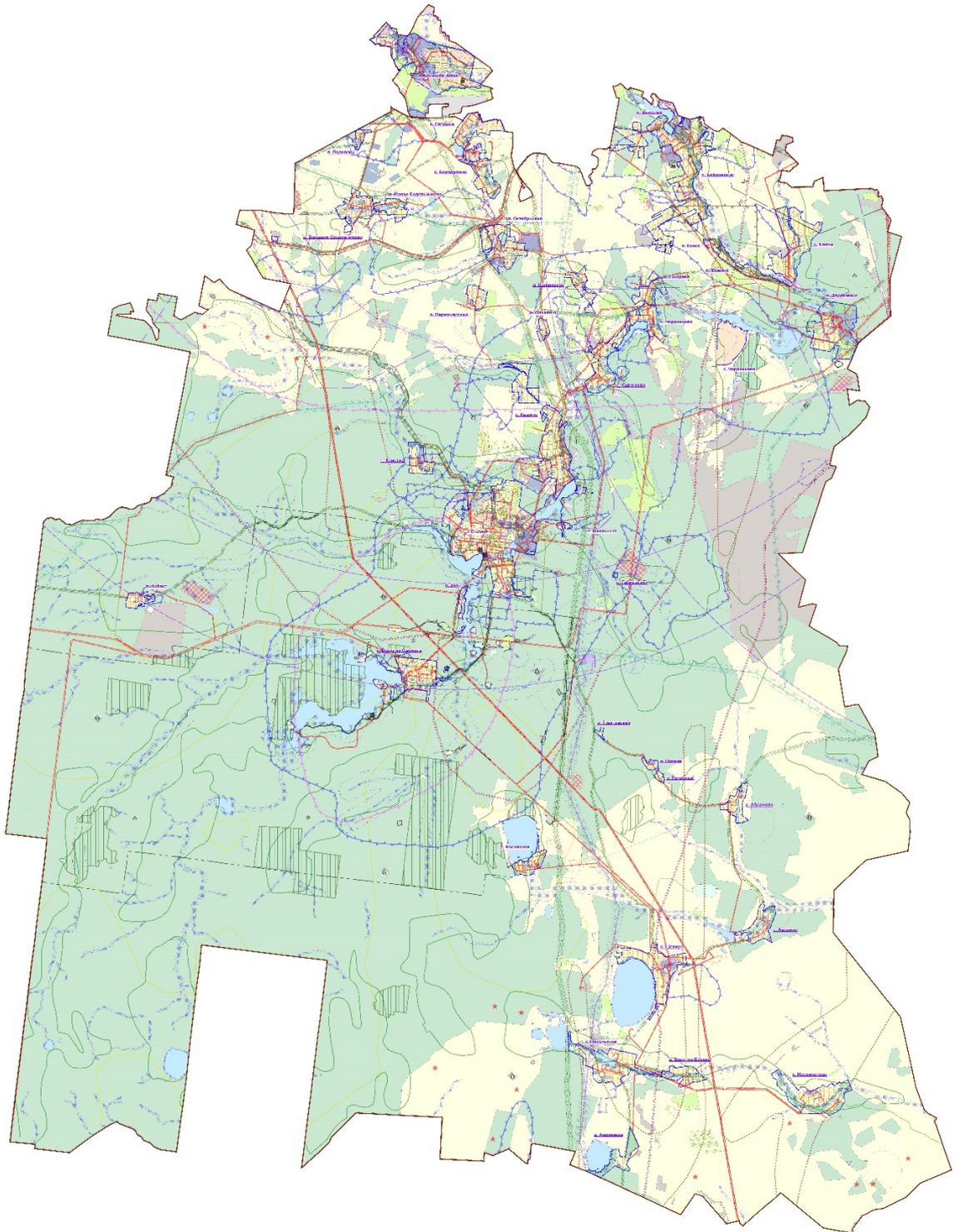
№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
			область, Сысертский район, поселок Большой Исток, севернее улицы Советской (под строительство котельной).	
9	2.7	Администрация СГО	Изменить зону коммерческих объектов (ТД-1) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку ориентировочной площадью 1796 кв.м , расположенному в кадастровом квартале 66:25:0104002, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток, ул. Пушкина (под строительство котельной).	Фрагмент 3. Приложение № 7.
10	2.8	Администрация СГО	Изменить многофункциональную зону производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку ориентировочной площадью 3648 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0104002, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, поселок Большой Исток (под строительство КНС).	Фрагмент 1. Приложение № 9.
село Патруши				
11	21.1	Администрация СГО	Изменить зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) , зону огородничества (О), зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку ориентировочной площадью 3125 кв.м., расположенному в кадастровом квартале 66:25:0501014, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, улица Революции (под строительство котельной).	Фрагмент 11. Приложение № 10.
12	21.2	Администрация СГО	Изменить зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку ориентировочной площадью 2078 кв. м с кадастровым номером 66:25:0501021:1326, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, село Патруши, улица Тепличная, д. 3.	Фрагмент 11. Приложение № 10.

№ п/п	№ по протоколу	Наименование предприятия, организации, частного лица	Вносимые изменения	Приложения
деревня Большое Седельниково				
13	22.1	Администрация СГО	Изменить зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) на зону инженерной инфраструктуры (И) земельному участку площадью 3066 кв.м, расположенному в кадастровом квартале 66:25:0701002, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, улица Ленина, западнее дома 26 (под строительство котельной).	Фрагмент 25. Приложение № 11.
14	22.2	Заявление Попова Г.И. , Поповой Н.А. от 18.04.2019 № 7796	Изменить зону малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3) на зону индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) земельному участку ориентировочной площадью 50 кв.м, примыкающему к земельному участку с кадастровым номером 66:25:0701001:37, расположенному по адресу: Свердловская область, Сысертский район, деревня Большое Седельниково, улица Ленина, дом 42.	Фрагмент 25. Приложение № 11.
Сысертский городской округ				
15	39.1	Заявление Шабанова Ю.В. от 13.02.2019 №2784	Изменить зону ведения садоводства (С) на зону транспортной инфраструктуры (Т) земельному участку площадью 37 218 кв. м с кадастровым номером 66:25:1405001:1881, имеющему местоположение: Свердловская область, Сысертский район, примерно в 250 м по направлению на северо-запад относительно ориентира село Кашино, ДНТ "Клевер", места общего пользования.	Фрагмент 58, Приложение № 12.

