



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 07.06.2022 № 1474-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 поселка Бобровский, 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», Федеральным законом от 14 марта 2022 года № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты 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, генеральным планом Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226, 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, учитывая постановление Администрации Сысертского городского округа от 18.11.2019 № 2245 «О подготовке проектов: внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа»,

### **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 поселка Бобровский, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа (далее – проект) на 27 июня 2022 года в 17 часов 05 минут

по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, улица Калинина, дом 1А, здание МБУК «Бобровский дом культуры», актовый зал.

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 23 июня 2022 года (включительно):

а) на адрес электронной почты: adm\_sgo@mail.ru с обязательным указанием в теме сообщения «Публичные слушания»;

б) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции в период проведения экспозиции по проекту по адресам:

- Свердловская область, Сысертский район, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 18;

- Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, улица Калинина, дом 1А, кабинет № 2.

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;

Пахитон А.М. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Распутин И.В. – депутат Думы Сысертского городского округа (по согласованию);

Целищев А.Н. – глава Бобровской сельской администрации.

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;

- в здании Бобровской сельской администрации по адресу: Свердловская область, Сысертский район, поселок Бобровский, переулок Советский, дом 9.

Период проведения экспозиции: со дня регистрации настоящего постановления по 27 июня 2022 года, время работы экспозиции: с понедельника по пятницу – с 8-00 часов до 16-00 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](http://sysert-pravo.rf)) в сети Интернет.

5. Начальнику отдела информационных технологий муниципального казенного учреждения «Управление хозяйственного и транспортного обслуживания Сысертского городского округа» О.Л. Соломеину обеспечить размещение постановления на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет во вкладке «Публичные слушания» подраздела «Градостроительство» раздела «Администрация».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа - Председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа А.В. Александровского.

7. Настоящее постановление опубликовать в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» ([sysert-pravo.rf](http://sysert-pravo.rf)) в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00DE43F43901429810E1A51091016BD55E  
Владелец **Нисковских Дмитрий Андреевич**  
Действителен с 30.03.2022 по 23.06.2023

Приложение  
к постановлению Администрации  
Сысертского городского округа  
от 07.06.2022 № 1474-ПА



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

**Проект внесения изменений в генеральный план  
Сысертского городского округа, в генеральный план  
Сысертского городского округа применительно к территории  
поселка Бобровский, в Правила землепользования и застройки  
Сысертского городского округа**

**Проект подготовлен:**

Директор муниципального бюджетного  
учреждения «Муниципальный центр  
градостроительства Сысертского  
городского округа

Д.Ю. Ковин

Сысерть  
2022 год

## 1. Введение

Таблица 1

Местоположение территории	<p>Земельный участок с кадастровым номером 66:25:1201017:264 площадью 2550 кв. м., имеющий местоположение: Свердловская область, Сысертский район, п. Бобровский, пер. Советский.</p> <p>Квадрат по генеральному плану Сысертского городского округа В-5, Г-5.</p> <p>Фрагмент по Правилам землепользования и застройки Сысертского городского округа № 21.</p>
Инициатор внесения изменений	Зиновьева Ю.О.
Основание для подготовки проекта	<p>Постановление Администрации Сысертского городского округа от 18.11.2019 № 2245 «О подготовке проектов: внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».</p> <p>Постановление Администрации Сысертского городского округа от 15.12.2021 № 2793 «О внесении изменений в постановление Администрации Сысертского городского округа от 18.11.2019 № 2245 «О подготовке проектов: внесения изменений в генеральный план Сысертского городского округа, в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, в Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа».</p>
При разработке проекта учтены	<p>- 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,</p>

	<p>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 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392);</p> <p>- Генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 (с изменениями от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 30.06.2016 № 542, от 27.08.2020 № 254);</p> <p>- Правила землепользования и застройки Сысертского городского округа, утвержденные решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 (в действующей редакции).</p>
--	--

## 2. 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, 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 23.12.2021 № 386, от 27.01.2022 № 392),

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. 2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона малоэтажной жилой застройки) на 0,248 га;

б) уменьшить показатель п. 2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) на 0,248 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. 1.1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона малоэтажной жилой застройки) на 0,248 га;

б) уменьшить показатель п. 1.1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) на 0,248 га.

