



АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28.02.2022 № 436-ПА
г. Сысерть

О назначении публичных слушаний по проектам 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, учитывая постановление Администрации Сысертского городского округа от 04.02.2022 № 234-ПА «О разработке проектов 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», принимая во внимание обращение Соколова А.Ю., Иванова Д.С. от 14.02.2022 № 2584,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить проведение публичных слушаний по проектам 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 21 марта 2022 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 осуществляется при наличии паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность гражданина, начинается за 30 минут до начала публичных слушаний;

2) прием предложений и замечаний от заинтересованных лиц по проекту со дня регистрации настоящего постановления по 17 марта 2022 года (включительно):

на адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru с обязательным указанием в теме сообщения «Публичные слушания»;

посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции в период проведения экспозиции по проекту по адресу: Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 18.

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;

Субботин И.А. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Летемина И.Н. – депутат 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.

Период проведения экспозиции: со дня регистрации настоящего постановления по 17 марта 2022 года (включительно), 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» (sysert-pravo.rf) в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (sysert-pravo.rf) 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 28.02.2022 № 436-ПА



**Внесение изменений в генеральный план
Сысертского городского округа,
генеральный план Сысертского городского
округа применительно к территории
города Сысерть**

**Книга 1. Положения
о территориальном планировании**

Сысерть
2022

Введение

Проект «Внесение изменений в генеральный план Сысертского городского округа, генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть» (далее – Проект) подготовлен на основании Постановления Администрации Сысертского городского округа от 04.02.2022 № 234-ПА «О разработке проектов 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».

Проектом вносятся изменения в следующие документы территориального планирования:

1) 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, от 26.08.2021 № 354, от 26.08.2021 № 355, от 26.08.2021 № 356, от 26.08.2021 № 357, от 28.10.2021 № 368, от 27.01.2022 № 392) в границах фрагмента Е-6-3;

2) 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, от 01.04.2021 № 308, от 27.05.2021 № 330, от 23.12.2021 № 386).

1. Основные планировочные решения территории населенного пункта город Сысерть

1. Настоящим Проектом предлагается внести следующие изменения в планировочную структуру населенного пункта:

- изменить функциональную зону земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:2901011:17, 66:25:2901011:111, 66:25:2901011:51, 66:25:2901011:55 с зоны «Зона размещения секционной жилой застройки» на зону «Многофункциональная общественно-деловая зона». Основание: программа инвестиционного развития территории;

- предусмотреть размещение объекта: «Торгово-развлекательный центр в г. Сысерть Свердловской области»;

- привести графические материалы Проекта в соответствие с требованиями, установленными 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».

2. Настоящим Проектом предусматриваются следующие изменения в Книге 1. «Положения о территориальном планировании Сысертского городского округа» следующие изменения:

2.1. Внести в таблицу 2 «Планируемое функциональное использование территории»:

- п. 2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – уменьшить на 0,56 га;
- п. 2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – уменьшить на 0,56 га;

- п. 3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,56 га.

2.2. Внести следующие изменения в столбец «Расчетный срок 2035 г.» таблицы 8 пункта 4. «Основные технико-экономические показатели территории городского округа», в том числе:

- п. 1.1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – уменьшить на 0,56 га;
- п. 1.1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – уменьшить на 0,56 га;
- п. 1.1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,56 га;
- пп. 4.13.2.1 «городская местность» п. 4.13.2 «Непродовольственных товаров» п.4.13 «Предприятия розничной торговли, в том числе:» увеличить на 1170,70 м² торговой площади.

3. Настоящим Проектом предусматриваются следующие изменения в Книге 1¹. «Положения о территориальном планировании город Сысерть Сысертского городского округа» следующие изменения:

3.1. Внести в таблицу 1 «Параметры функциональных зон»:

- «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – уменьшить на 0,56 га;
- «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,56 га.

3.2. Дополнить таблицу 4 «Перечень инвестиционных объектов» следующей информацией:

Наименование объекта	Предлагаемое место размещения/ функциональная зона	Единицы	Параметры	Сроки освоения
Торгово-развлекательный центр	Общественно-деловая зона (улица Коммуны 40-46)	м ² торговой площади	1177,70	2022-2024