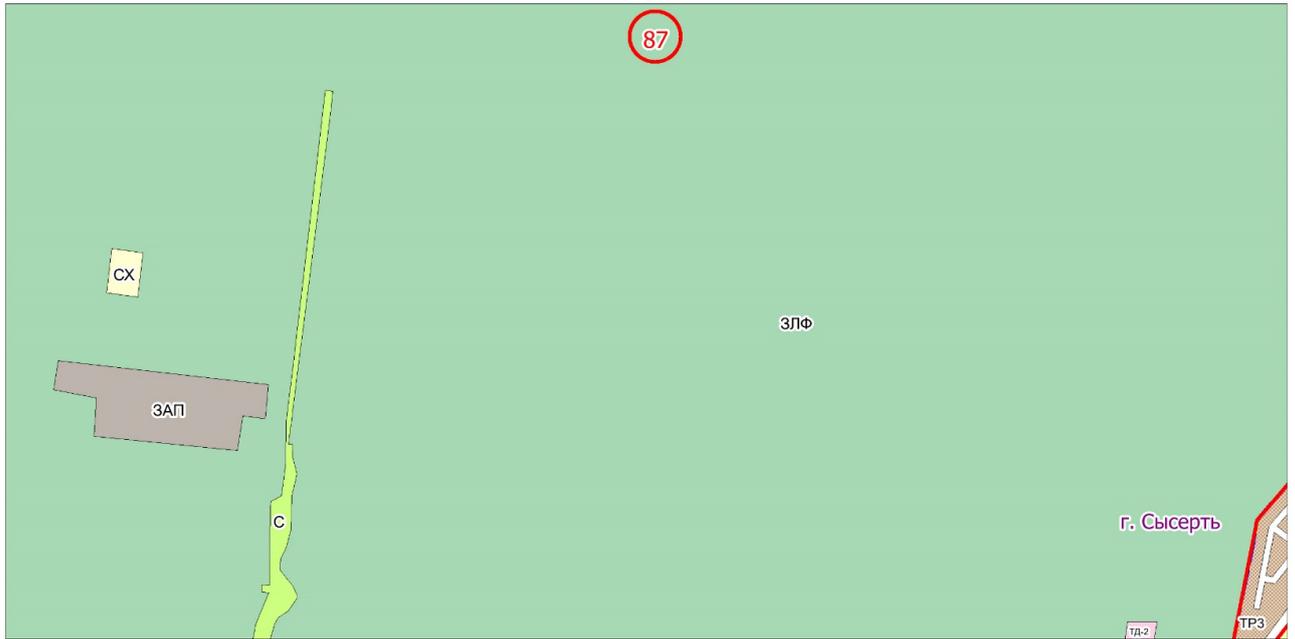
Карта градостроительного зонирования Сысертского городского округа



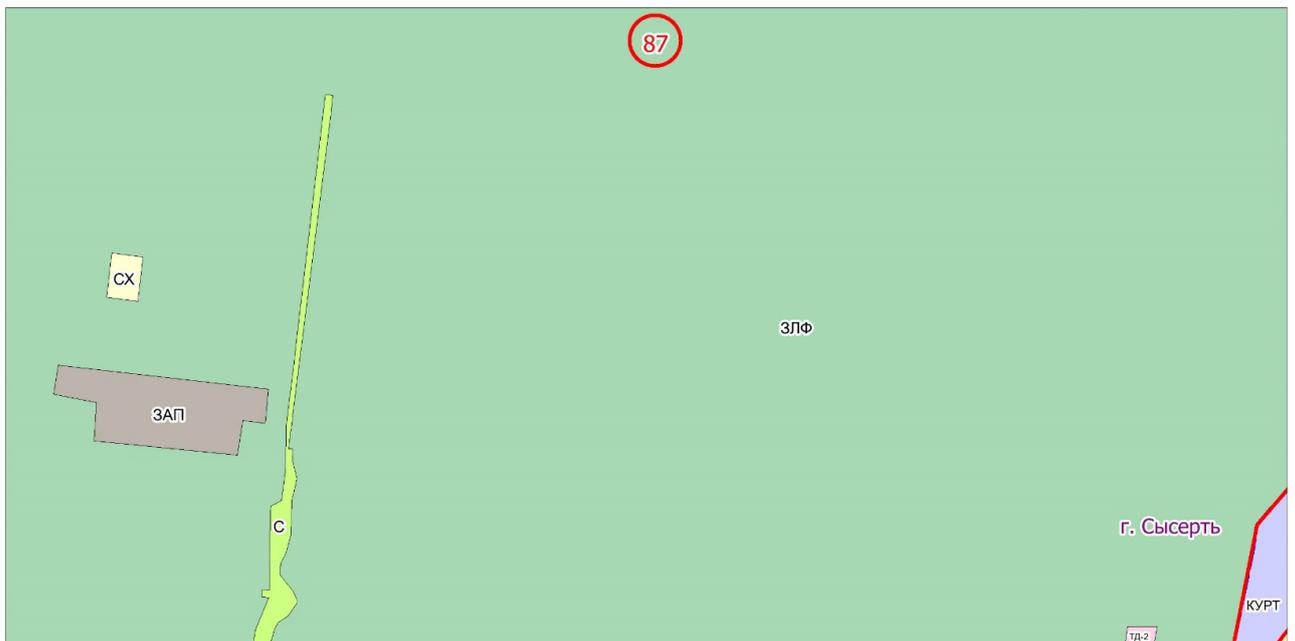
Карта зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа



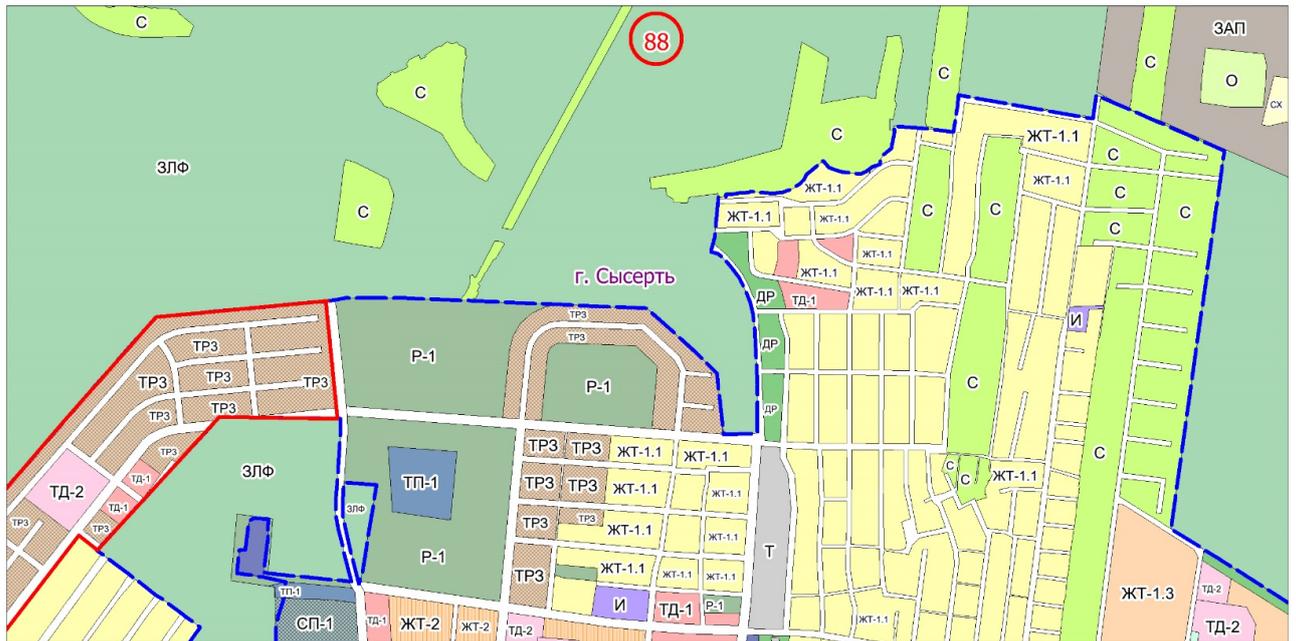
Действующая редакция



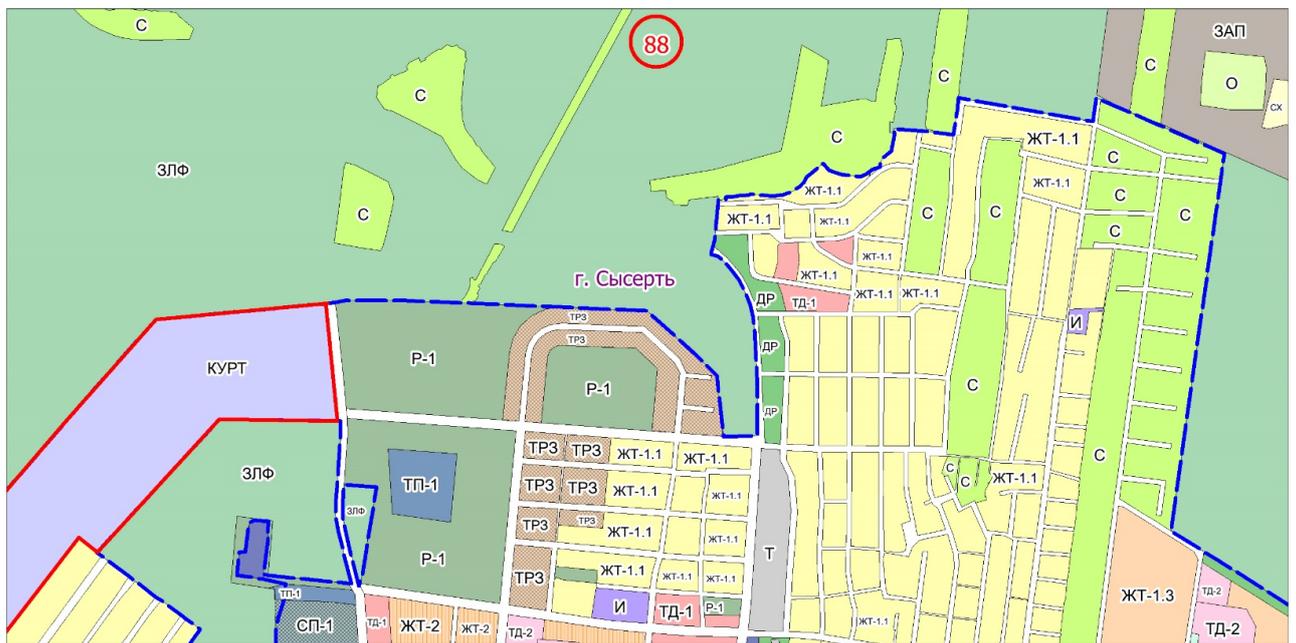
Утверждаемая редакция



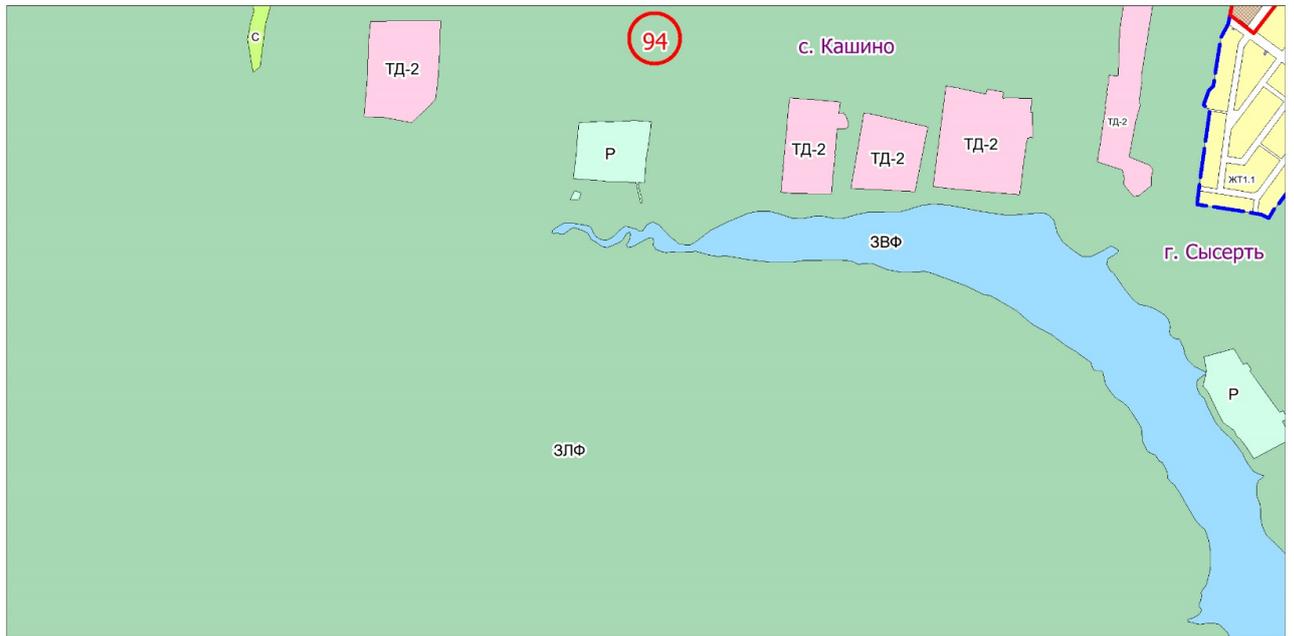
Действующая редакция



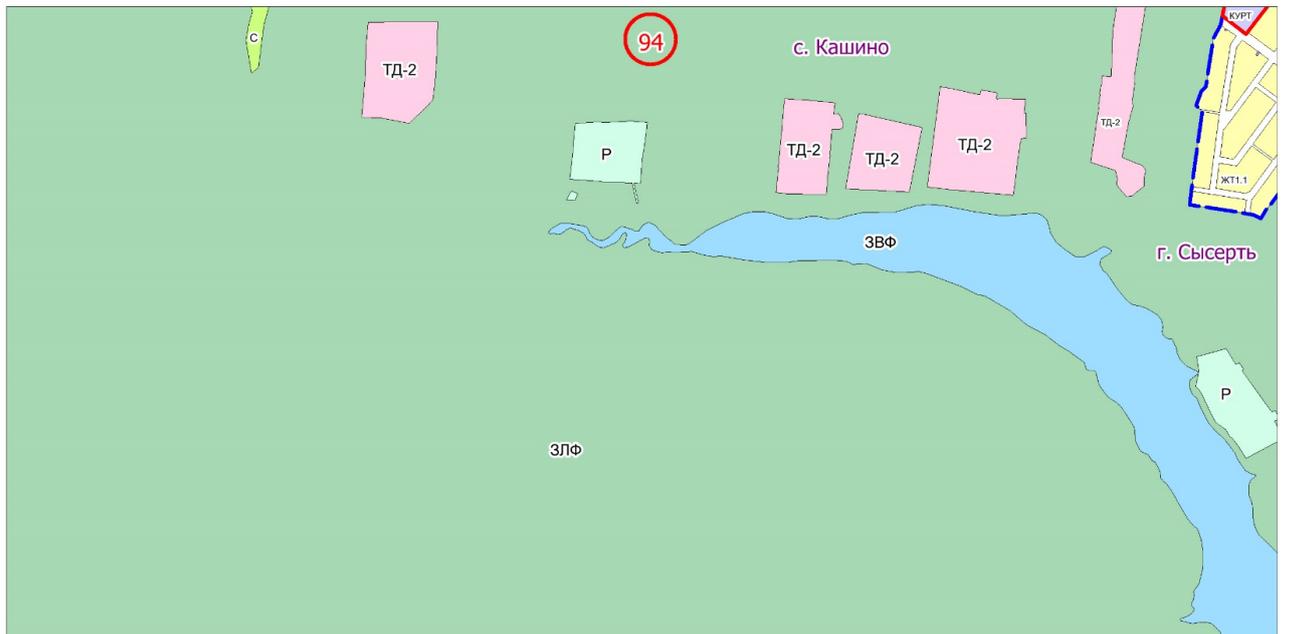
Утверждаемая редакция



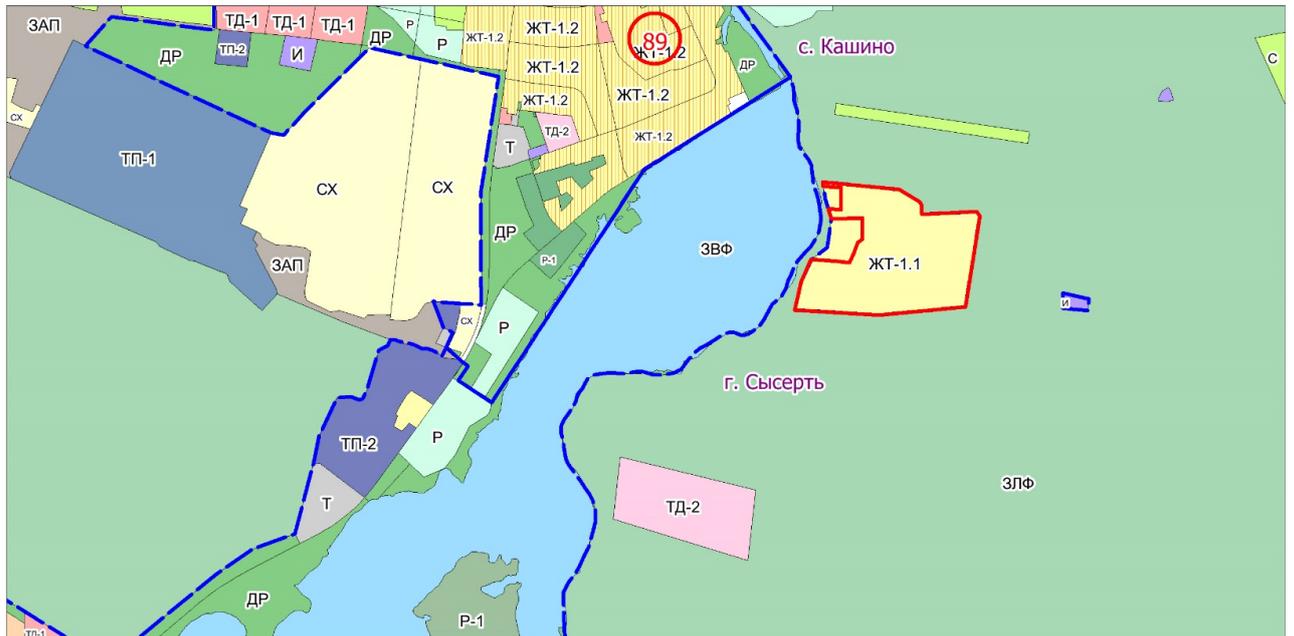
Действующая редакция



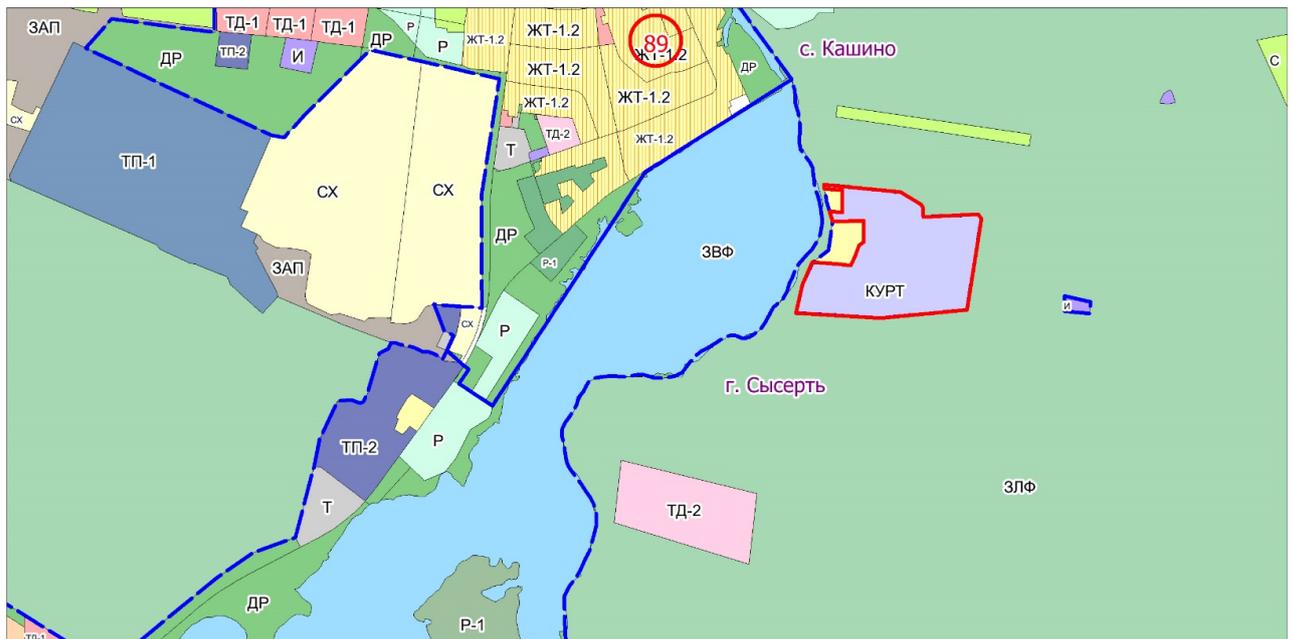
Утверждаемая редакция



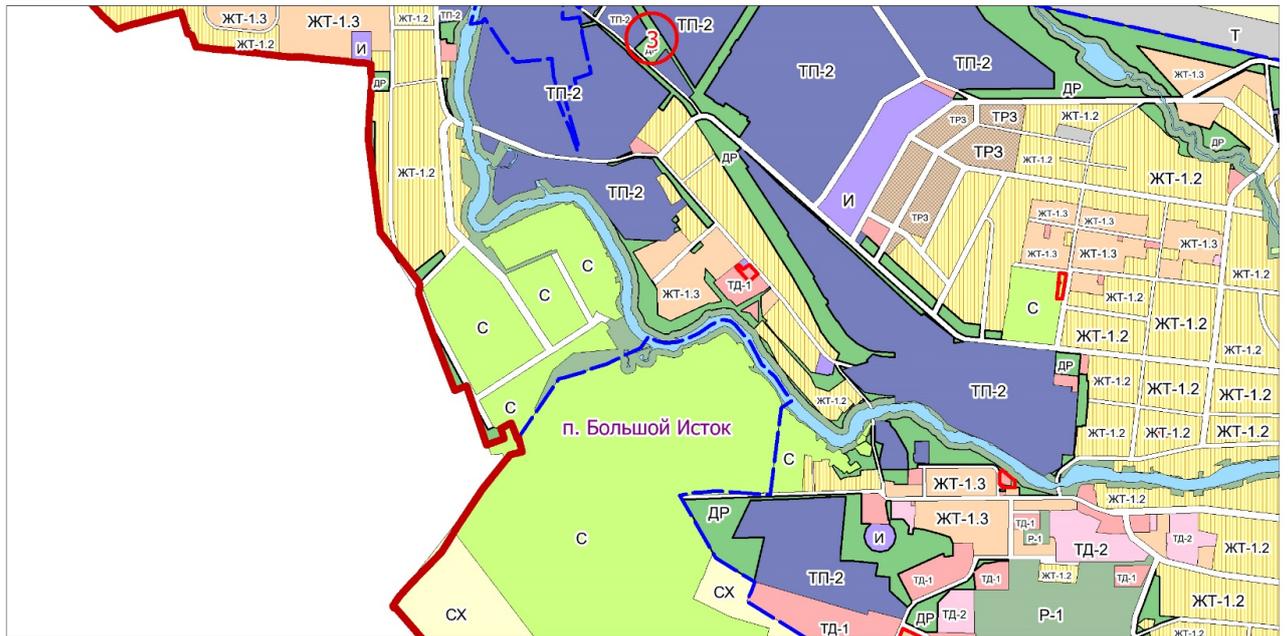
Действующая редакция



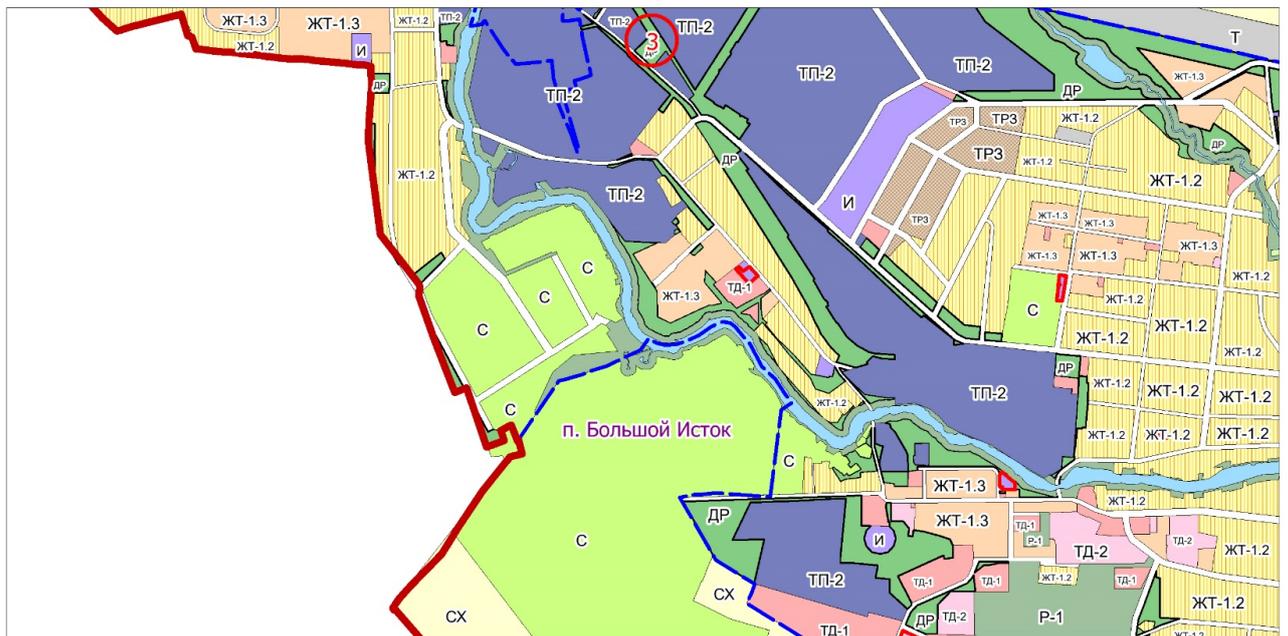
Утверждаемая редакция



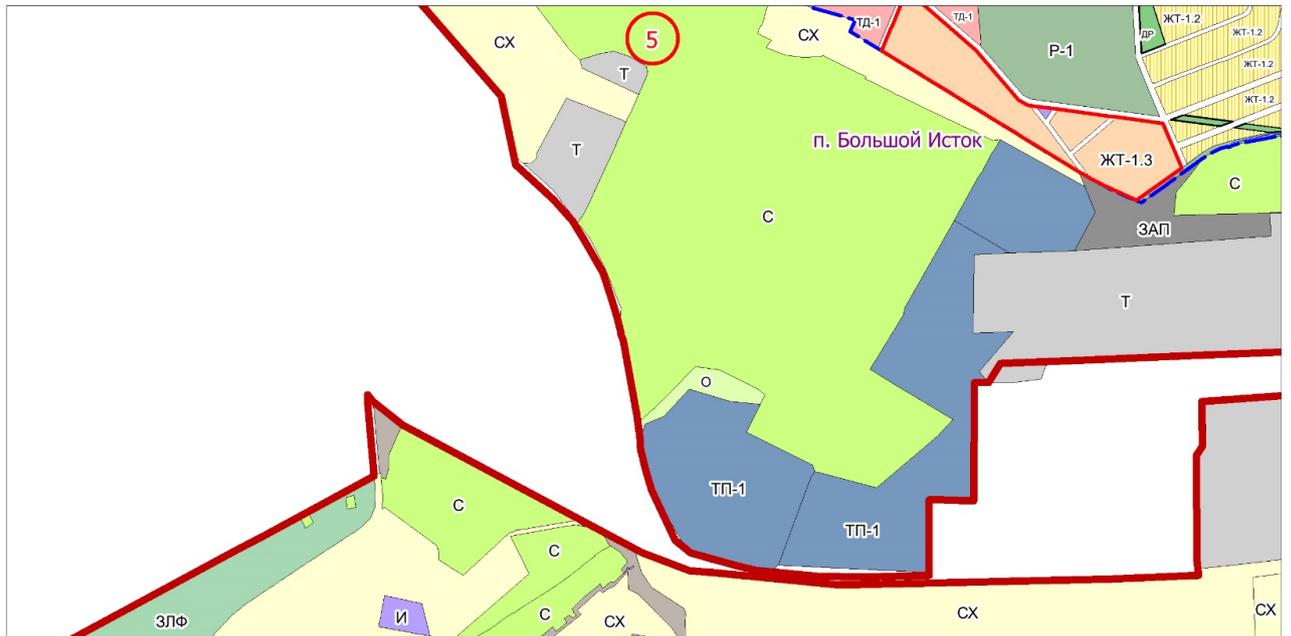
Действующая редакция



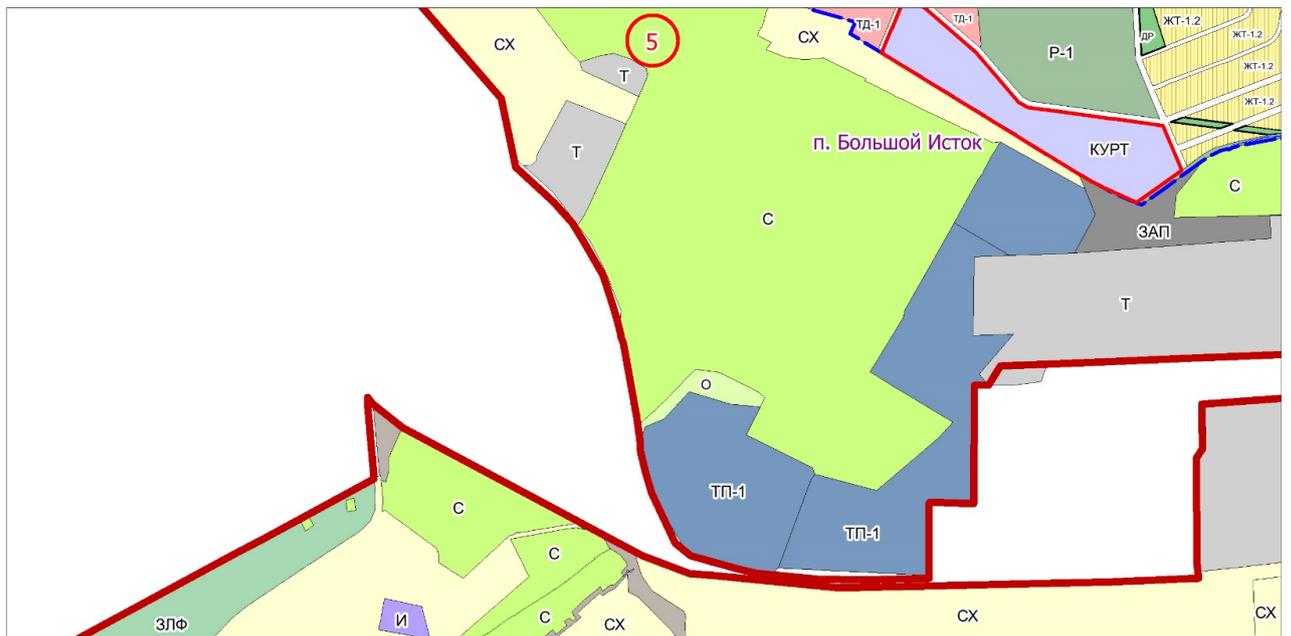
Утверждаемая редакция



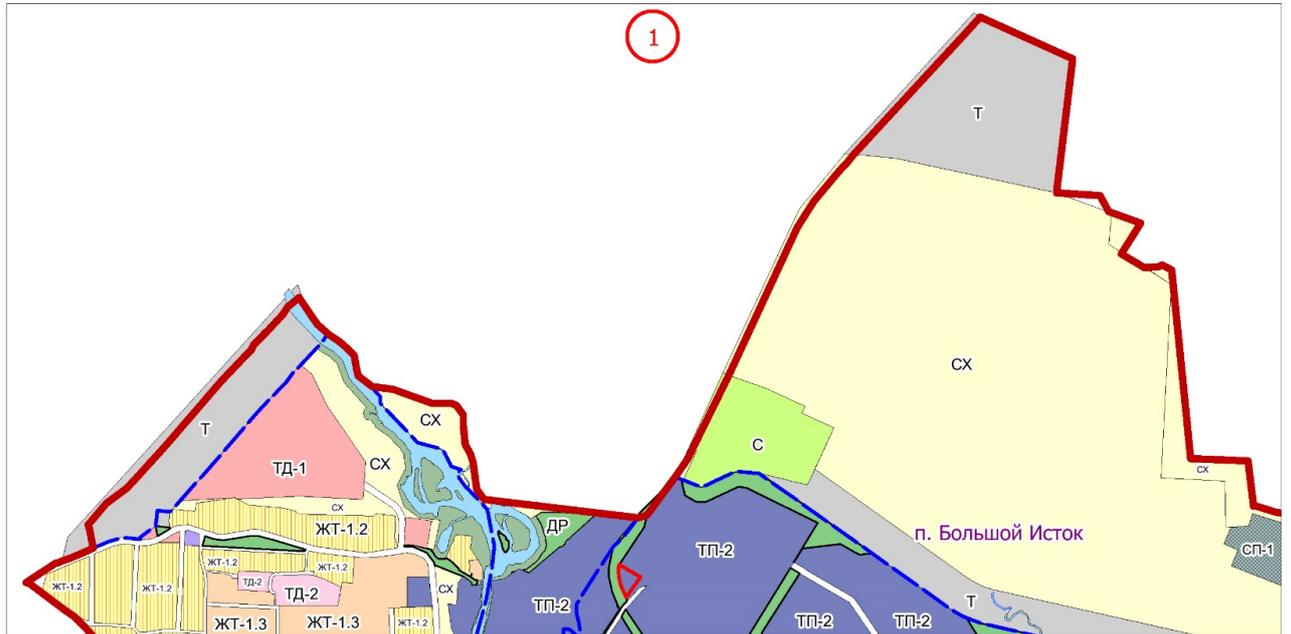
Действующая редакция



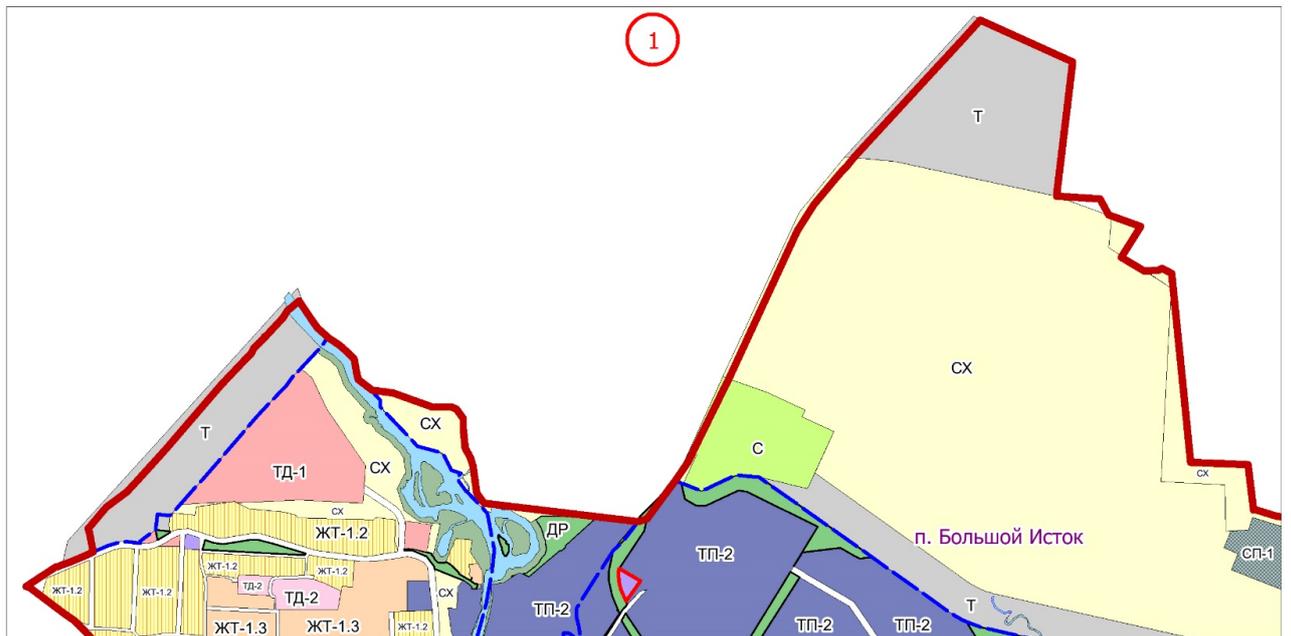
Утверждаемая редакция



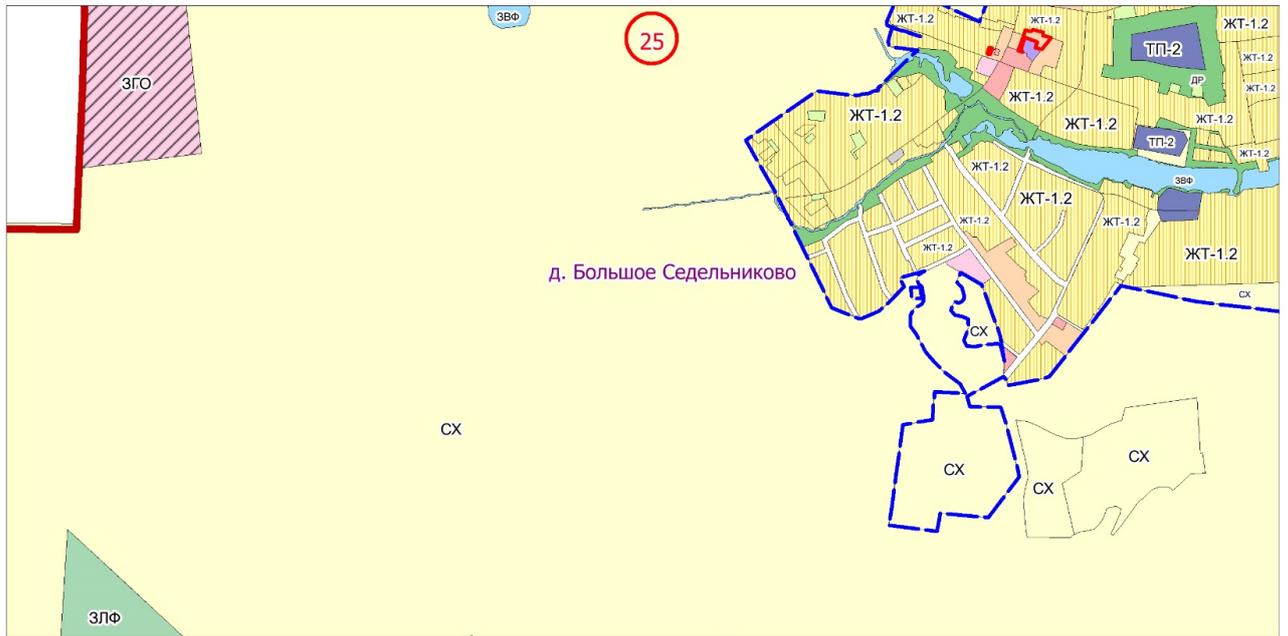
Действующая редакция



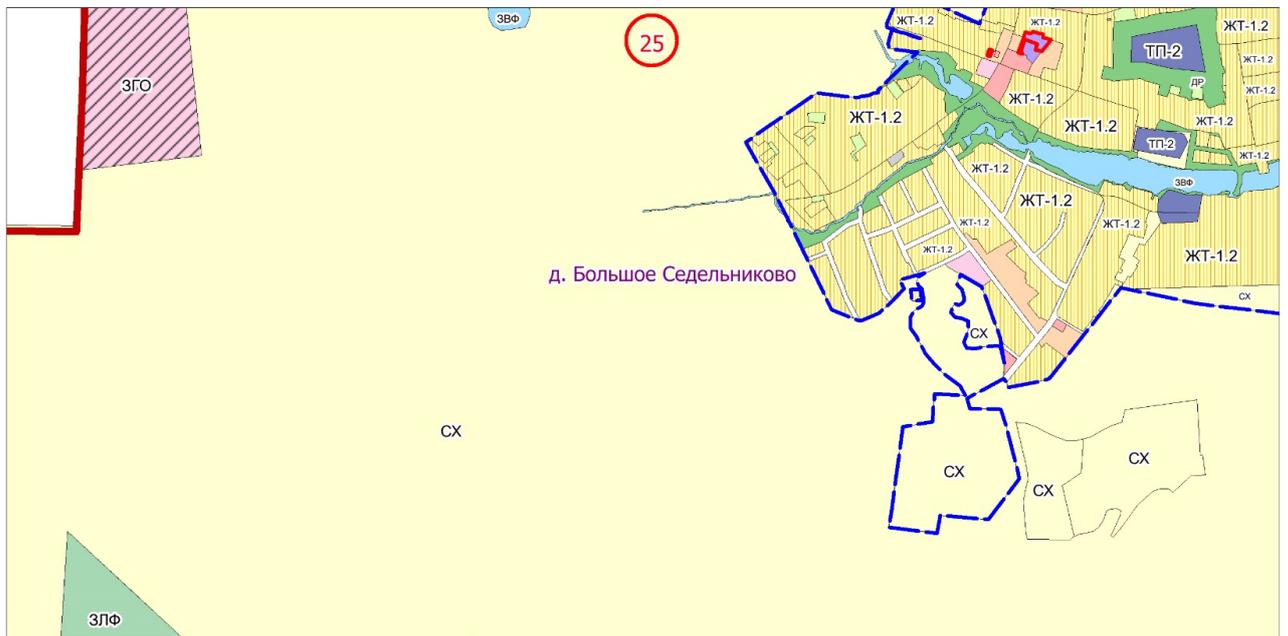
Утверждаемая редакция



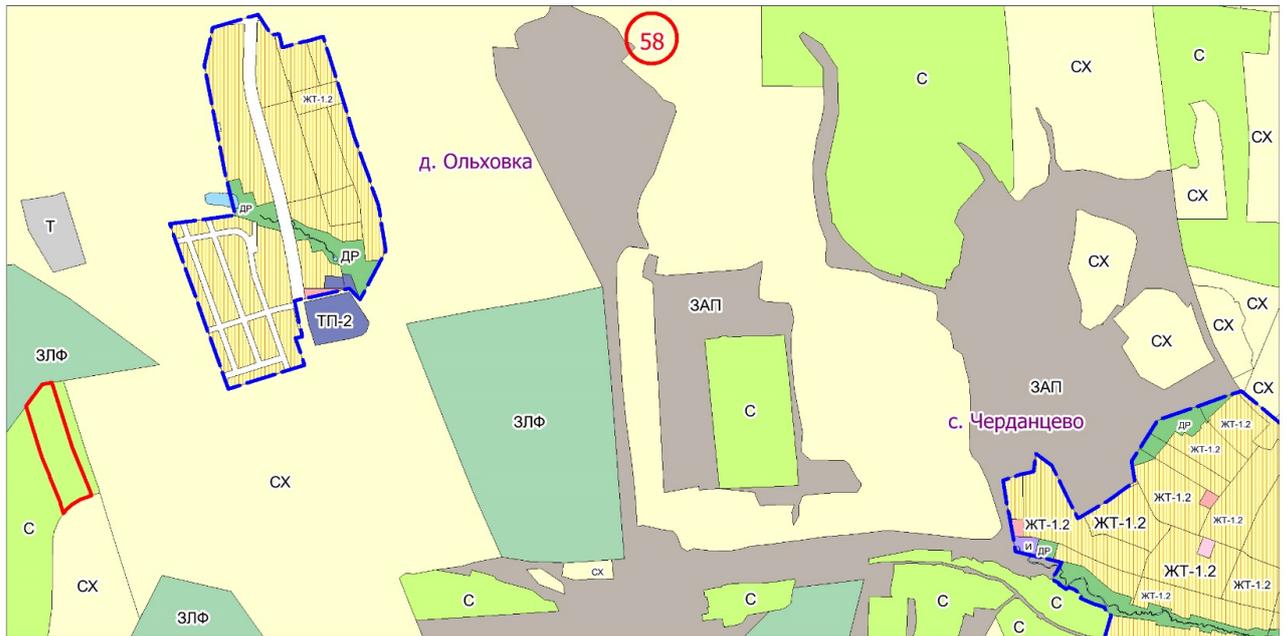
Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Условные обозначения:

Границы

-  Границы Сысертского ГО
-  Существующие границы населенных пунктов
-  Границы участков, рассмотренные на комиссиях по ПЗЗ

Территории

-  Территория комплексного устойчивого развития

Территориальные зоны

-  Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
