



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.08.2020 № 1396
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово и 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», статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63, принимая во внимание обращение Аверина Романа Андреевича от 02.11.2018 № 22-08760,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проектам внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово и в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, (далее – Проект), согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Провести публичные слушания по Проекту 20.08. 2020 года в 18 часов 00 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, Администрация Сысертского городского округа, актовый зал.

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 производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается не менее чем за 30 минут и заканчивается за 5 минут до начала публичных слушаний;

3) время и место ознакомления заинтересованных лиц с материалами Проекта в рабочие дни с 8-00 до 17-00 часов в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35 и на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (<http://admsysert.ru>);

4) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по Проекту в письменном виде с момента регистрации настоящего постановления до 16-00 часов 19 августа 2020 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть,

улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа и на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru;

5) 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. Создать и утвердить состав комиссии по проведению публичных слушаний (далее – Комиссия):

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

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

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

Рахматуллина Я.Р. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа;

Задков А.М. – глава Октябрьской сельской администрации;

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

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

6. Комиссии:

1) организовать и провести публичные слушания по Проекту в соответствии с Положением о порядке организации и проведении публичных слушаний в Сысертском городском округе, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 63;

2) организовать экспозицию демонстрационных материалов по Проекту в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35;

3) обеспечить опубликование заключения о результатах публичных слушаний по Проекту в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и размещение на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от 04.08.2020 № %REG_NUM

ООО «Гестор»



**ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:25:1325006:10,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ ЧАСТИ ДЕРЕВНИ
ШАЙДУРОВО**

**Том 4. Проект внесения изменений в генеральный
план Сысертского городского округа, генеральный план
Сысертского городского округа применительно к
территории деревни Шайдурово и проект внесения
изменений в Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа**

116 – 26/2017 – ПП. ПМ

Екатеринбург, 2020

ООО «Гестор»



**ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 66:25:1325006:10,
РАСПОЛОЖЕННОГО В ЮЖНОЙ ЧАСТИ ДЕРЕВНИ
ШАЙДУРОВО**

**Том 4. Проект внесения изменений в генеральный
план Сысертского городского округа, генеральный план
Сысертского городского округа применительно к
территории деревни Шайдурово и проект внесения
изменений в Правила землепользования и застройки
Сысертского городского округа**

116 – 26/2017 – ПП. ПМ

Директор

Н.А. Берсенева

Екатеринбург 2020

**Проект разработан авторским коллективом
в составе:**

Главный градостроитель проекта

О.В. Чемякина

Главный инженер проекта

Е.В. Еремина

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	инв №
1	2	3	4	6
Проект планировки территории				
Основная (утверждаемая) часть				
Текстовые материалы				
1	Пояснительная записка. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, их характеристики (функциональное назначение, площадь застройки), а также о характеристиках планируемого развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	1 кн.	25	
Графические материалы				
2	Основной чертеж проекта планировки	1	1	
3	Разбивочный чертеж красных линий	2	1	
Материалы по обоснованию				
Текстовые материалы				
4	Пояснительная записка	1 кн.	63	
Графические материалы				
5	Схема размещения проектируемой территории в структуре населенного пункта	1	1	
6	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	2	1	
7	План современного использования территории (опорный план)	3	1	
8	Эскиз застройки	4	1	
9	Схема вертикальной планировки территории, инженерной	5	1	

	подготовки и инженерной защиты территории			
10	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема объектов культурного наследия	6	1	
11	Схема размещения инженерных сетей и сооружений	7	1	
12	Схема адресации	8	1	
13	Схема градостроительного зонирования	9	1	
14	Схема организации сбора и вывоза твердых бытовых отходов	10	1	
Проект межевания территории				
Основная (утверждаемая) часть				
Текстовые материалы				
15	Пояснительная записка к проекту межевания	1 кн.	48	
Графические материалы				
16	Схема межевания территории.	1	1	
Материалы по обоснованию				
17	Схема существующего землепользования территории	1	1	
Проект внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово и проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа				
Текстовые материалы				
18	Пояснительная записка	1 кн.	16	

