



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.10.2021 № 2360  
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 города Сысерть, 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, Правилами землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323, генеральным планом Сысертского городского округа, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 221, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 222, 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,

### **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 города Сысерть, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) на 23 ноября 2021 года в 17 часов 05 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, здание Администрации Сысертского городского округа, актовый зал.

В соответствии с Указом Губернатора Свердловской области от 18.03.2021 № 100-УГ «О введении на территории Свердловской области режима повышенной готовности и принятии дополнительных мер по защите

населения от новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)» в здание Администрации Сысертского городского округа возможен допуск лиц при наличии у них QR-кода, оформленного с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» и подтверждающего, что гражданину проведена профилактическая прививка против новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) либо что гражданин перенес новую коронавирусную инфекцию (2019-nCoV); или медицинского документа, подтверждающего, что гражданину проведена профилактическая прививка против новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV) (в том числе первым компонентом двухкомпонентной вакцины, прошедшей государственную регистрацию в Российской Федерации) не более шести месяцев назад либо что гражданин перенес новую коронавирусную инфекцию (2019-nCoV) не более шести месяцев назад; или медицинского документа, подтверждающего наличие медицинских противопоказаний к проведению профилактической прививки против новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV), заверенного лечащим врачом и руководителем (заместителем руководителя) медицинской организации, и медицинского документа, подтверждающего отрицательный результат лабораторного исследования на новую коронавирусную инфекцию (2019-nCoV) методом полимеразной цепной реакции (ПЦР), проведенного не позднее чем за 72 часа, а также документа, удостоверяющего личность гражданина.

2. Установить:

1) регистрация участников публичных слушаний производится при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина;

2) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту со дня регистрации настоящего постановления до 16:00 часов 19 ноября 2021 года на адрес электронной почты: adm\_sgo@mail.ru с обязательным указанием в теме сообщения «Публичные слушания».

3. 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;

Данченко В.И. - депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Тугбаев И.И. - председатель Думы Сысертского городского округа (по согласованию).

#### 4. 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) обеспечить размещение оповещения о проведении публичных слушаний по проекту на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет (<http://admsysert.ru>);

3) 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 часов до 17-00 часов (за исключением праздничных и выходных дней));

4) рассмотреть поступившие предложения и замечания по проекту, подготовить протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний;

5) 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](http://сысерть-право.рф)) в сети Интернет.