-  Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)
-  Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
-  Зона среднетажных жилых домов (ЖТ-2)
-  Зона многоэтажных жилых домов (ЖТ-3)
-  Зона развития застройки (ТРЗ)
-  Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)
-  Зона огородинчества (О)
-  Зона ведения садоводства (С)
-  Сельскохозяйственная зона (СХ)
-  Зона коммерческих объектов (ТД-1)
-  Зона социальных объектов (ТД-2)
-  Зона рекреации (Р)
-  Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
-  Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса (Р-1)
-  Территория памятников истории культуры (ИК)
-  Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ПП-1)
-  Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ПП-2)
-  Зона инженерной инфраструктуры (И)
-  Зона транспортной инфраструктуры (Т)
-  Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
-  Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)
-  Зона размещения горных отводов (ЗГО)
-  Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
-  Земли запаса (ЗАП)
-  Земли лесного фонда (ЗЛФ)
-  Особо охраняемые природные территории (ООПТ)
-  Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)

Особо охраняемые природные территории

-  Участки леса вокруг глухариних токов
-  Памятники природы
-  Памятники природы
-  Природный парк "Бажовские места"
- Памятники истории и культуры**
-  Памятник истории и культуры
-  Памятник истории и культуры
-  Объект археологического наследия
-  Защитная зона объектов культурного наследия

Водоохранные зоны

-  Прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса общего пользования
-  Водоохранная зона

Горные отводы

-  Зона размещения горных отводов

Зоны природных чрезвычайных ситуаций

-  Очаги и районы возможного возникновения пожаров
-  Район возможного возникновения подтопления территории

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

-  I пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  III пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
-  II пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Охранные зоны

-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
-  Придорожная полоса автомобильных дорог
-  Приаэродромная территория
-  Охранная зона железных дорог
-  Охранная зона магистральных газопроводов
-  Охранная зона линий и объектов связи
-  Охранная зона магистральных нефтепроводов
-  Охранная зона от метеостанции

Санитарные разрывы

-  Санитарный разрыв от объектов транспортного и коммунально-бытового назначения
-  Санитарный разрыв от железнодорожных магистралей