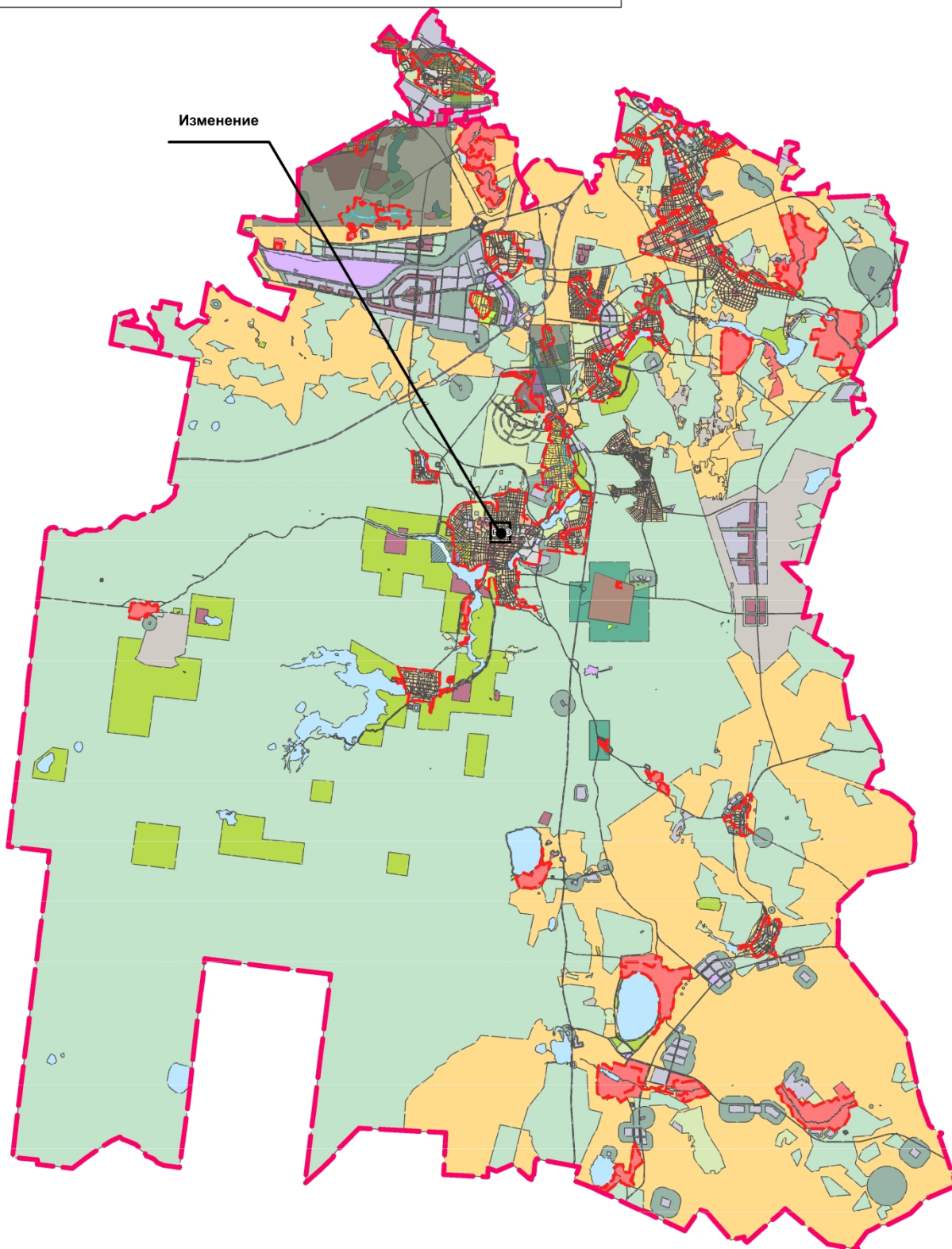
3.3. Внести следующие изменения в столбец «Расчетный срок» таблицы 5 «Основные технико-экономические показатели территории», в том числе:

- п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» – уменьшить на 0,56 га;
- п. 1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона застройки среднеэтажными жилыми домами) – уменьшить на 0,56 га;
- п. 1.3 «Общественно-деловая зона» (Многофункциональная общественно-деловая зона, Зона специализированной общественной застройки) – увеличить на 0,56 га;
- пп. 5.12.2 «непродовольственных товаров» п. 5.12 «Магазины, в том числе:» увеличить на 1170,70 м² торговой площади.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Сысертского городского округа
применительно к территории города Сысерть

Ситуационный план территории Сысертского городского округа



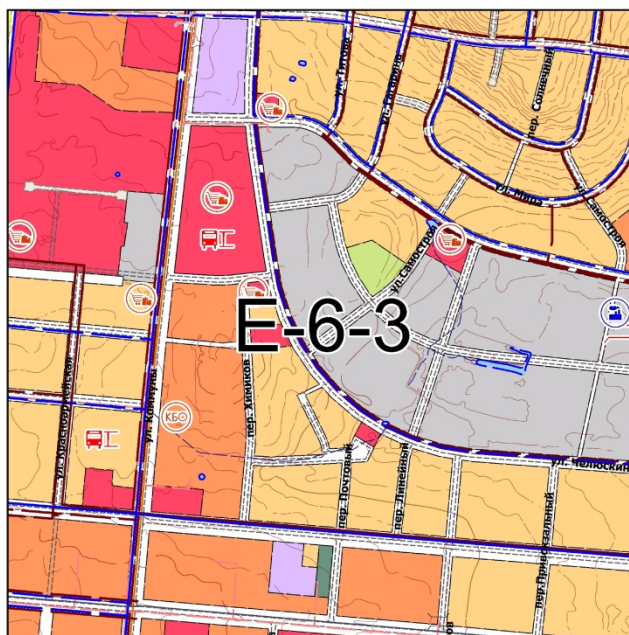
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