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

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

Исполняющий обязанности  
Главы Сысертского  
городского округа

С.О. Воробьев

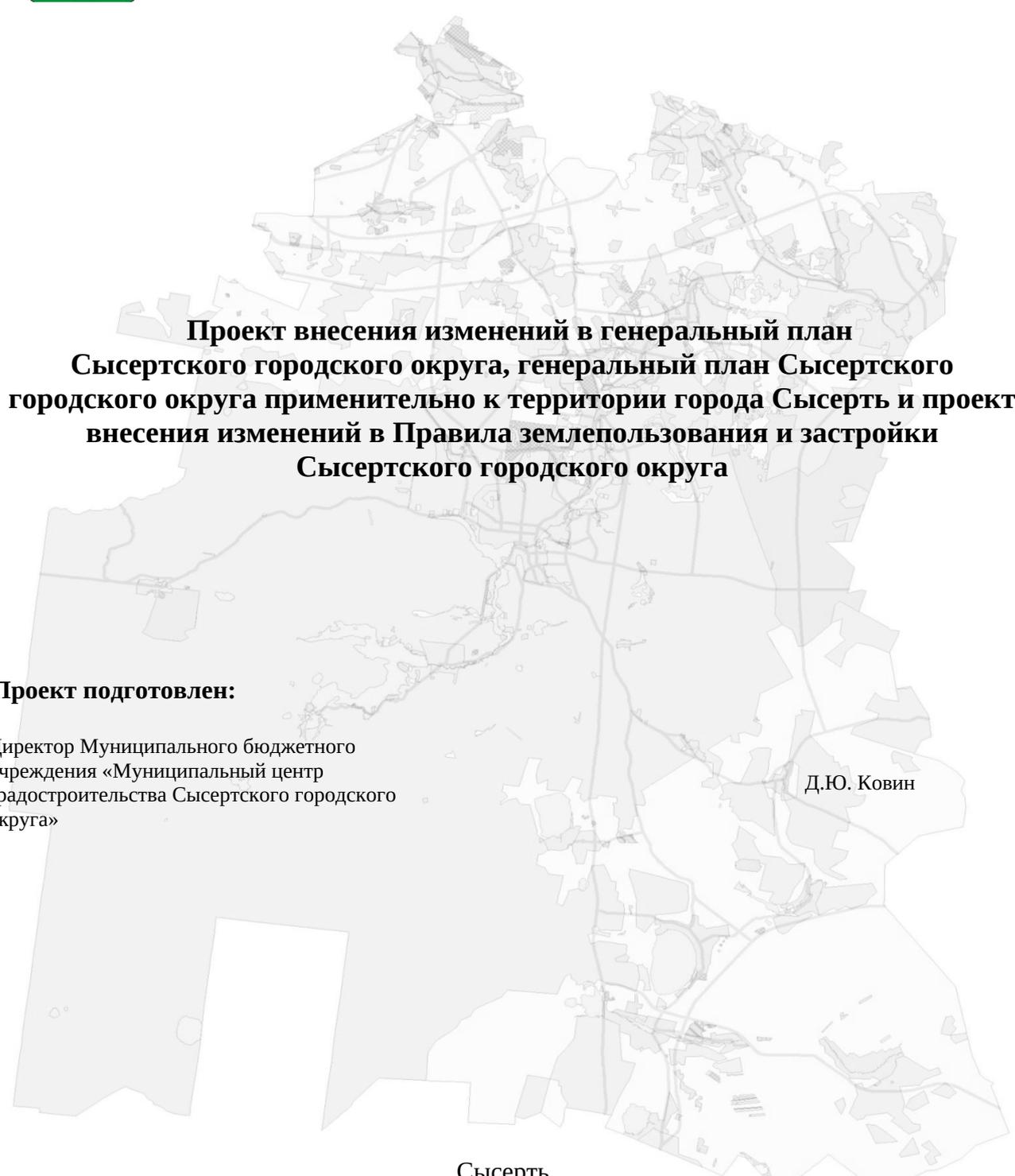
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 187EE7CD413A0E78219B4454058FB1EE87F6F7CD  
Владелец **Воробьев Сергей Олегович**  
Действителен с 13.10.2021 по 13.01.2023

Приложение  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



Сысертский городской округ  
Муниципальное Бюджетное Учреждение  
«Муниципальный центр градостроительства  
Сысертского городского округа»



**Проект внесения изменений в генеральный план  
Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского  
городского округа применительно к территории города Сысерть и проект  
внесения изменений в Правила землепользования и застройки  
Сысертского городского округа**

**Проект подготовлен:**

Директор Муниципального бюджетного  
учреждения «Муниципальный центр  
градостроительства Сысертского городского  
округа»

Д.Ю. Ковин

Сысерть  
2021 г.

## Введение

Таблица 1

Местоположение территории	Квадрат по генеральному плану Сысертского городского округа <b>Е-6 (8,13)</b> . Фрагмент по Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа № <b>95</b> .
Инициатор внесения изменений	Администрация Сысертского городского округа
Основание для подготовки проекта	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 05.11.2020 № 2079 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории деревни Токарево, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории села Черданцево, Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»
При разработке проекта учтены:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Генеральный план, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 222 «Об утверждении генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть» (с изменениями от 30.10.2014 № 397, от 28.04.2016 № 526, от 27.02.2020 № 219, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 27.05.2021 № 330);</li> <li>- 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 31.10.2019 № 197, от 31.10.2019 № 198, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, 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, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330);</li> <li>- Правила землепользования и застройки</li> </ul>

	Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции).
--	---

### **Вносимые изменения в графические и текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа**

1. 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, от 27.02.2020 № 219, от 14.04.2020 № 223, от 25.06.2020 № 242, 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, от 27.05.2021 № 328, от 27.05.2021 № 329, от 27.05.2021 № 330) следующие изменения:

#### **Текстовая часть:**

1) 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:» и показатель п. 2.1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки» на 0,02 га;
- б) увеличить показатель п. 3 «Общественно-деловая зона» на 0,01га;
- в) уменьшить показатель п. 16 «Зона общего пользования» на 0,03 га.