-  Минимальное расстояние от газораспределительных сетей до иных объектов
-  Зона взлета и посадки воздушных судов
-  Минимальное расстояние от магистральных газопроводов до иных объектов
-  Минимальное расстояние от магистральных нефтепроводов до иных объектов

Санитарно-защитные зоны

-  Санитарно-защитная зона объектов III класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов II класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов I класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов IV класса опасности
-  Санитарно-защитная зона объектов V класса опасности

Строительные ограничения

-  Криогенное пучение (сезонное)
-  Месте скопления радиоактивных отходов
-  Нарушенные земли
-  Нарушенные земли
-  Нарушенные земли
-  Нарушенные земли
-  Осыпь активная
-  Хвостохранилища
-  Суффозия (просадки лессовидных грунтов)
-  Речная эрозия
-  Территория, неблагоприятная для строительства
-  Зона развития карстовых явлений
-  Территория, особо неблагоприятная для строительства
-  Зона наблюдения Белоярской АЭС
-  Районы выпадения кислотных осадков
-  Концентрация радона в грунтах
- Концентрация радона в грунтах
- Зона повышенной сейсмической активности

Приложение № 2
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 24.05.2019 № 944

Порядок организации и состав Комиссии, ответственный за проведение публичных слушаний

№	Территория, на которой проходят публичные слушания	Населенный пункт	Дата и время проведения публичных слушаний	Место проведения публичных слушаний	Состав Комиссии, ответственный за проведение публичных слушаний
1	Большеистокская сельская администрация	поселок Большой Исток	16.07.2019, в 17 часов 15 минут местного времени	поселок Большой Исток Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 119А, здание Большеистокской сельской администрации, актовый зал	Александровский А.В. - заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа (далее – КУМИАГ), председатель Комиссии; Капалина Е.А. - заместитель председателя КУМИАГ заместитель председателя Комиссии; Бындина Т.В. - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; Рахматуллина Я.Р. - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии; Костарева Н.Ф. - глава Большеистокской сельской администрации, член Комиссии; Зырянов А.М. - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; Рудас А.Е. - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.
2	Патрушевская	село Патруши,	16.07.2019,	село Патруши	Александровский - заместитель Главы Администрации