Графическая часть (квадрат Б-6 (13):

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

2) Карту 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» изложить в новой редакции (Приложение № 3);

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 № 4).

2. Внести изменения в генеральный план Сысертского городского округа применительно к территории поселка Бобровский, утвержденный решением Думы Сысертского городского округа от 08.08.2013 № 226 (с изменениями от 27.08.2015 № 468, от 24.12.2015 № 499, от 30.06.2016 № 542, от 27.08.2020 № 254), следующие изменения:

Текстовая часть:

1) Изменить показатели «Параметры» таблицы 1. Параметры функциональных зон, Книги 1<sup>12</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона малоэтажной жилой застройки) на 0,248 га;

б) уменьшить показатель «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) на 0,248 га.

2) Изменить показатели «Расчетный срок» таблицы 5. Основные технико-экономические показатели Книги 1<sup>12</sup>. Положения о территориальном планировании, в том числе:

а) увеличить показатель п. 1.2 «Зона размещения жилой застройки, в том числе:» и показатель п. 1.2.2 «Зона размещения секционной жилой застройки» (Зона малоэтажной жилой застройки) на 0,248 га;

б) уменьшить показатель п. 1.2.1 «Зона размещения усадебной жилой застройки» (Зона застройки индивидуальными жилыми домами) на 0,248 га.

Графическая часть (квадрат Б-6(13)):

1) Карту 1<sup>12</sup>. «Функциональное зонирование территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 1. «Функциональное зонирование территории городского округа вне границ населенных пунктов» (Приложение № 2);

2) Карта 2<sup>12</sup>. «Объекты местного значения, размещаемые на территории населенного пункта» изложить в соответствии с Картой 2. «Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа» (Приложение № 3);

3) Карта 3<sup>12</sup>. «Граница населенного пункта» изменениям не подлежит;

4) Карту 4<sup>12</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 № 4).

