



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.03.2021 № 396
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проекту внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, 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, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее - проект) согласно приложению.

2. Провести публичные слушания по проекту 16 марта 2021 года в 17 часов 30 минут по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, здание Администрации 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 16-00 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 15 марта 2021 года по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, 35, кабинет № 3 Администрации Сысертского городского округа или 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;

Рахматуллина Я.Р. - исполняющий обязанности заместителя председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, секретарь Комиссии.

Члены Комиссии:

Козырева А.В. - ведущий 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).

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 сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

8. 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**
Действителен с 05.02.2021 по 05.05.2022

Приложение
к постановлению Администрации
Сысертского городского округа
от _____ № _____



ПроектГрад

Заказчик: ООО «СК-Недвижимость»

**ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА ВНЕСЕНИЯ
ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СЫСЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ
ГОРОДА СЫСЕРТЬ, ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ СЫСЕРТСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Книга 1. Утверждаемая часть

Екатеринбург 2020

Введение

Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, в отношении земельного участка с кадастровым номером 66:25:2901026:513 площадью 3197 кв. м., расположенного по адресу: Свердловская область, город Сысерть, ул. Тракторная (далее - Проект) подготовлен ООО «ПроектГрад» на основании Договора № 17.06-01 от 17.06.2020.

Основание для разработки проекта:

- Постановление Администрации Сысертского городского округа от 20.09.2018 № 1386 «Об утверждении Порядка деятельности комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа», далее - комиссия.

- Заключение комиссии по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Сысертского городского округа от 09.10.2018 № 17.

- . Положение «О составе, порядке подготовки генерального плана Сысертского городского округа и порядке и внесения в него изменений», утвержденное решением Думы Сысертского городского округа от 27.08.2015 № 467.

- . Постановление Администрации Сысертского городского округа от 08.05.2020 № 873 «О разработке проектов внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Октябрьский, Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».

При разработке проектов изменению подлежат следующие документы:

- 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 № 290, от 24.12.2020 № 289);

- Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть, утвержденный решением Думы Сысертского

городского округа от 08.08.2013 № 222 (с изменениями от 30.10.2014 № 397, от 28.04.2016 № 526, от 27.02.2020 № 219, от 24.12.2020 № 290);

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

Информация о действующих документах территориального планирования

Проектом предлагается внести изменения в Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть в части:

1) приведения фрагментов 8,9 квадрата Е-6 в соответствие требованиям, установленным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793» (далее- классификатор).

2) Изменения границ функциональных зон:

- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- Общественно-деловые зоны;
- Зона транспортной инфраструктуры.

В соответствии с постановлением Администрации Сысертского городского округа от 08.05.2020 № 873, земельный участок с кадастровым номером 66:25:2901026:513 площадью 3197 кв. м предлагается отнести к функциональной зоне «Общественно-деловые зоны».

Изменения вносятся применительно к фрагментам 8,9 квадрата Е-6.

Предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть

1. Изменения, вносимые в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть

1) Изменению подлежат:

Карта 1¹. Функциональное зонирование территории населенного пункта;

Карта 2¹. Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта;

Карта 4¹. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории населенного пункта;

2) Предложения по внесению изменений в графические материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть отображены в приложениях 2-4.

2. Изменения, вносимые в текстовые материалы генерального плана Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть

1) Дополнить таблицу 1 «Сводная информация о фрагментах генерального плана Сысертского городского округа, в отношении которых внесены изменения» следующей строкой:

№ п\п	Номер фрагмента	Номер изменения	Генеральный план СГО применительно к территории населенного пункта	Номер фрагмента в населенном пункте	Инвестиционная площадка	Место размещения поясняющих текстовых и графических материалов к фрагменту	Решение Думы СГО
-	Е-6	-	применительно к территории города Сысерть	Е-6(8), Е-6(9)	Размещение торгового центра	-	-

2) В таблице 2 «Планируемое функциональное использование территории» столбец «Площадь, га» дополнить следующей информацией:

- п. 3 «Общественно-деловая зона» - увеличить на 0,3 га;
- п. 7 «Зона рекреационного назначения»- уменьшить на 0,3 га
- пп.3.4.5 «Объекты социального и культурно-бытового назначения»:
- магазины увеличить на 1500 м² торг.площади;

3) В ст. 4 «Технико-экономические показатели» столбец «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8 дополнить следующими данными:

пп 1. «Территория»:

- п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» - увеличить на 0,3 га;
- п. 1.1.7 «Зона рекреационного назначения»- уменьшить на 0,3 га

пп 4. «Объекты социального и культурно-бытового обслуживания»:

- в 4.13.2 «Непродовольственных товаров» и в 4.13.2.1 «городская местность» показатель увеличить на 1500 м² торг. площади;

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):

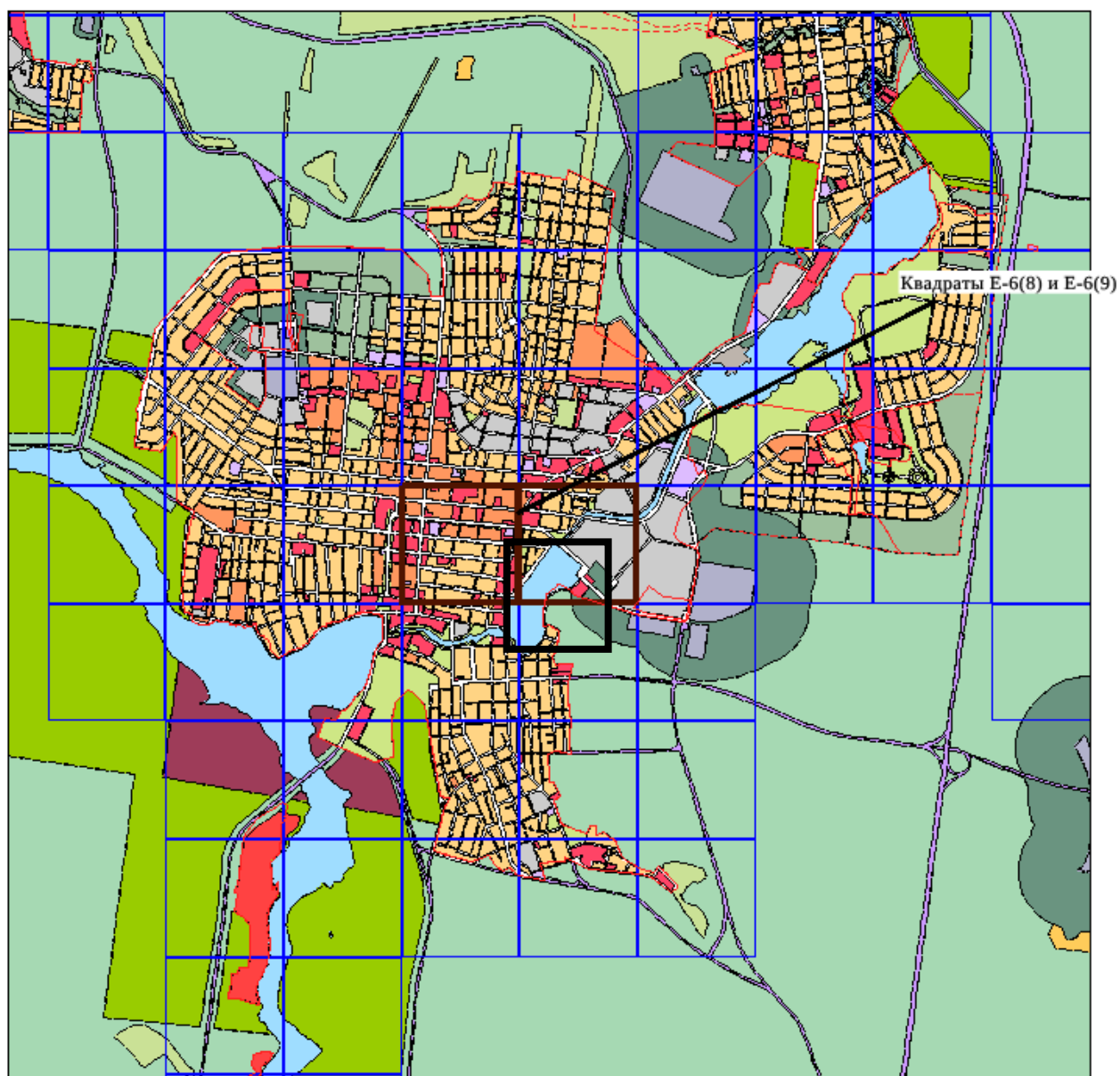
1) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (Приложение № 5);