Сысертского городского округа
применительно к территории города Сысерть

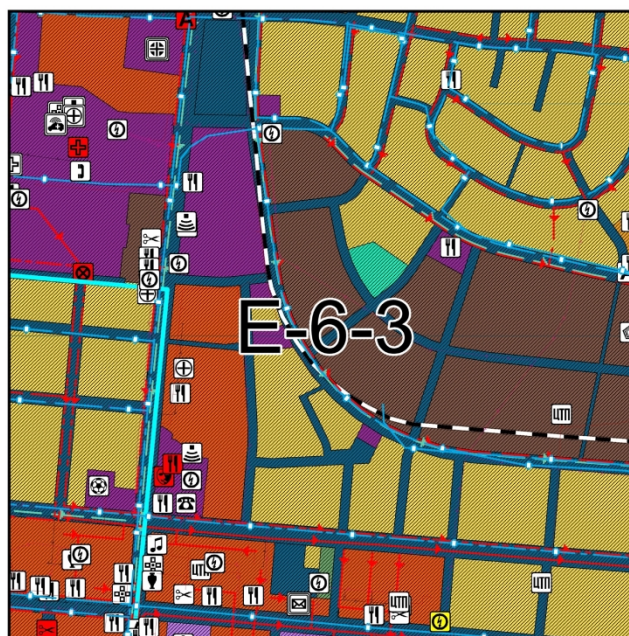


Функциональное зонирование территории населенного пункта
Фрагмент Е-6

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:

Границы

- Граница Сысертского городского округа
- Граница населенного пункта действующая

Функциональное зонирование

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

Объекты

- Объект торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- Объект коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению
- Существующий объект промышленности

Объекты инженерной инфраструктуры

- Водовод, планируемый к размещению
- Канализация магистральная, планируемая к размещению
- Линии электропередачи, планируемые к размещению
- Кабельная линия связи, планируемая к размещению

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Стоянки транспортных средств, планируемые к размещению
- Автомоби́льный доро́жный знак, планируемый к размещению
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы

- Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Производственная зона
- Зоны акваторий

Автомобильные дороги

- Автомобильная дорога регионального значения, предлагаемые к реконструкции

Объекты системы газоснабжения

- Газорегуляторный пункт, планируемый к размещению
- Газопровод, планируемый к размещению

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к реконструкции
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции

Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению

Объекты системы связи

- Кабельная линия связи, планируемая к реконструкции

Объекты теплоснабжения

- Существующий центральный тепловой пункт (ЦТП)

Объекты связи

- Существующий объект почтовой связи
- Существующая базовая станция

Производственные объекты

- Существующий объект, связанный с производственной деятельностью

Объекты спорта

- Существующий объект спорта

Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания

- Существующий объект торговли, общественного питания
- Планируемый объект торговли, общественного питания
- Существующий непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Планируемый непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Существующее административное здание

Объекты здравоохранения

- Планируемая лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Существующая лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Существующая аптечная организация
- Существующая медицинская организация особого типа
- Существующая медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение
- Существующая медицинская организация по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Объекты культуры

- Существующий объект культурно-просветительного назначения
- Планируемая зрелищная организация

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН Сысертского городского округа



Условные обозначения к карте 2

В соответствии с приказом №793 Минэкономразвития:

Границы

- Граница Сысертского городского округа
- Граница населенного пункта действующая

Функциональное зонирование

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

Объекты

- Объект торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- Объект коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению

- Существующий объект промышленности

Объекты инженерной инфраструктуры

- Водовод, планируемый к размещению
- Канализация магистральная, планируемая к размещению
- Линии электропередачи, планируемые к размещению
- Кабельная линия связи, планируемая к размещению

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Стоянки транспортных средств, планируемые к размещению
- Автомоби́льные дороги
- Автомоби́льные дороги
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы

- Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Производственная зона
- Зоны акваторий

Автомоби́льные дороги

- Автомоби́льные дороги

Объекты системы газоснабжения

- Газорегуляторный пункт, планируемый к размещению
- Газопровод, планируемый к размещению

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к реконструкции
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции

Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению

Объекты системы связи

- Кабельная линия связи, планируемая к реконструкции

Объекты теплоснабжения

- Существующий центральный тепловой пункт (ЦТП)

