



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.07.2021 № 1483
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, 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», статьями 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, 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, 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 ООО «Региональные геоинформационные системы» от 11.05.2021 № 32-05/21 (вх. № 8486),

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) на 17 августа 2021 года в 17 часов 40 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, здание Администрации Сысертского городского округа, актовый зал.

2. 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. – главный специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

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

Королев С.М. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Кочмарев А.А. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

3. 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) организовать экспозицию проекта в фойе здания Администрации Сысертского городского округа по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35 (время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 8-00 до 17-00 (за исключением праздничных и выходных дней);

3) организовать прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту до 16:00 часов 13 августа 2021 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа или на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru;

4) обеспечить опубликование 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» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского
городского округа

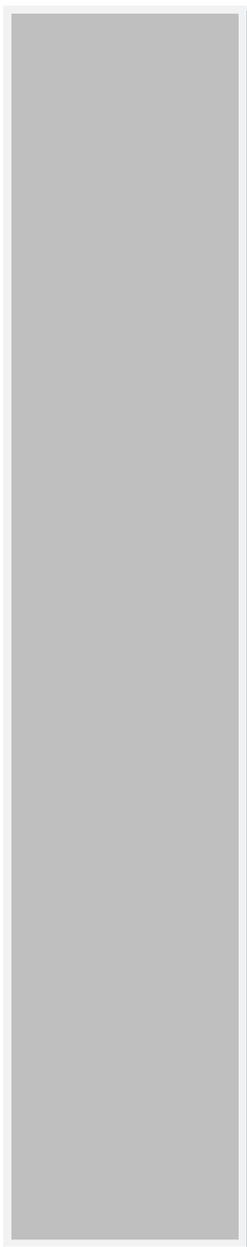
Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2F8F03878484B799D4DAFE6C2DF2B47B76F85C34

Владелец: Нисковских Дмитрий Андреевич
Сертификат 2F8F03878484B799D4DAFE6C2DF2B47B76F85C34
Действителен с 05.02.2021 по 05.05.2022

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



ПРОЕКТ
«ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА »

Екатеринбург, 2021

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа» (далее – Проект) вносит изменения в генеральный план Сысертского городского округа, утвержденный Решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221 (с изменениями от 03.12.2014 № 407, 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, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 27.08.2020 № 253, от 27.08.2020 № 254, от 24.09.2020 № 263, от 29.10.2020 № 266, от 29.10.2020 № 267, от 29.10.2020 № 268, от 26.11.2020 № 276, от 26.11.2020 № 277, от 24.12.2020 № 289, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 01.04.2021 № 309, от 01.04.2021 № 310, от 01.04.2021 № 311).

1. Проект вносит изменения в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа в границах фрагмента В-8-23, в том числе: в карту 1 «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа», в карту 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа», в карту 3 «Границы населенных пунктов Сысертского городского округа», в карту 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского городского округа».

2. Проектом определяется площадь территории, в отношении которой планируется осуществить процедуру ее перевода из категории земель «Земли запаса» в категорию земель «Земли сельскохозяйственного назначения». Площадь территории – 2,4190 га.

3. Проектом, в границах части земельного участка с кадастровым номером 66:25:1315001:10, функциональная зона «Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением» изменяется на функциональную зону «Зона сельскохозяйственных угодий».

4. Проект вносит следующие изменения в Книгу 1 «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа», в том числе:

4.1. Изменения по таблице 2 «Планируемое функциональное использование территории»:

- в п. 6 «Зона сельскохозяйственного использования (Сх)» («Зона сельскохозяйственных угодий») «Площадь, га» увеличить на 2,3915 га,

- в п. 15 «Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением» показатель «Площадь, га» уменьшить на 2,4190 га.