Оглавление

1. Введение	7
2. Вносимые изменения в графические и текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа	8
3. Вносимые изменения в графические материалы Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа	11

1. Введение

Таблица 1

Местоположение территории	Территория ориентировочной площадью 14,08 га расположена в южной части деревни Шайдурово. Границы проектирования микрорайона определить по улицам: с западной, северной и восточной сторон – лесной массив с юга – поле, примыкающее к автодороге регионального значения д. Ольховка- п. Двуреченск.
Инициатор внесения изменений	Администрация Сысертского городского округа
Основание для подготовки проекта	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.12.2018 № 1950.
При разработке проекта учтены	28.04.2016 Генеральный план, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 225 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово»; - Генеральный план, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа» (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

2. Вносимые изменения в графические и текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа

I. 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, 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) следующие изменения:

Текстовая часть:

Изменить показатели «Площадь, га» таблицы 2. Планируемое функциональное использование территории, Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» на 1,03 га.

б) увеличить показатель п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,03 га.

в) уменьшить показатель п. 5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,40 га.

г) уменьшить показатель п. 6 «Зона сельскохозяйственного использования» на 1,32 га.

д) увеличить показатель п. 16 «Зона общего пользования» на 0.69 га.

Изменить показатели «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8. Основные технико-экономические показатели территории городского округа Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки» на 1,03 га.

б) увеличить показатель п. 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,03 га.

в) уменьшить показатель п. 1.1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,40 га.

г) уменьшить показатель п. 6 «Зона сельскохозяйственного использования» на 1,32 га.

д) увеличить показатель п. 1.1.16 «Зона общего пользования» на 0.69 га.

Графическая часть:

Карту 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» изложить в новой редакции (Приложение № 2);

Карту 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 4);

В Карту 3. «Границы населенных пунктов городского округа» изменения не вносятся, т.к. границы населенных пунктов проектом корректировке не подвергаются;

В Карту 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа» изменения не вносятся.

II. Внести в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Шайдурово, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 225 следующие изменения.

Текстовая часть:

Изменить показатели «Параметры» таблицы 1. Параметры функциональных зон, Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,03 га.

б) уменьшить показатель «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,4 га.

в) увеличить показатель «Зона общего пользования» на 0,69 га.

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

а) увеличить показатель «Трансформаторный пункт» на 3 ед.;

б) увеличить показатель «Сети газоснабжения, проектируемые» на 0,4 км;

в) увеличить показатель «Газораспределительные пункты (ГРП)» на 1 ед;

Изменить показатели «Расчетный срок» таблицы 5. Основные технико-экономические показатели Книги 1. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель пункт 1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» на 1,03 га.

б) уменьшить показатель пункт 1.5 «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры» на 0,4 га.

в) увеличить показатель пункт 1.14 «Зона общего пользования» на 0,69 га.

Графическая часть:

Карту 1¹⁰. «Функциональное зонирование территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 1. «Функциональное зонирование

территории городского округа вне границ населенных пунктах» (Приложение № 2);

Карта 2¹⁰. «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» (Приложение № 4);

В Карту 3¹⁰. «Граница населенного пункта» изменения не вносятся, т.к. границы населенного пункта проектом корректировке не подвергаются;

Карту 4¹⁰. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта» изменения не вносятся.