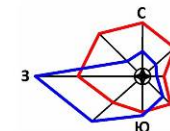
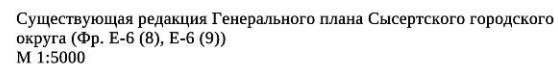
2) Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, изложить в соответствии с Приложением № 5.

Текстовая часть:

В текстовую часть изменения не вносятся.

Ситуационный план
Квадрат Е-6

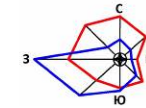


[illegible]



Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть

Карта 1. Функциональное зонирование территории
М 1:5000



Границы

— Граница города Сысерть

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансарды)
- Общественно-деловые зоны
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона лесов
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона акваторий

Прочие объекты обслуживания

- Административное здание
- Объект торговли, общественного питания
- Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Объект торговли, общественного питания (планируемый к размещению)
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (планируемые к размещению)

Объекты культуры и искусства

- Объект культурно-просветительского назначения
- Объект культурно-досугового (клубного) типа (планируемый к размещению)

Объекты образования и науки

- Дополнительная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Организация дополнительного образования
- Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- Общеобразовательная организация (планируемая к размещению)
- Организация дополнительного образования (планируемая к размещению)

Электрические подстанции

- Электрическая подстанция 110 кВ
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Трансформаторная подстанция (ТП) (планируемая к размещению)

Объекты добычи и транспортировки газа

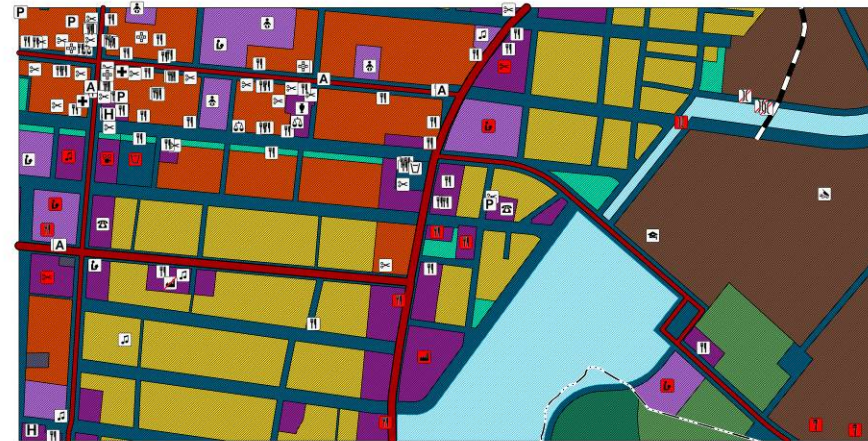
- Пункт регулирования газа (ПРГ)

Объекты водоотведения

- Очистные сооружения (КОС) (планируемая к размещению)
- Канализационная насосная станция (КНС) (планируемая к размещению)
- Канализационная насосная станция (КНС) (планируемая к размещению)

Объекты связи

- Иной объект связи для непосредственного обслуживания населения



Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

- Предприятие машиностроения
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции (планируемое к размещению)
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции (ликвидируемое)

Объекты отдыха и туризма

- Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения

Объекты здравоохранения

- Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурные подразделения
- Алтечная организация

Объекты теплоснабжения

- Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Стоянка (парковка) автомобилей
- Иные объекты придорожного сервиса
- Станция технического обслуживания (планируемая к размещению)
- Иные объекты придорожного сервиса (планируемые к размещению)