2) 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, в том числе:» и показатель п. 1.1.2.1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки» на 0,02 га;
- б) увеличить показатель п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» на 0,01 га;
- в) уменьшить показатель п. 1.1.16 «Зона общего пользования» на 0,03 га.

#### **Графическая часть (квадрат Е-6(8,13)):**

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

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

3) Карта 3. «Границы населенных пунктов городского округа» изменениям не подлежит;

4) Карту 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 3).

## **Вносимые изменения в графические и текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть**

1. Внести в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 (с изменениями от 30.10.2014 № 397, от 28.04.2016 № 526, от 27.02.2020 № 219, от 24.12.2020 № 290, от 01.04.2021 № 308, от 27.05.2021 № 330) следующие изменения:

### **Текстовая часть:**

- 1) Изменить показатели «Параметры» таблицы 1. Параметры функциональных зон, Книги 1<sup>1</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:
  - а) увеличить показатель «Зона размещения секционной жилой застройки» на 0,02 га;
  - б) увеличить показатель «Общественно-деловая зона» на 0,01 га;
  - в) уменьшить показатель «Зона общего пользования» на 0,03 га.
- 2) Изменить показатели «Расчетный срок» таблицы 5. Основные технико-экономические показатели Книги 1<sup>1</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:
  - а) увеличить показатель п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 1.2.1 «Зона размещения индивидуальной жилой застройки» на 0,02 га;
  - б) увеличить показатель п. 1.3 «Общественно-деловая зона» на 0,01 га;
  - в) уменьшить показатель п. 1.14 «Зона общего пользования» на 0,03 га.

### **Графическая часть (квадрат Е-6(8,13)):**

- 1) Карту 1<sup>1</sup>. «Функциональное зонирование территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» (Приложение № 1);
- 2) Карта 2<sup>1</sup>. «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» (Приложение № 2);
- 3) Карта 3<sup>1</sup>. «Граница населенного пункта» изменениям не подлежит;
- 5) Карту 4<sup>1</sup>. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 4. «Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 3).

## **Вносимые изменения в графические материалы Правил землепользования и застройки Сысертского городского округа**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции), следующие изменения.

### **Графическая часть (Фрагмент № 95):**

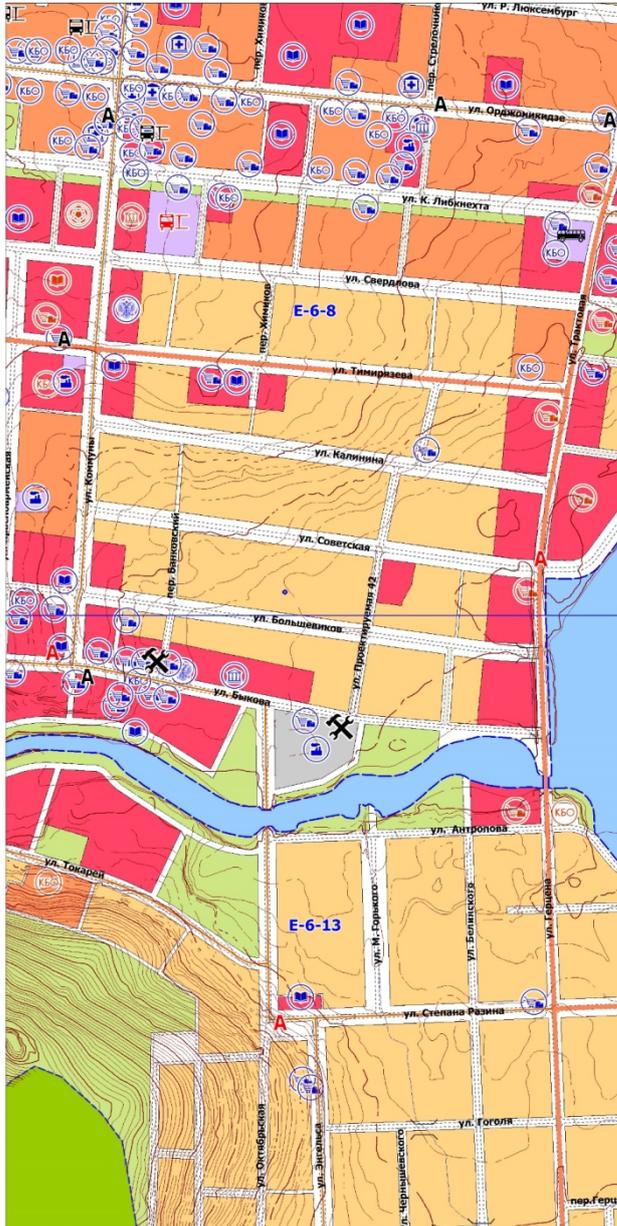
- 1) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (Приложение № 4);
- 2) Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, изложить в соответствии с Приложением № 4.