Объекты связи

- Существующий объект почтовой связи
- Существующая базовая станция

Производственные объекты

- Существующий объект, связанный с производственной деятельностью

Объекты спорта

- Существующий объект спорта

Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания

- Существующий объект торговли, общественного питания
- Планируемый объект торговли, общественного питания
- Существующий непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Планируемый непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Существующее административное здание

Объекты здравоохранения

- Планируемая лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Существующая лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Существующая аптечная организация
- Существующая медицинская организация особого типа
- Существующая медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение
- Существующая медицинская организация по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Объекты культуры

- Существующий объект культурно-просветительного назначения
- Планируемая зрелищная организация

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

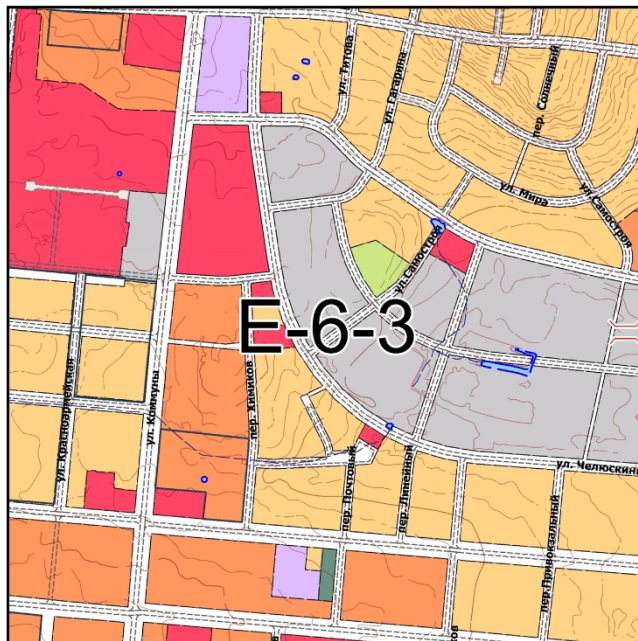
Сысертского городского округа

применительно к территории города Сысерть



Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые
на территории населенного пункта. Фрагмент Е-6

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:

Границы

- Граница Сысертского городского округа
- Граница населенного пункта действующая

Функциональное зонирование

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

Объекты

- Объект торговли и общественного питания, планируемый к размещению
- Объект коммунально-бытового обслуживания, планируемый к размещению
- Существующий объект промышленности

Объекты инженерной инфраструктуры

- Водовод, планируемый к размещению
- Канализация магистральная, планируемая к размещению
- Линии электропередачи, планируемые к размещению
- Кабельная линия связи, планируемая к размещению

Объекты транспортной инфраструктуры:

- Стоянки транспортных средств, планируемые к размещению
- Автодорога регионального значения, планируемая к размещению
- Автодорога регионального значения, планируемая к реконструкции
- Дорога местного значения, планируемая к размещению
- Дорога местного значения, планируемая к реконструкции

В соответствии с приказом №10 Минэкономразвития:

Границы

- Граница населенного пункта, планируемая к установлению

Функциональное зонирование

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
- Многофункциональная общественно-деловая зона
- Зона специализированной общественной застройки
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Производственная зона
- Зоны акваторий

Автодорожные дороги

- Автодороги регионального значения, предлагаемые к реконструкции

Объекты системы газоснабжения

- Газорегуляторный пункт, планируемый к размещению
- Газопровод, планируемый к размещению

Объекты системы электроснабжения

- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к размещению
- Трансформаторная подстанция (ТП), планируемая к реконструкции

- ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
- ЛЭП 10 кВ, планируемая к реконструкции

Объекты системы водоотведения

- Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению

Объекты системы связи

- Кабельная линия связи, планируемая к реконструкции

Объекты теплоснабжения

- Существующий центральный тепловой пункт (ЦТП)

Объекты связи

- Существующий объект почтовой связи
- Существующая базовая станция

Производственные объекты

- Существующий объект, связанный с производственной деятельностью

Объекты спорта

- Существующий объект спорта

Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания

- Существующий объект торговли, общественного питания
- Планируемый объект торговли, общественного питания
- Существующий непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Планируемый непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
- Существующее административное здание