Остановочные пункты пассажирского транспорта

- Остановочный пункт

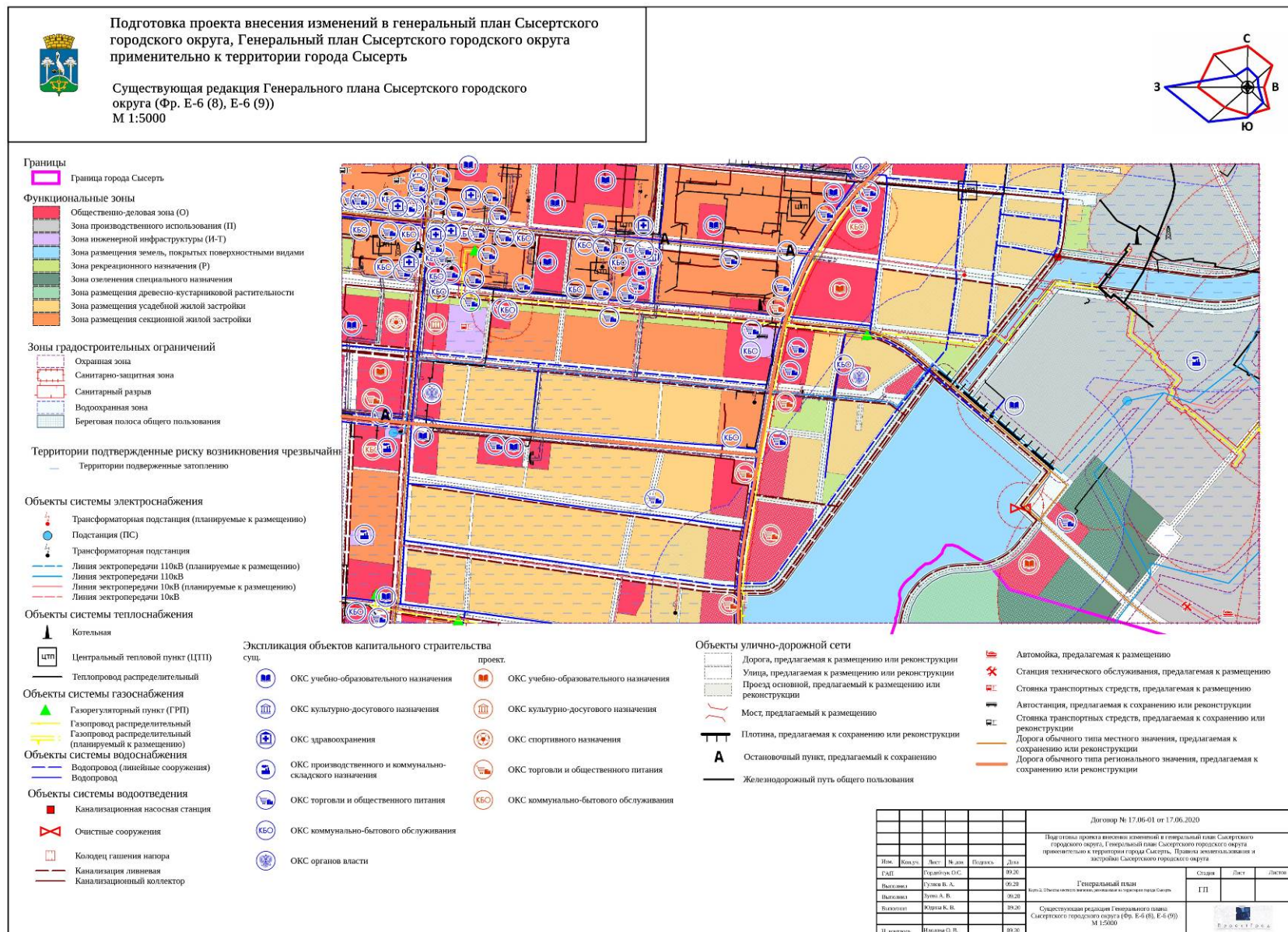
Железнодорожные пути

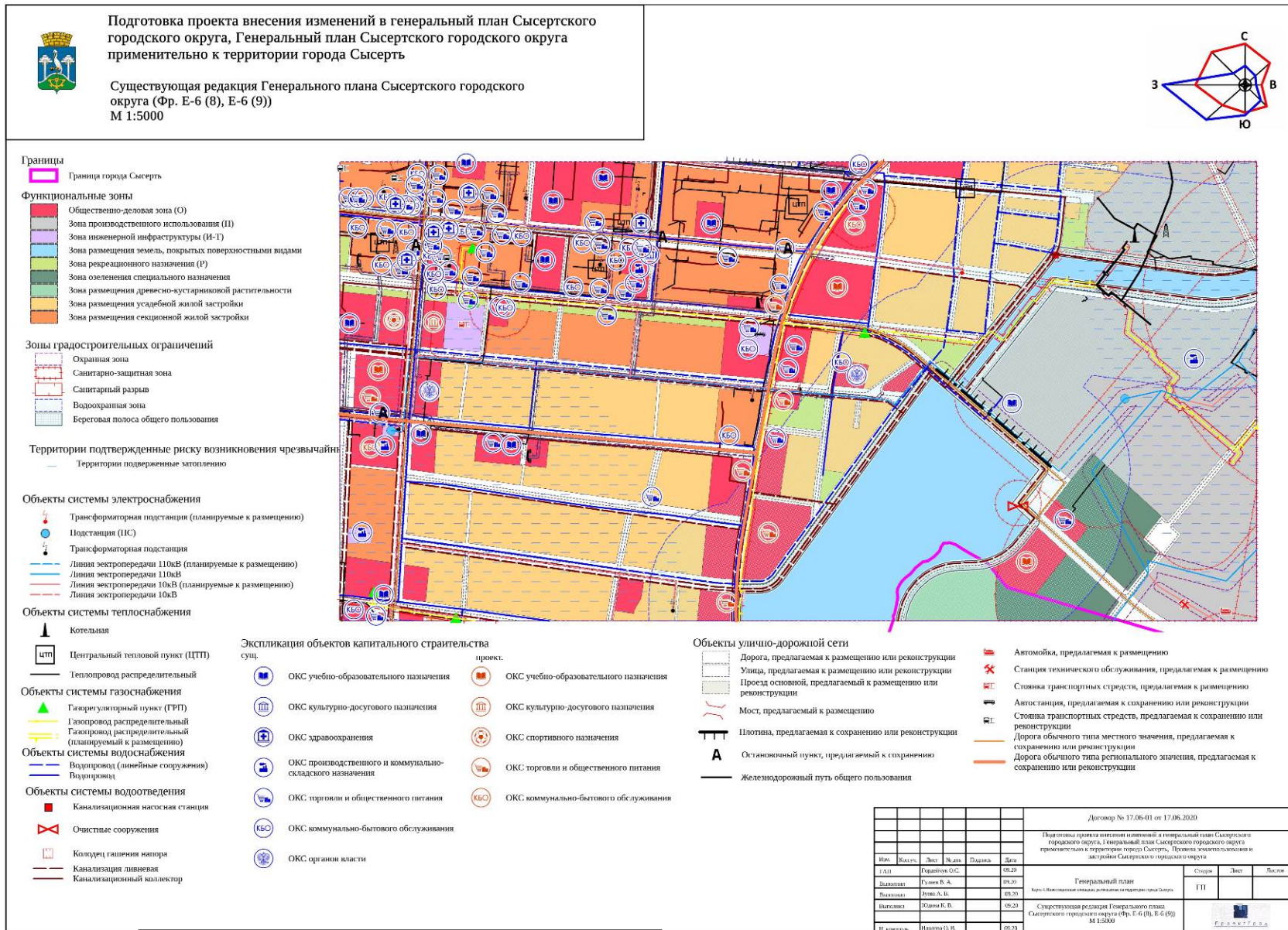
- Железнодорожный путь общего пользования (планируемый к ликвидации)

Искусственные дорожные сооружения

- Мостовое сооружение (планируемое к размещению)
- Мостовое сооружение (планируемое к ликвидации)