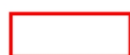
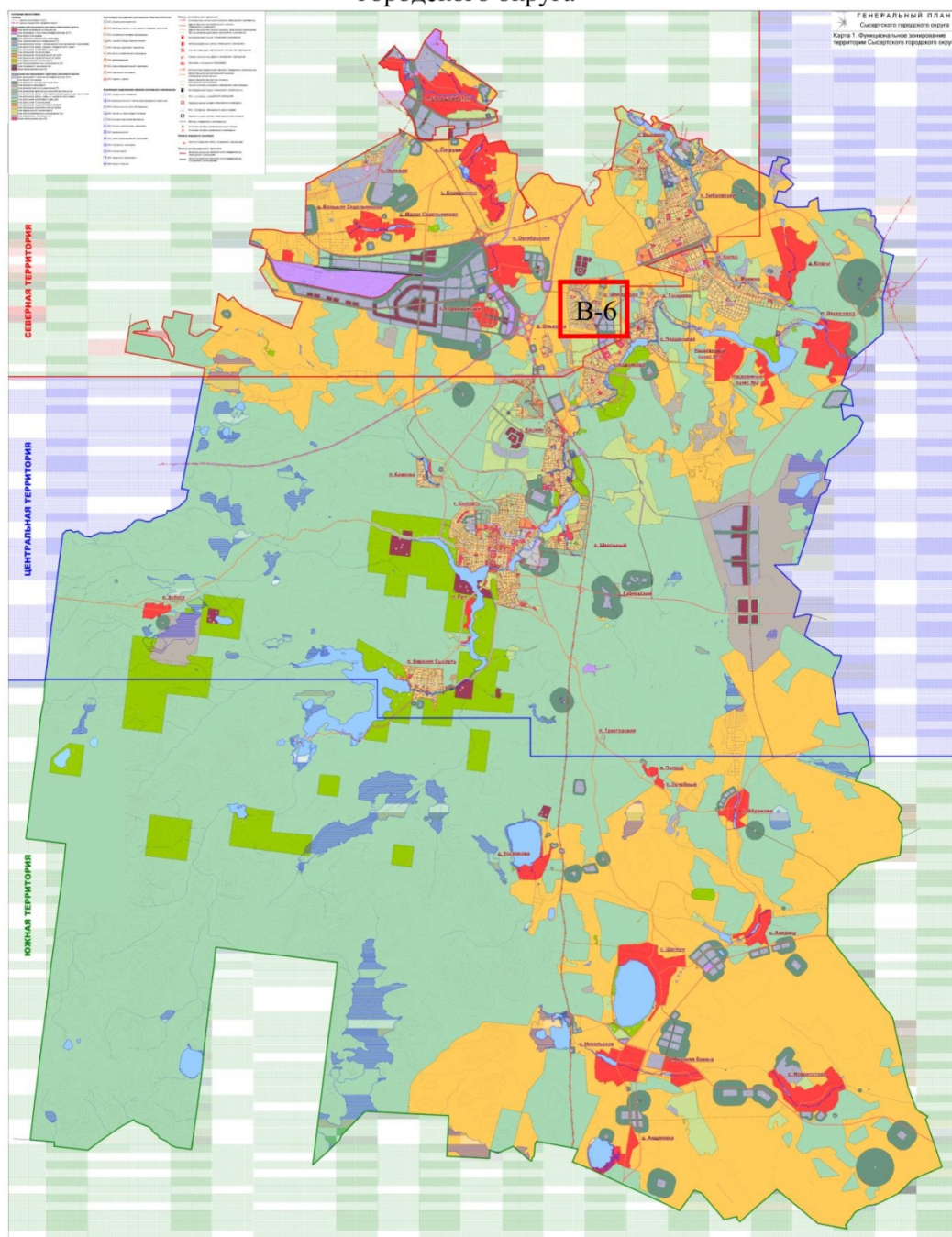
3. Вносимые изменения в графические материалы Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа

Изменения вносятся в графическую часть (Карту градостроительного зонирования, квадрат 48) Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Думы Сысертского городского округа 24.01.2008 № 323 (с изменениями от 27.02.2020 № 218).

Информация о конфигурации территориальных зон в действующей и предлагаемой редакции представлена на схеме №9 «Схема градостроительного зонирования».