Объекты здравоохранения

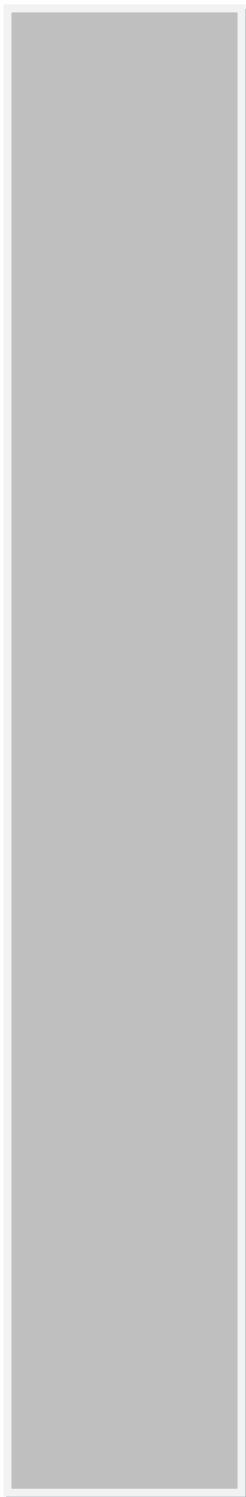
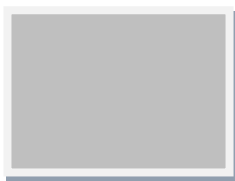
- Планируемая лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Существующая лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
- Существующая аптечная организация
- Существующая медицинская организация особого типа
- Существующая медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение
- Существующая медицинская организация по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека

Объекты культуры

- Существующий объект культурно-просветительного назначения
- Планируемая зрелищная организация

Территории инвестиционных площадок

- Иная зона с действием особых финансовых или нефинансовых механизмов поддержки инвестиционной и инновационной деятельности, планируемая к размещению



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

Сысерть 2022 г

Введение

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – Предложения) подготовлены ООО «Региональные геоинформационные системы».

Основные нормативные правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Водный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный закон от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О порядке перевода земель и земельных участков из одной категории в другую».
5. Федеральный закон от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
6. Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
7. Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
10. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
11. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».
12. Распоряжение Правительства Свердловской области от 26.12.2011 г. № 2360-РП «О соблюдении требований законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения при осуществлении градостроительной деятельности на территории Свердловской области».
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений, иных объектов».
14. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизе и утверждении градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу.
15. СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

1. Общие сведения

Рассматриваемая территория города Сысерть, относительно которой вносятся изменения, расположена в центральной части Сысертского городского округа во фрагменте 95 в соответствии со схемой градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Местоположение фрагмента указано на рисунке 1.

2. Информация о решениях, утвержденных действующими документами градостроительного зонирования Сысертского городского округа

2.1. В отношении территории города Сысерть утверждены карты градостроительного зонирования территории Сысертского городского округа в составе 17-ти территориальных зон, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона ЖТ-1.1 – Зона индивидуальных жилых домов в городах;
- Зона ЖТ-1.3 – Зона малоэтажных жилых домов;

- Зона ЖТ-2 – Зона среднеэтажных жилых домов;
- Зона ЖТ-3 – Зона многоэтажных жилых домов;
- Зона О – Зона огородничества;
- Зона ТД-1 – Зона коммерческих объектов;
- Зона ТД-2 – Зона социальных объектов;
- Зона Р – Зона рекреации;
- Зона ДР – Зона древесно-кустарниковой растительности;
- Зона ТП-1 – Зона производственных и сельскохозяйственных объектов;
- Зона ТП-2 – Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов;
- Зона С – Зона ведения садоводства;
- Зона СП-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями;
- Зона И – Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона Т – Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона КУРТ – Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;
- Зона ОДИ – Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть.

2.2. В границах территории города Сысерть выделены территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, в том числе:

- Зона ЗВФ – Земли, покрытые поверхностными водами;
- Зона ЗЛФ – Земли лесного фонда;
- Зона ЗОП – Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы;
- Зона Р-1 – Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса.

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории города Сысерть

3.1. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа во фрагменте 95.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию 2-х территориальных зон (относительно земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:2901011:17, 66:25:2901011:111, 66:25:2901011:51, 66:25:2901011:55):

- Зона ЖТ-1.2 «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах»;
- Зона ТД-1 «Зона коммерческих объектов».

Основания: предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть.

3.3. 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.

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

3. Предложения по внесению изменений в графические материалы карт градостроительного зонирования территории города Сысерть

3.1. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в Карту градостроительного зонирования Сысертского городского округа и в Карту зон с особыми условиями использования территории Сысертского городского округа во фрагменте 95.

3.2. Настоящими предложениями предусмотрено внесение изменений в конфигурацию 2-х территориальных зон (относительно земельных участков с кадастровыми номерами 66:25:2901011:17, 66:25:2901011:111, 66:25:2901011:51, 66:25:2901011:55):

- Зона ЖТ-1.2 «Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах»;

- Зона ТД-1 «Зона коммерческих объектов».

Основания: предложения по внесению изменений в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории города Сысерть.

3.3. 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.