4.2. Изменения по таблице 8 «Технико-экономические показатели»:

- в п. 1.1.6 «Зона сельскохозяйственного использования (Сх)» («Зона сельскохозяйственных угодий») показатель «Площадь, га» увеличить на 2,4190 га;

- в п. 1.1.15 «Зона размещения земель с неопределенным функциональным назначением» показатель «Площадь, га» уменьшить на 2,4190 га.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
Сысертского городского округа



Ситуационный план территории Сысертского городского округа

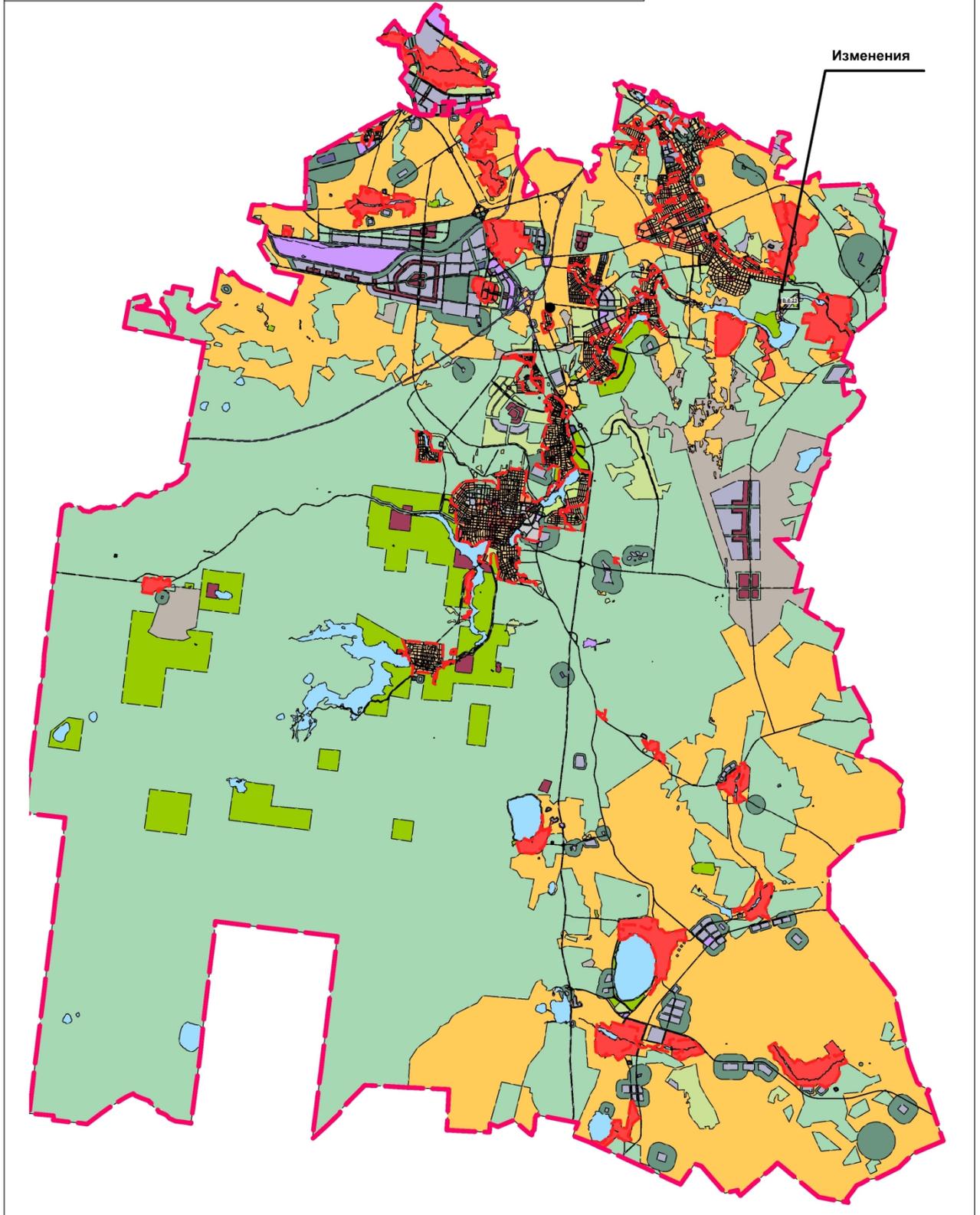
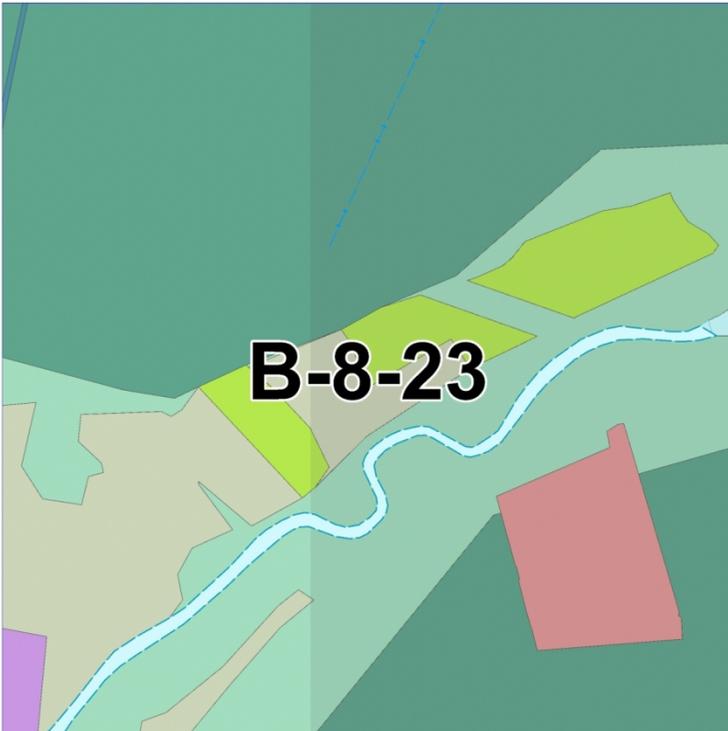