Приложение 1

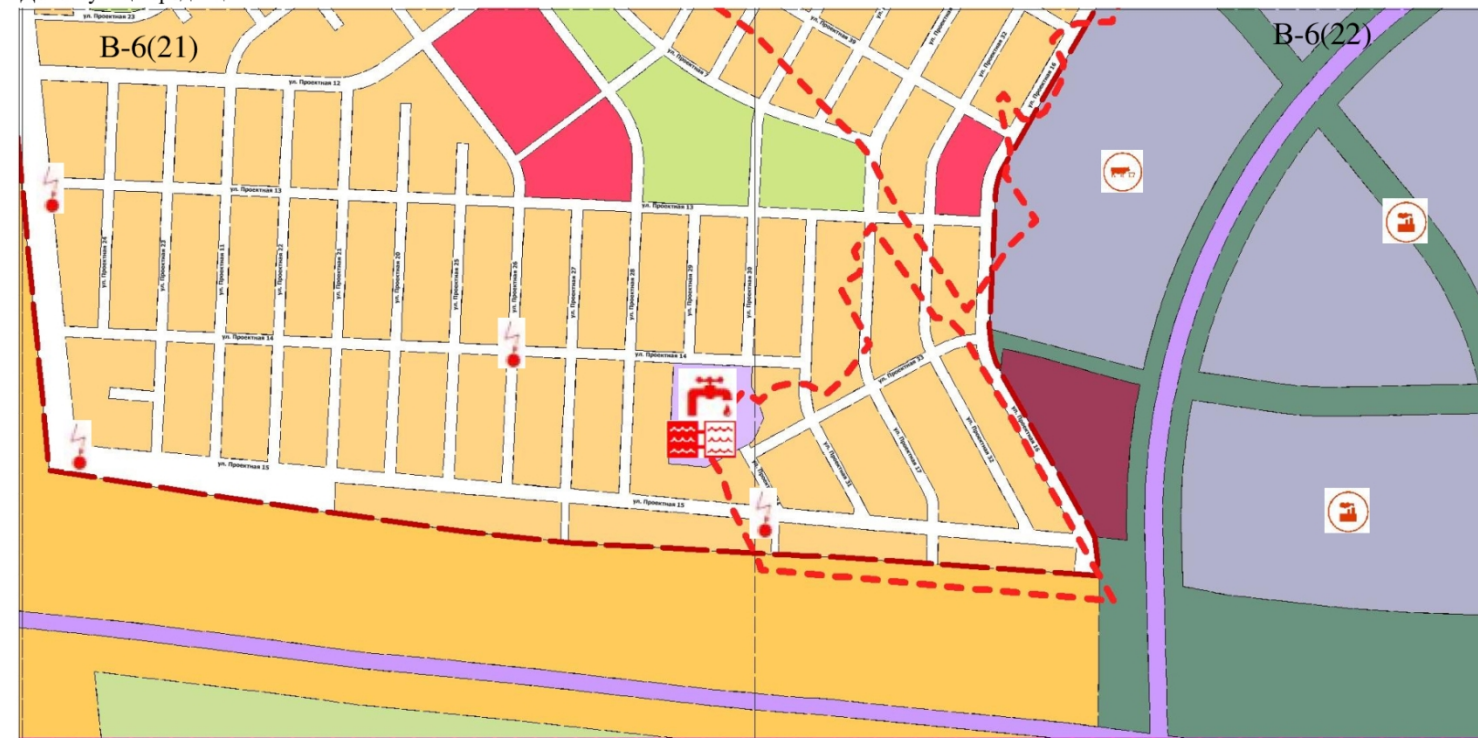
Ситуационный план территориального планирования Сысертского городского округа