Детализация № 17-06/01 от 17.06.2020									
Выполнена проектная документация в генеральном плане Сысертского городского округа, Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть. Проект функционального зонирования территории Сысертского городского округа.									
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Генеральный план			
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид
Имя	Клиент	Адрес	Код	Вид	Дата	Имя	Адрес	Код	Вид







Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть

Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты
М 1:5000

Границы

— Граница города Сысерть

Зоны и площадки для инвестиционной деятельности, комплексного развития

— Зона территориального развития (ЗТР)

Функциональные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки среднетажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Общественно-деловые зоны
- Зона специализированной общественной застройки
- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Зона лесов
- Зона озелененных территорий специального назначения
- Зона актуарий

Прочие объекты обслуживания

- Административное здание
- Объект торговли, общественного питания
- Непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Объект торговли, общественного питания (планируемый к размещению)
- Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг (планируемые к размещению)

Объекты культуры и искусства

- Объект культурно-просветительского назначения
- Объект культурно-досугового (служебного) типа (планируемый к размещению)

Объекты образования и науки

- Дошкольная образовательная организация
- Общеобразовательная организация
- Организация дополнительного образования
- Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
- Общеобразовательная организации (планируемая к размещению)
- Организация дополнительного образования (планируемая к размещению)

Электрические подстанции

- Электрическая подстанция 110 кВ
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Трансформаторная подстанция (ТП) (планируемая к размещению)

Объекты добычи и транспортировки газа

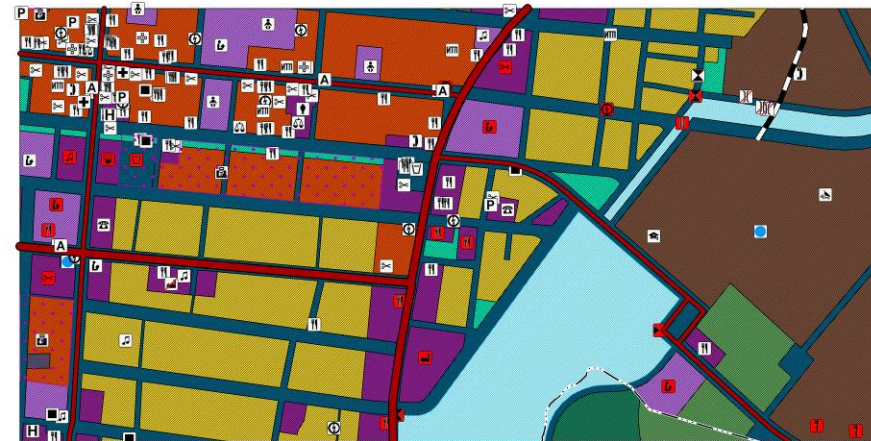
- Пункт редуцирования газа (ПРГ)

Объекты водоотведения

- Очистные сооружения (КОС) (планируемая к размещению)
- Канализационная насосная станция (КНС) (планируемая к размещению)
- Канализационная насосная станция (КНС) (ликвидируемая)

Объекты связи

- Новый объект связи для непосредственного обслуживания населения



Предприятия и объекты добывающей и обрабатывающей промышленности

- Предприятие машиностроения
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции (планируемое к размещению)
- Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции (ликвидируемое)

Объекты отдыха и туризма

- Гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения

Объекты здравоохранения

- Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
- Аптечная организация

Объекты теплоснабжения

- Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального значения
- Автомобильные дороги местного значения

Объекты обслуживания и хранения автомобильного транспорта

- Стоянка (парковка) автомобилей
- Иные объекты придорожного сервиса
- Станция технического обслуживания (планируемая к размещению)
- Иные объекты придорожного сервиса (планируемые к размещению)

Остановочные пункты общественного пассажирского транспорта

- Остановочный пункт

Железнодорожные пути

- Железнодорожный путь общего пользования (планируемый к ликвидации)

Искусственные дорожные сооружения

- Мостовое сооружение (планируемое к размещению)
- Мостовое сооружение (планируемое к ликвидации)

Детский № 17-06/01 от 17.06.2020									
Подготовка проекта внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть. Проект землеустройства и застройки Сысертского городского округа									
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					
Имя	Фамилия	Должность	Подпись	Дата					