	сельская администрация	поселок Полевой, деревня Малое Седельниково, деревня Большое Седельниково, село Бородулино	в 18 часов 15 минут по местному времени	Сысертского района Свердловской области, улица Колхозная, 1, здание Патрушевской сельской администрации, кабинет № 5	А.В. Капалина Е.А. Бындина Т.В. Рахматуллина Я.Р. Романов М.Н. Патрушев В.Г. Тупиков И.В.	Сысертского городского округа - председатель КУМИАГ, председатель Комиссии; - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии; - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; - ведущий специалист КУМИАГ, член Комиссии; - глава Патрушевской сельской администрации, член Комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.
3	Администрация Сысертского городского округа	Сысертский городской округ, город Сысерть	18.07.2019, в 17 часов 15 минут по местному времени	город Сысерть Сысертского района Свердловской области, улица Ленина, 35, здание Администрации Сысертского городского округа, зал заседаний	Александровский А.В. Капалина Е.А. Бындина Т.В. Рахматуллина Я.Р. Савичев А.А. Субботин И.А.	- заместитель Главы Администрации Сысертского городского округа - председатель КУМИАГ, председатель Комиссии; - заместитель председателя КУМИАГ, заместитель председателя Комиссии; - главный специалист КУМИАГ, секретарь Комиссии; - главный специалист КУМИАГ, член Комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член комиссии; - депутат Думы Сысертского городского округа, член Комиссии.