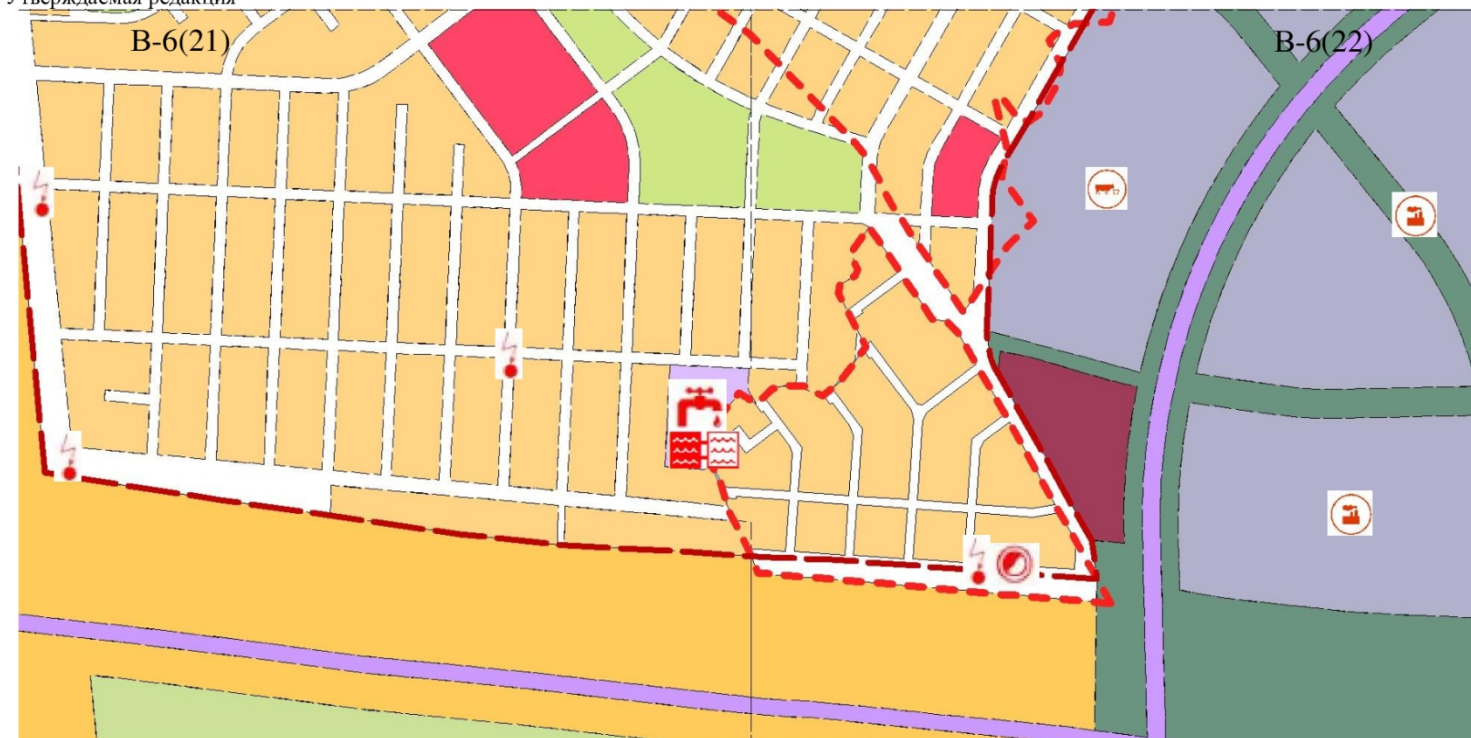
Границы внесения изменений

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенного пункта. Фрагмент В-6 (21, 22)

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Условные обозначения Карты 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенного пункта