### **Текстовая часть:**

- 1) В текстовую часть изменения не вносятся.

Карта 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов. Квадрат Е-6 (8,13)

Действующая редакция



Утверждаемая редакция



## Условные обозначения Карты 1. Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов

### 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 рекреационного назначения (Р)
-  Зона специального назначения (Сп)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона общего пользования
-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки

### Функциональное зонирование вне границ населенного пункта

-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения лесных массивов

### Объекты автомобильного транспорта

-  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
-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
-  Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
-  Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
-  Плотина, планируемая к реконструкции

### Объекты социально бытового обслуживания

СУЩ.

-  Объект административного назначения
-  ОКС учебно-образовательного назначения
-  ОКС культурно-досугового назначения
-  ОКС спортивного назначения
-  Объект культурно-бытового обслуживания
-  Объект торгового назначения
-  ОКС здравоохранения

ПРОЕКТ

-  ОКС учебно-образовательного назначения
-  ОКС культурно-досугового назначения
-  ОКС спортивного назначения
-  Объект культурно-бытового обслуживания
-  Объект торговли
-  ОКС здравоохранения



## Условные обозначения Карты 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа

### 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 рекреационного назначения (Р)
	Зона специального назначения (Сп)
	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	Зона озеленения специального назначения
	Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
	Зона общего пользования
	Зона размещения усадебной жилой застройки
	Зона размещения секционной жилой застройки

### Функциональное зонирование вне границ населенного пункта

	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
	Зона рекреационного назначения (Р)
	Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
	Зона озеленения специального назначения
	Зона размещения лесных массивов

### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к размещению

- ОКС учебно-образовательного назначения
- ОКС культурно-досугового назначения
- ОКС спортивного назначения
- Объект культурно-бытового обслуживания
- Объект торговли
- ОКС здравоохранения

### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции

- Объект административного назначения
- ОКС учебно-образовательного назначения
- ОКС культурно-досугового назначения
- ОКС спортивного назначения
- Объект культурно-бытового обслуживания
- Объект торгового назначения
- ОКС здравоохранения

### Объекты автомобильного транспорта

- 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
- Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции
- Дорога обычного типа местного значения, планируемая к реконструкции
- Мост, путепровод, планируемый к реконструкции
- 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
- 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 реконструкции

### Объекты системы водоснабжения

- Водовод (линейные сооружения), планируемый к размещению

### Объекты системы водоотведения

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

### Объекты системы газоснабжения

- Газорегуляторный пункт (ГРП), планируемый к реконструкции
- Газопровод распределительный, планируемый к размещению
- Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции

### Объекты системы связи

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



Условные обозначения Карты 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа

### **Границы**

 Граница населенного пункта

 Границы инвестиционных площадок

### **Функциональное зонирование территории населенного пункта**

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

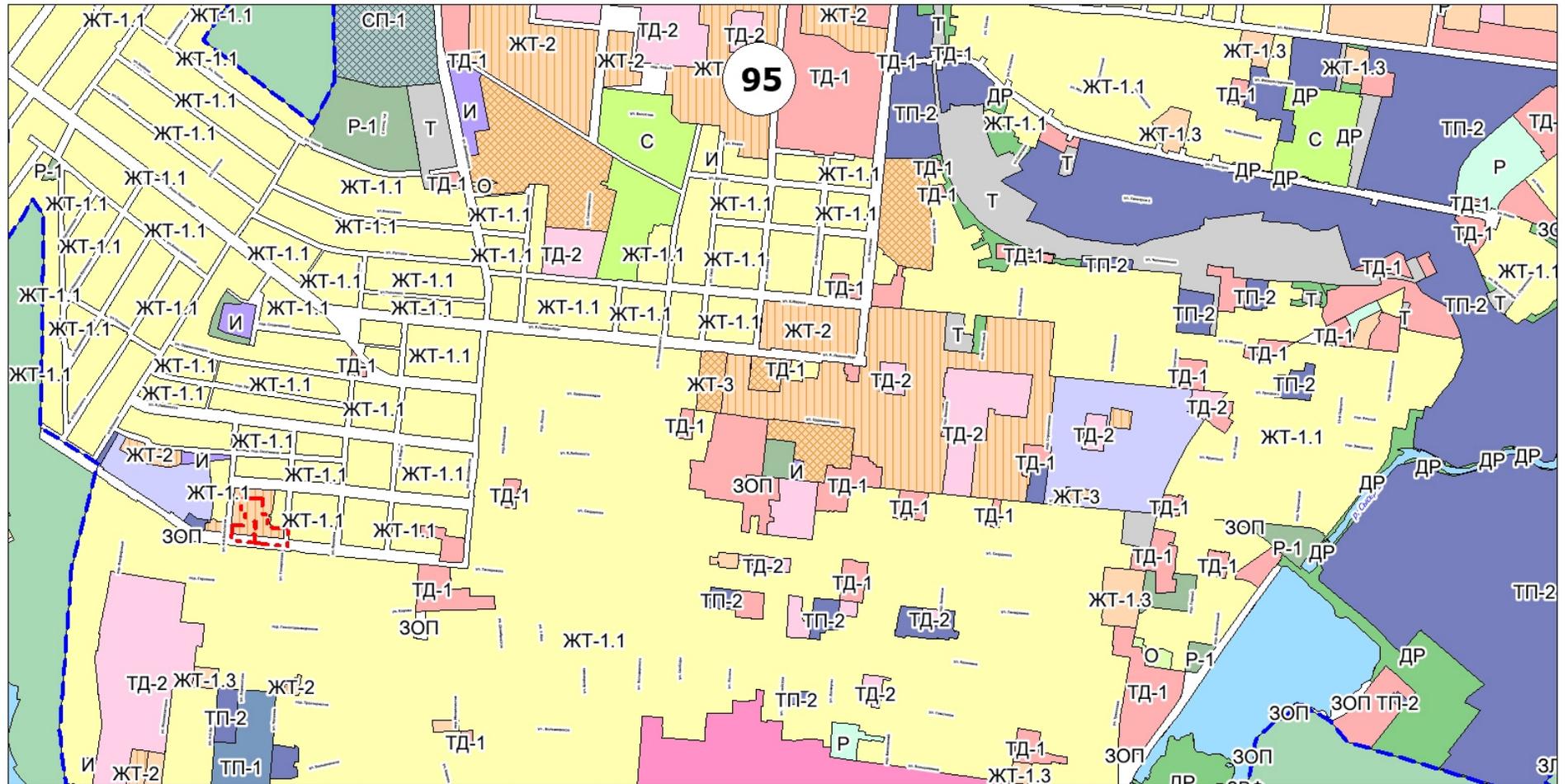
### **Функциональное зонирование вне границ населенного пункта**

-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения
-  Зона размещения лесных массивов