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

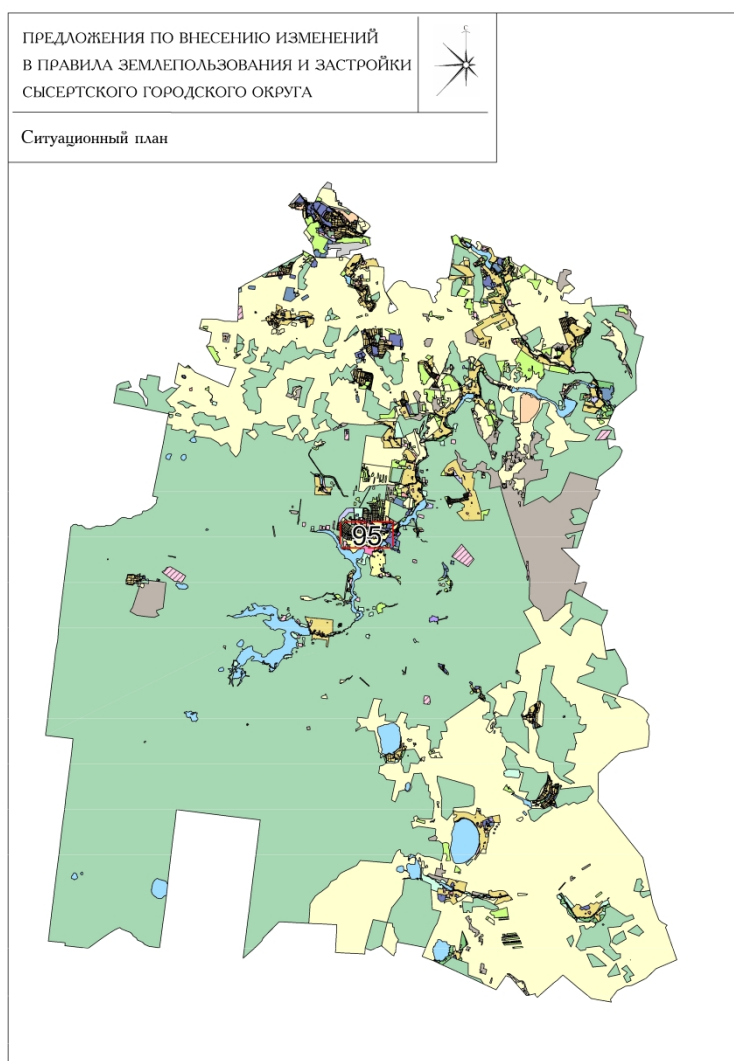


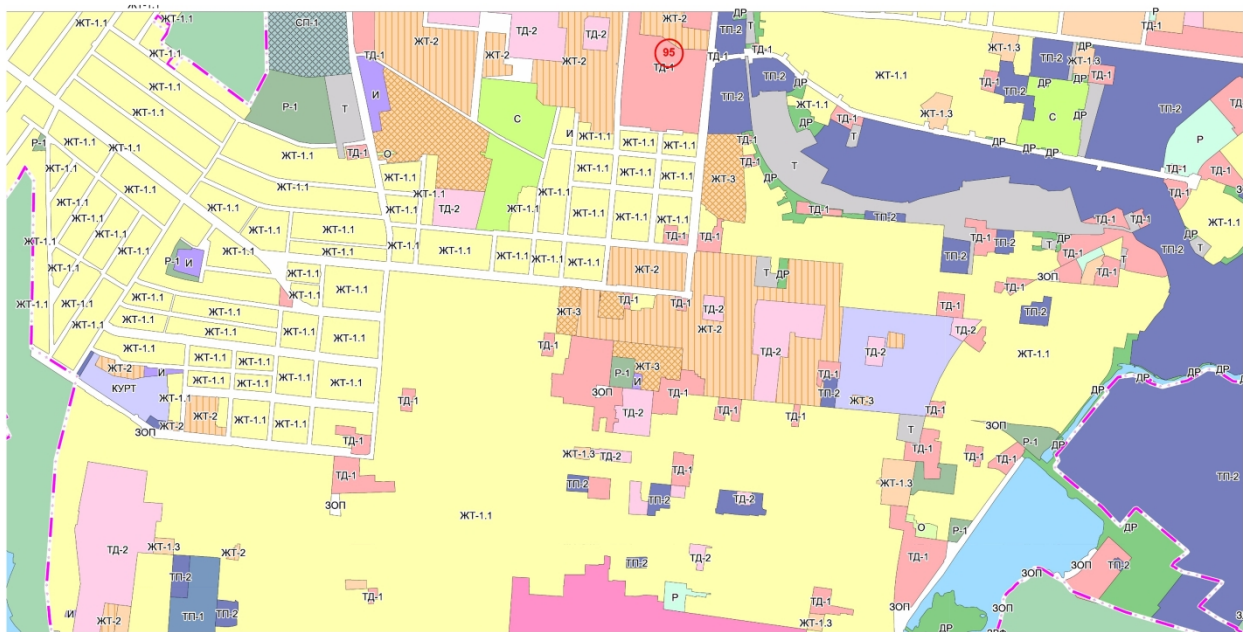
Рисунок 1. Ситуационный план

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

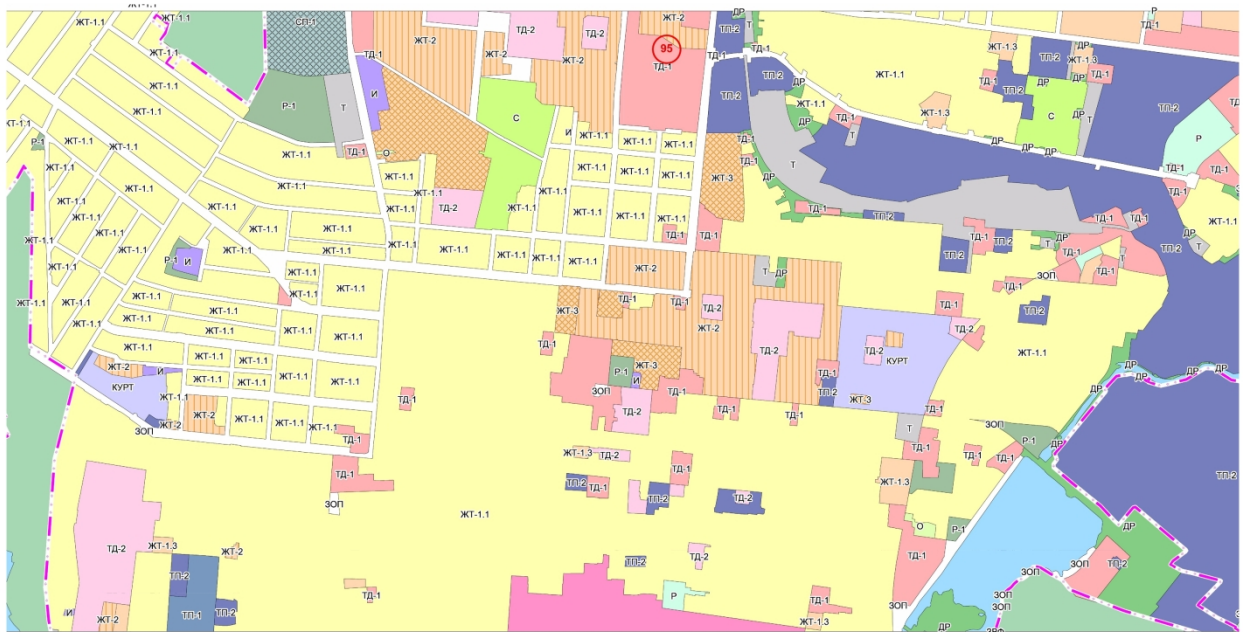