Схема 1. Предложения по внесению изменений в карту 1 «Функциональное зонирование территории Сысертского городского округа». Фрагмент В-8-23.

Действующая редакция	Редакция, предлагаемая к утверждению
	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 1

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Функциональное зонирование

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

Объекты гидрографии

	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Объекты системы электроснабжения

	Линия электропередачи (ЛЭП) 110 кВ, планируемая к размещению
--	--

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Функциональное зонирование

	Зона специализированной общественной застройки
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона сельскохозяйственных угодий
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
	Иные рекреационные зоны
	Зона лесов
	Зоны акваторий
	Иные зоны

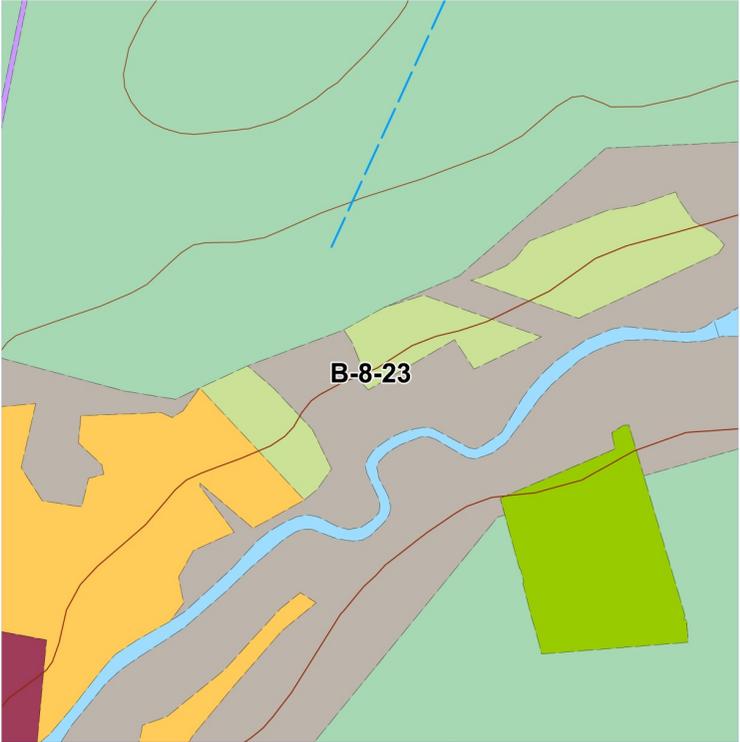
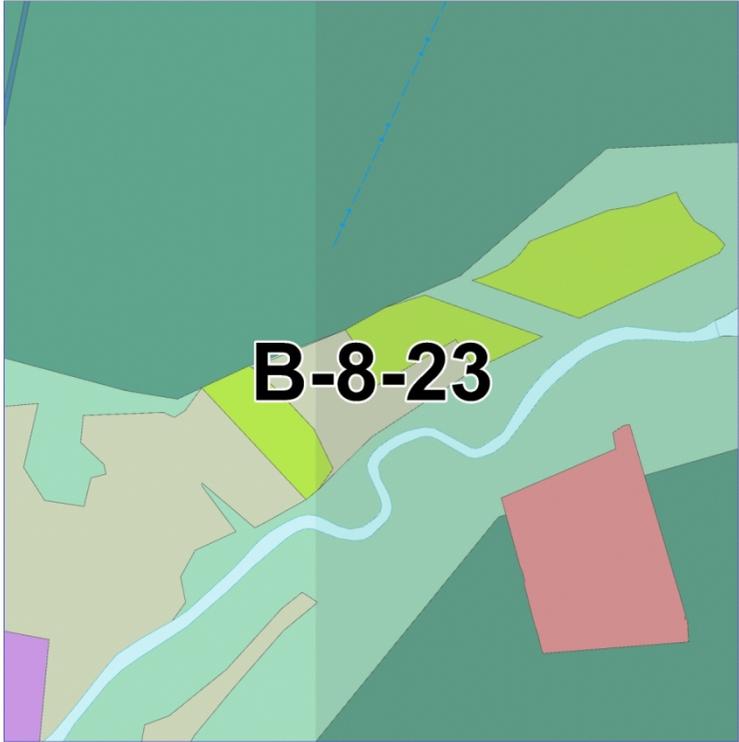
Объекты гидрографии

	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоток (река, ручей, канал)

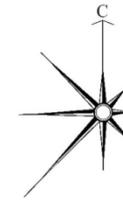
Объекты системы электроснабжения

	Линия электропередачи (ЛЭП) 110 кВ, планируемая к размещению
--	--

Схема 2. Предложения по внесению изменений в карту 2 «Объекты местного значения, размещаемые на территории Сысертского городского округа». Фрагмент В-8-23.

Действующая редакция	Редакция, предлагаемая к утверждению
	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 2

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Функциональное зонирование