### **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 № 21):

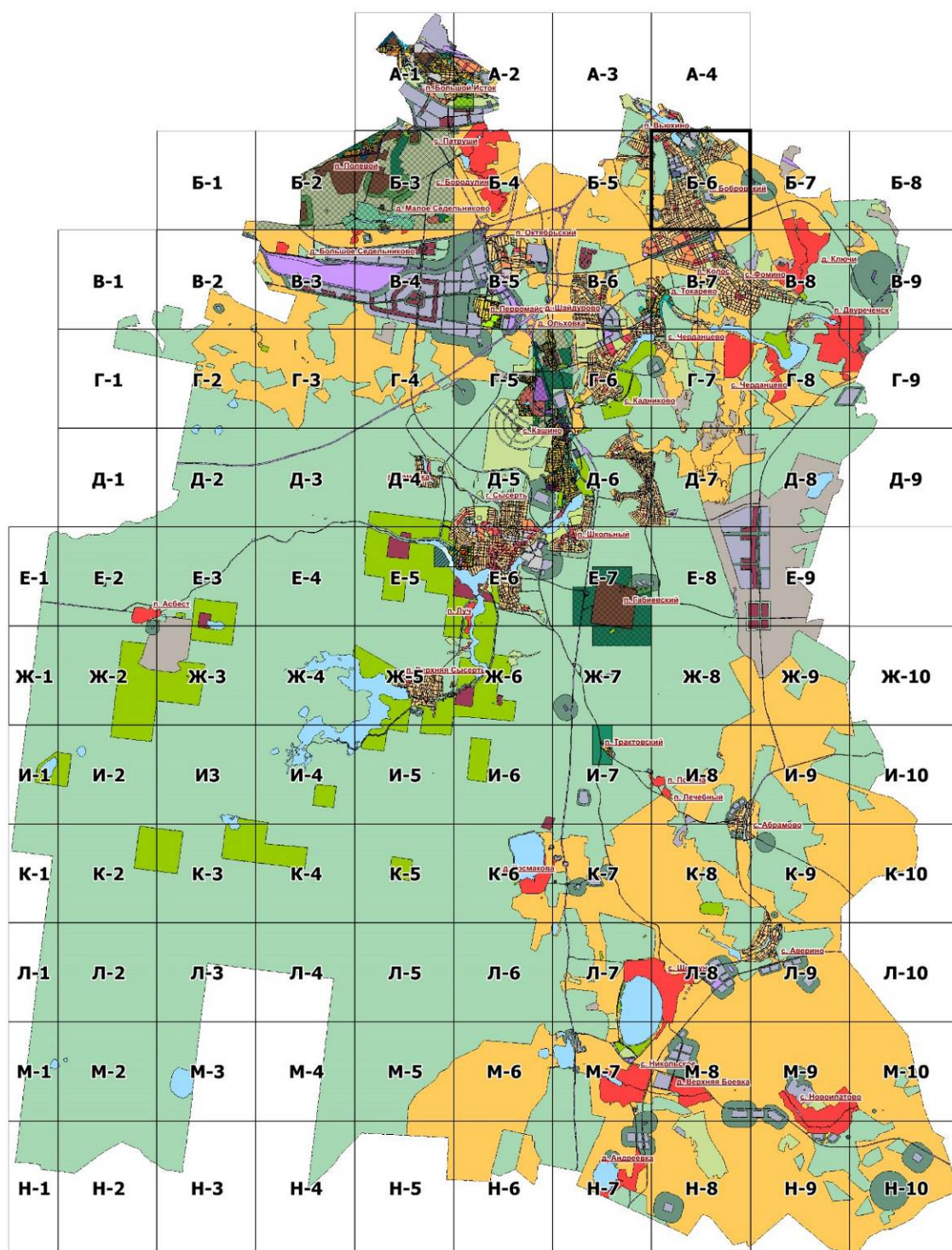
1) Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции (Приложение № 8);

2) Карту зон с особыми условиями использования территории, в части территориальных зон, изложить в соответствии с Приложениями №№ 8, 9.

Текстовая часть:

1) Текстовая часть изменению не подлежит.

Ситуационный план территориального планирования  
Сысертского городского округа  
Квадраты Б-6 (13)