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

Автомобильная дорога регионального значения, планируемая к размещению

Дорога общего типа регионального значения, планируемая к размещению

Дорога общего 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

Автомобильная дорога федерального значения, планируемая к реконструкции

Дорога общего типа регионального значения, планируемая к реконструкции

Дорога общего 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

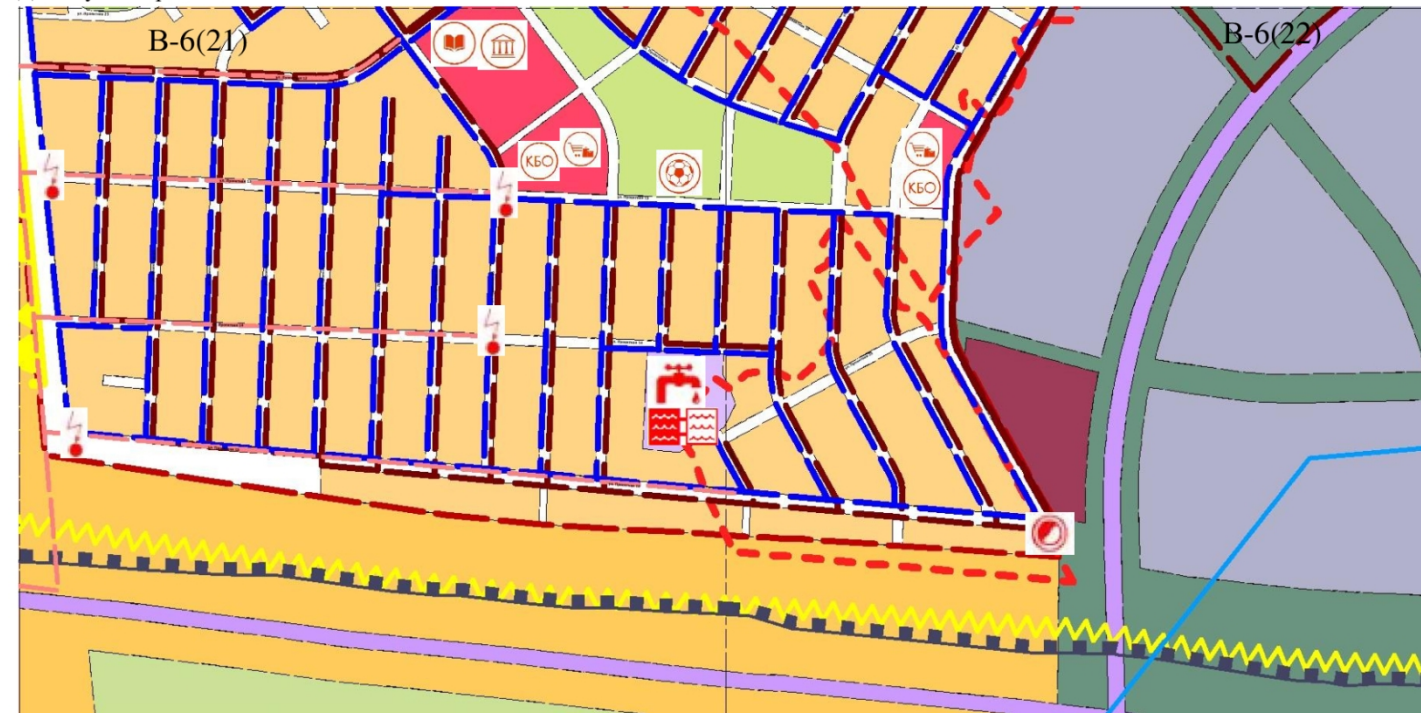
Линейно-кабельное сооружение электросвязи, планируемое к реконструкции

14

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC

Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта. Фрагмент В-6 (21, 22)

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



Условные обозначения Карты 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ Границы --- Граница населенного пункта Функциональное зонирование территории населенного пункта Общественно-деловая зона (О) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона рекреационного назначения (Р) Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами Зона озеленения специального назначения Зона размещения древесно-кустарниковой растительности Зона общего пользования Зона размещения усадебной жилой застройки Функциональное зонирование вне границ населенного пункта Зона производственного использования (П) Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т) Зона сельскохозяйственного использования (Сх) Зона размещения коллективных садов, дач Зона озеленения специального назначения Зона размещения лесных массивов Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением Общественно-деловая зона (О)	Экспликация объектов капитального строительства местного значения, планируемых к размещению ОКС учебно-образовательного назначения ОКС культурно-досугового назначения ОКС спортивного назначения ОКС торговли и общественного питания ОКС коммунально-бытового обслуживания Объекты улично-дорожной сети местного значения Дороги, планируемые к размещению или реконструкции Улицы, планируемые к размещению или реконструкции Проезд основной, планируемый к размещению или реконструкции Дорога обычного типа местного значения, планируемая к размещению Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции А Остановка автобуса, планируемая к размещению Плотина, планируемая к реконструкции	Объекты системы электроснабжения Подстанция (ПС) 10/0,4 кВ, планируемая к размещению Кабельная линия электропередачи 10 кВ, планируемая к размещению Объекты системы водоснабжения Водозабор, планируемый к размещению 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 Объекты системы газоснабжения Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к размещению Газопровод распределительный, планируемый к размещению Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции
---	--	--