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

Объекты гидрографии

	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

Объекты системы электроснабжения

	Линия электропередачи (ЛЭП) 110 кВ, планируемая к размещению
--	--

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Функциональное зонирование

	Зона специализированной общественной застройки
	Зона транспортной инфраструктуры
	Зона сельскохозяйственных угодий
	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
	Иные рекреационные зоны
	Зона лесов
	Зоны акваторий
	Иные зоны

Объекты гидрографии

	Водоток (река, ручей, канал)
	Водоток (река, ручей, канал)

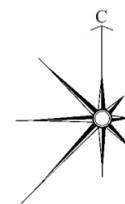
Объекты системы электроснабжения

	Линия электропередачи (ЛЭП) 110 кВ, планируемая к размещению
--	--

Схема 3. Предложения по внесению изменений в карту 3 «Границы населенных пунктов Сысертского городского округа». Фрагмент В-8-23.

Действующая редакция	Редакция, предлагаемая к утверждению
 <p data-bbox="568 708 801 772">В-8-23</p>	 <p data-bbox="1536 708 1769 772">В-8-23</p>

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 3

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Категории земель

- | | |
|---|--|
|  | Земли лесного фонда |
|  | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
|  | Земли особо охраняемых территорий и объектов |
|  | Земли сельскохозяйственного назначения |

Схема 4. Предложения по внесению изменений в карту 4 «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории Сысертского городского округа». Фрагмент В-8-23.