Фрагмент карты "Карта градостроительного зонирования
Сысертского городского округа"
Фрагмент 95

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



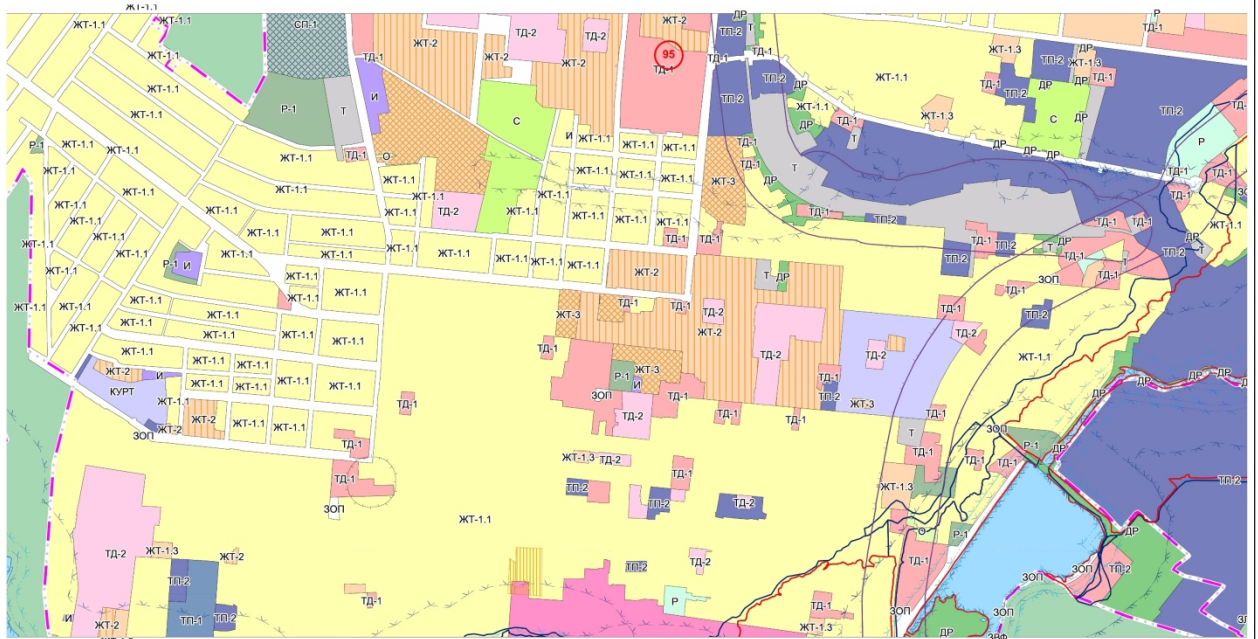
ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА



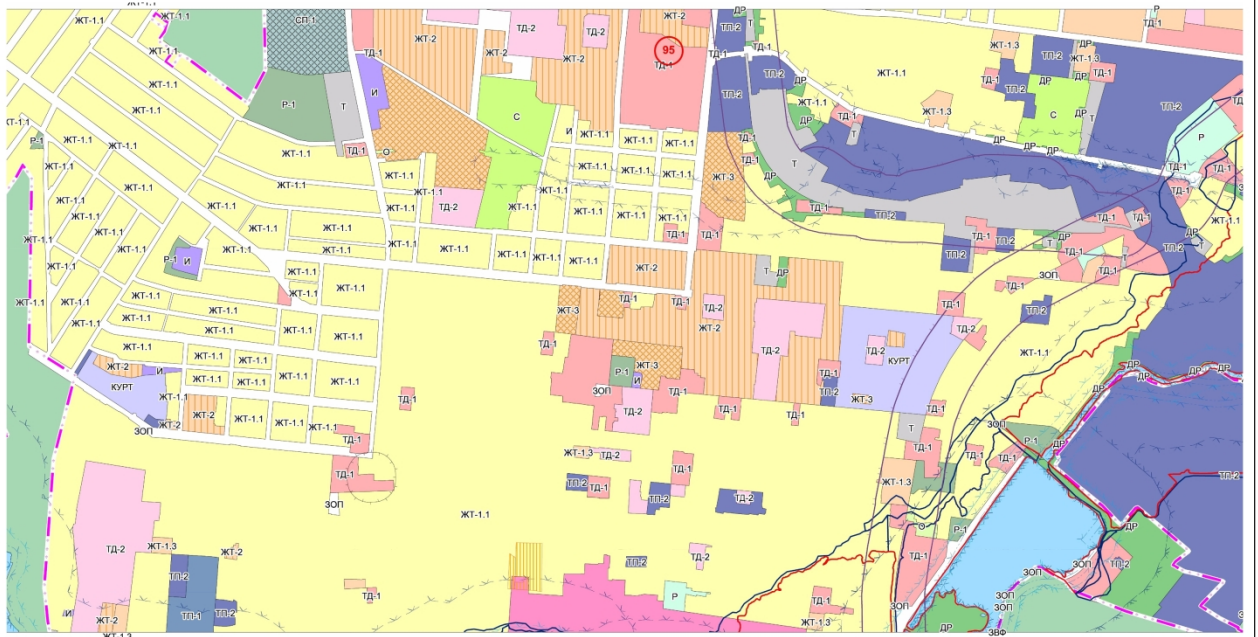
Фрагмент карты "Карта зон с особыми условиями использования
территории Сысертского городского округа"

Фрагмент 95

Действующая редакция



Редакция, предлагаемая к утверждению



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

Условные обозначения

к карте градостроительного зонирования Сысертского городского округа

Градостроительные зоны

	Зона индивидуальных жилых домов в городах (ЖТ-1.1)
	Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)
	Зона среднетажных жилых домов (ЖТ-2)
	Зона многоквартирных жилых домов (ЖТ-3)
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
	Зона ведения садоводства (С)
	Зона инженерной инфраструктуры (И)
	Зона коммерческих объектов (ТД-1)
	Зона социальных объектов (ТД-2)
	Общественно-деловая зона исторического центра города Сысерть (ОДИ)
	Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)
	Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)
	Зона рекреации (Р)
	Зона огородничества (О)
	Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП-1)
	Многофункциональная зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-2)
	Зона производственных и сельскохозяйственных объектов (ТП-1)
	Территории общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов (объекты инженерно-транспортной инфраструктуры), остановочных пунктов, временных торговых объектов (киосков, павильонов), площадей, береговые полосы (ЗОП)
	Территории общего пользования для размещения парков, скверов, бульваров, городские леса (Р-1)
	Земли лесного фонда (ЗЛФ)
	Зона осуществления деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (КУРТ)