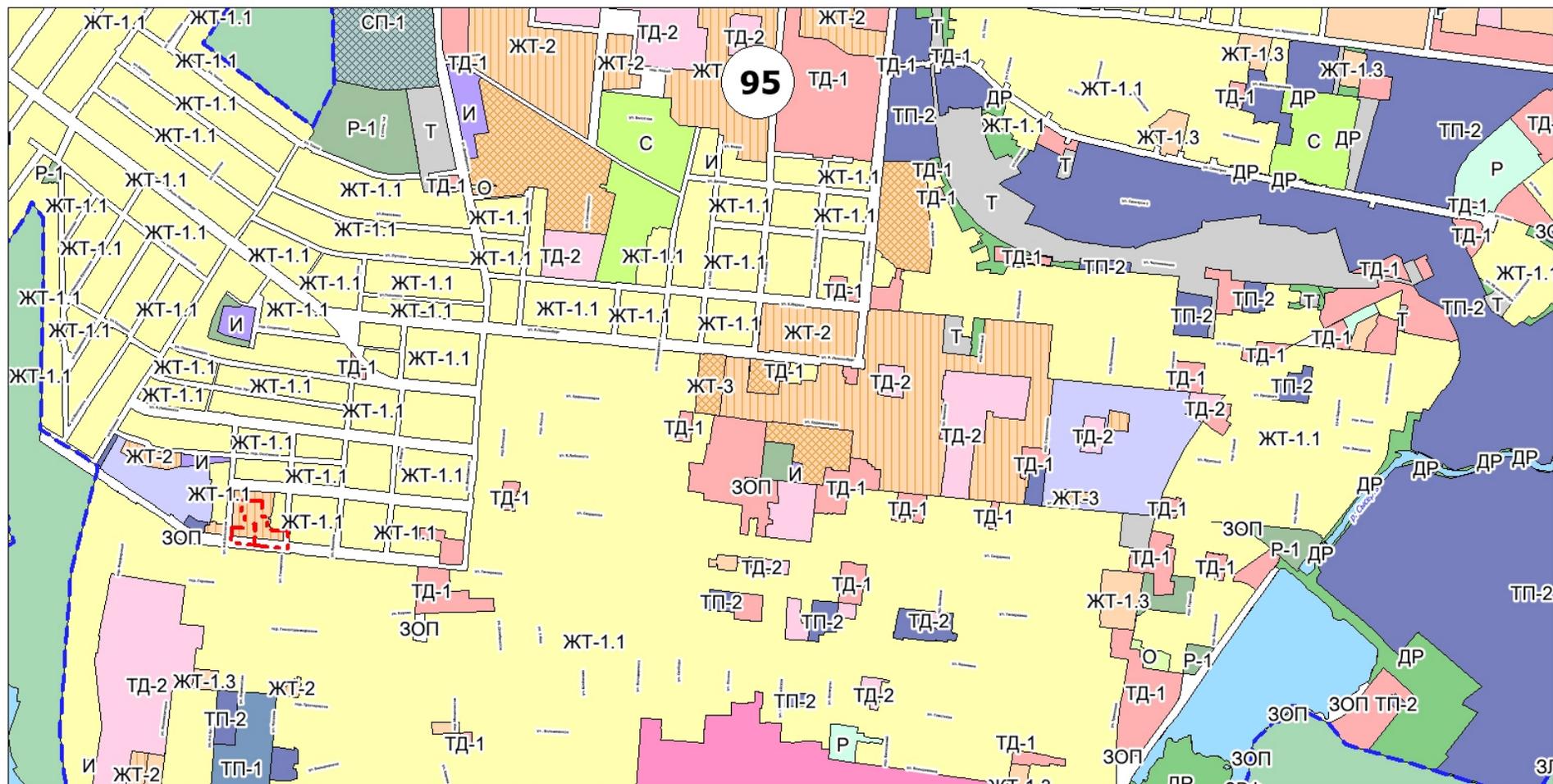
### **Экспликация инвестиционных объектов, планируемых к размещению**

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

## Действующая редакция Фрагмента 95 Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа



## Утверждаемая редакция Фрагмента 95 Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Условные обозначения Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа

## Границы



Границы населенных пунктов

## Территориальные зоны



Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2)



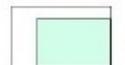
Зона ведения садоводства (С)



Зона коммерческих объектов (ТД-1)



Зона социальных объектов (ТД-2)



Зона рекреации (Р)



Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)



Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)



Зона инженерной инфраструктуры (И)



Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)



Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)



Земли лесного фонда (ЗЛФ)



Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)