Действующая редакция	Редакция, предлагаемая к утверждению
	

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 4

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Функциональное зонирование

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

Объекты гидрографии

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития

Функциональное зонирование

-  Зона специализированной общественной застройки
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зона сельскохозяйственных угодий
-  Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
-  Иные рекреационные зоны
-  Зона лесов
-  Зоны акваторий
-  Иные зоны

Объекты гидрографии

-  Водоток (река, ручей, канал)
-  Водоем (река, ручей, канал)



**ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Екатеринбург, 2021 .

1. Общие сведения

Территория подготовки настоящего проекта внесения изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа, относительно которой вносятся изменения, расположена в границах фрагмента 51.

2. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования Сысертского городского округа

2.1. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа.

2.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию территории «Земли запаса». В отношении части указанной территории, в границах части земельного участка с кадастровым номером 66:25:1315001:10 предлагается установить территориальную зону СХ.

Основания: предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа.

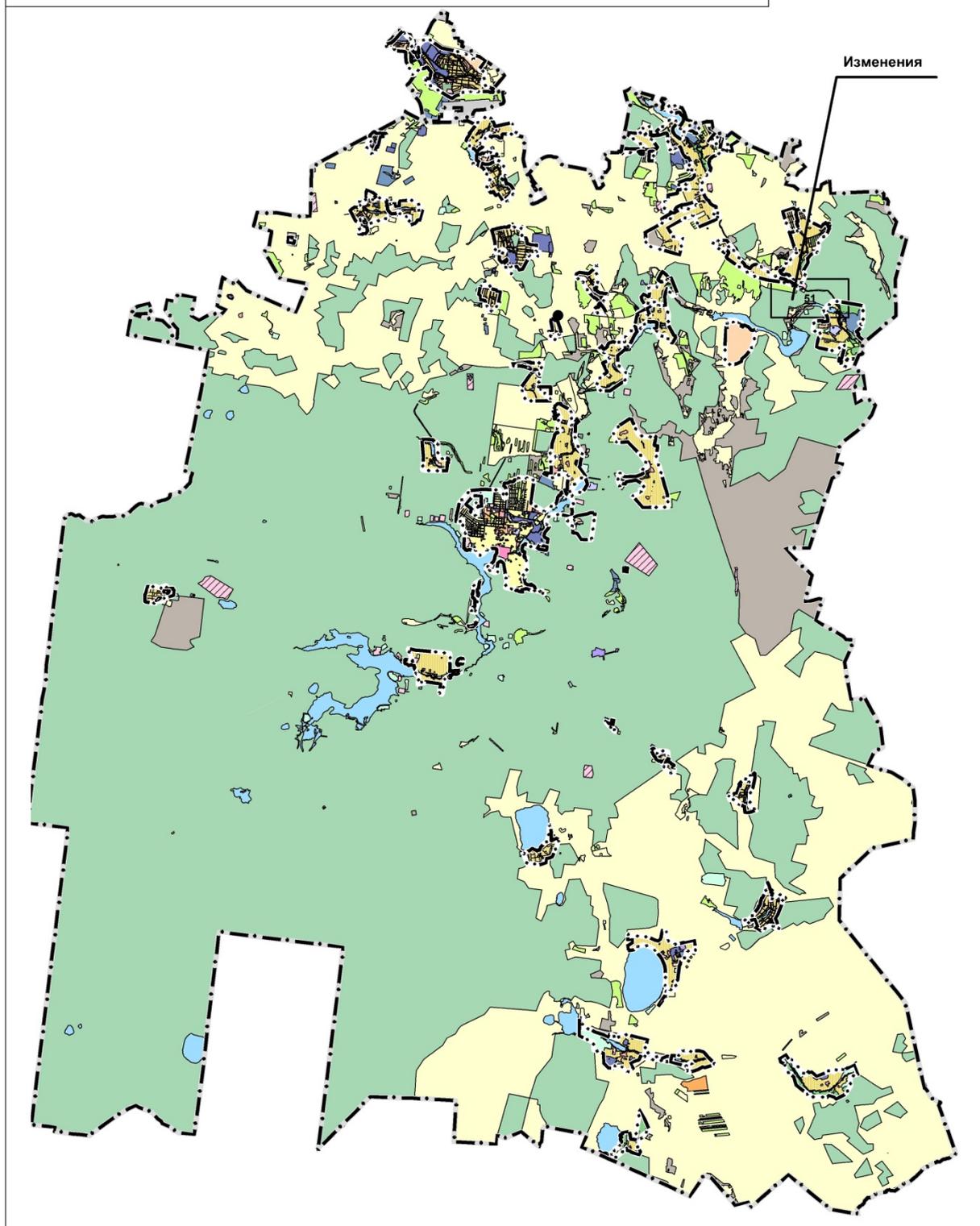
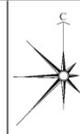
2.3. В составе настоящих предложений подготовлены графические материалы, содержащие фрагменты «Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа» и «Карты зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа» в редакции, предлагаемой к утверждению.

2.4. Внесения изменений в градостроительные регламенты Сысертского городского округа не требуется.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ

Сысертского городского округа

Ситуационный план территории Сысертского городского округа



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬ- ЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

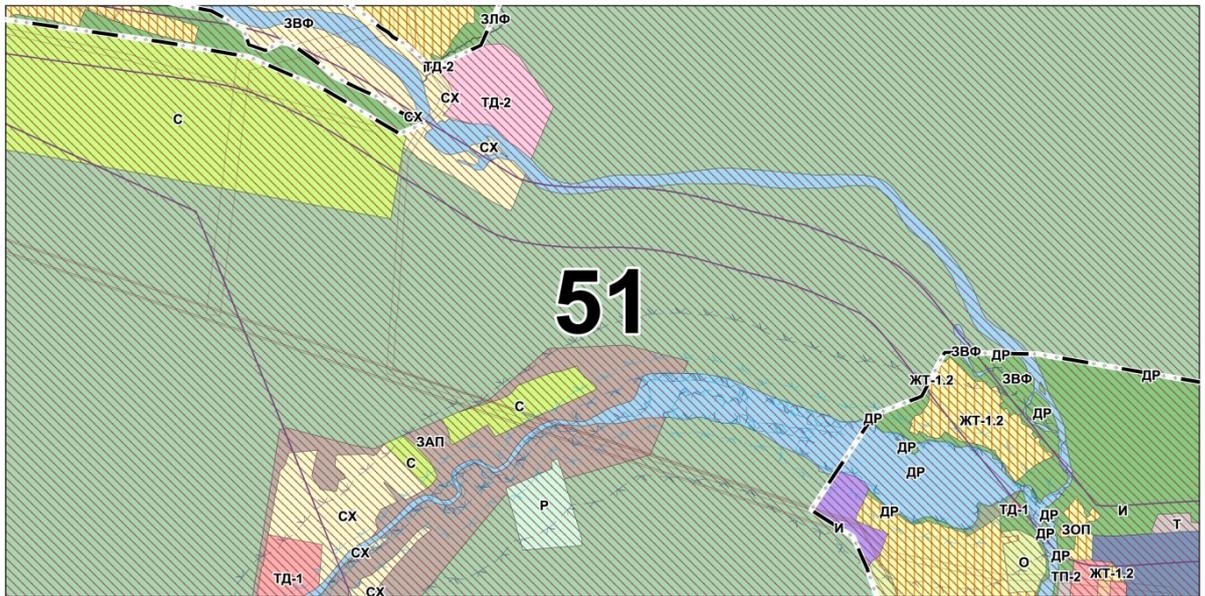
—••• Граница населенного пункта

Градостроительные_зоны

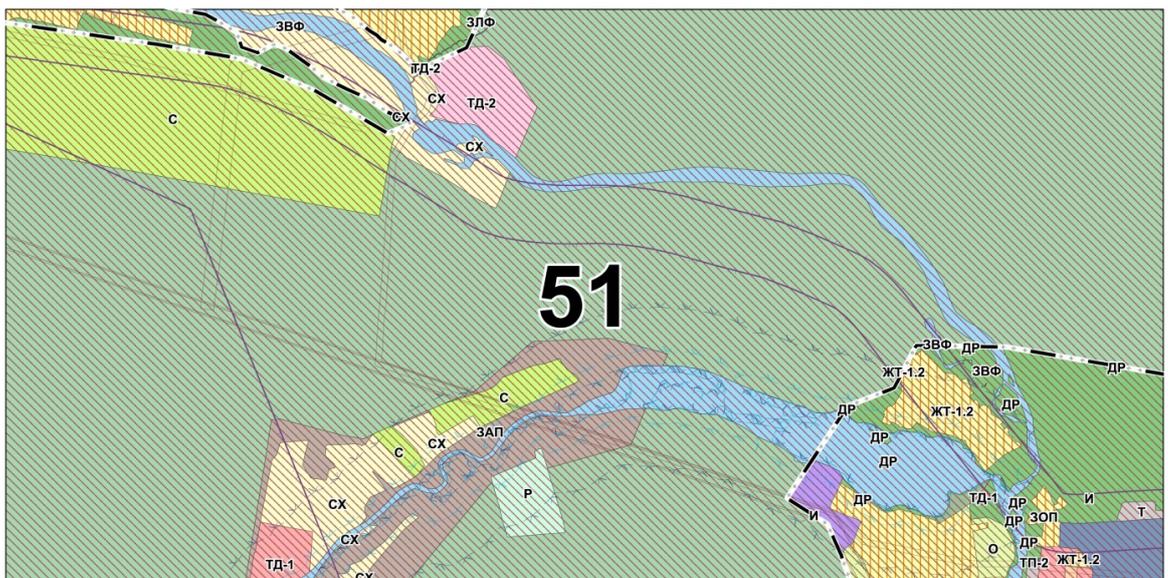
	Земли запаса ЗАП
	Земли лесного фонда ЗЛФ
	Земли, покрытые поверхностными водами ЗВФ
	Зона ведения садоводства С
	Зона древесно-кустарниковой растительности ДР
	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах ЖТ-1.2
	Зона инженерной инфраструктуры И
	Зона коммерческих объектов ТД-1
	Зона огородничества О
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов ТП-1
	Зона рекреации Р
	Зона социальных объектов ТД-2
	Зона транспортной инфраструктуры Т
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов ТП-2
	Сельскохозяйственная зона СХ
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса Р-1
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы ЗОП

Схема «Предложения по внесению изменений в карту ЗОУИТов Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа. Фрагмент 51»

Карта ЗОУИТ в действующей редакции



Карта ЗОУИТ в редакции, предлагаемой к утверждению



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬ- ЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

—••• Граница населенного пункта

Зоны с особыми условиями использования территории



Прибрежная защитная полоса



Береговая полоса



Водоохранная зона



Территории, подверженные опасным геологическим процессам



Санитарный разрыв объектов транспортной инфраструктуры



Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры

Градостроительные_зоны



Земли запаса ЗАП



Земли лесного фонда ЗЛФ



Земли, покрытые поверхностными водами ЗВФ



Зона ведения садоводства С



Зона древесно-кустарниковой растительности ДР



Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах ЖТ-1.2



Зона инженерной инфраструктуры И



Зона коммерческих объектов ТД-1



Зона огородничества О



Зона производственных и сельскохозяйственных объектов ТП-1



Зона рекреации Р



Зона социальных объектов ТД-2



Зона транспортной инфраструктуры Т



Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов ТП-2



Сельскохозяйственная зона СХ



Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса Р-1
Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы ЗОП