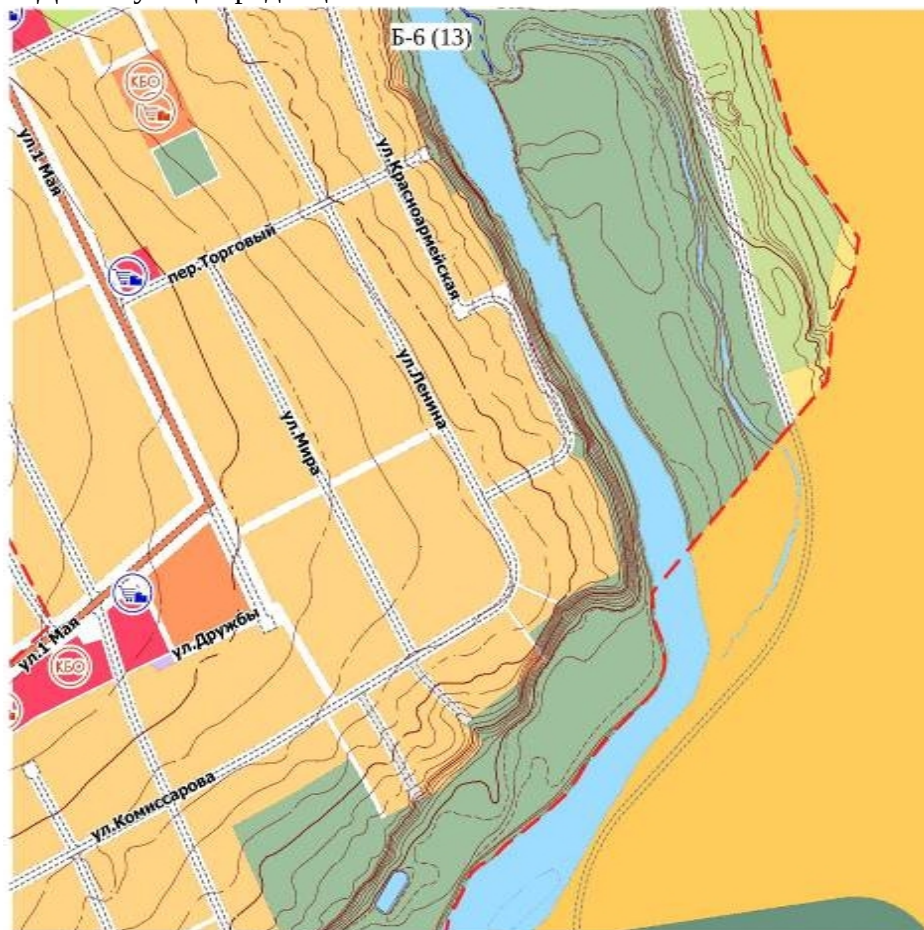


Фрагмент для внесения изменений

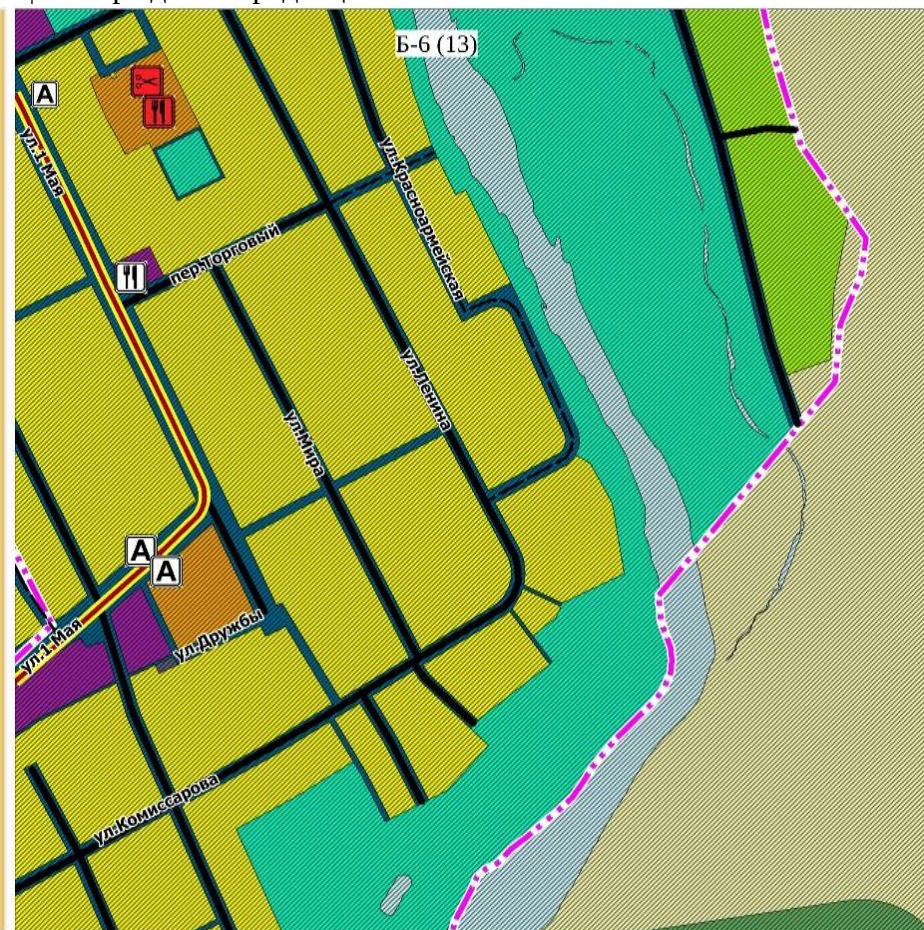
**Б-6**

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

Действующая редакция

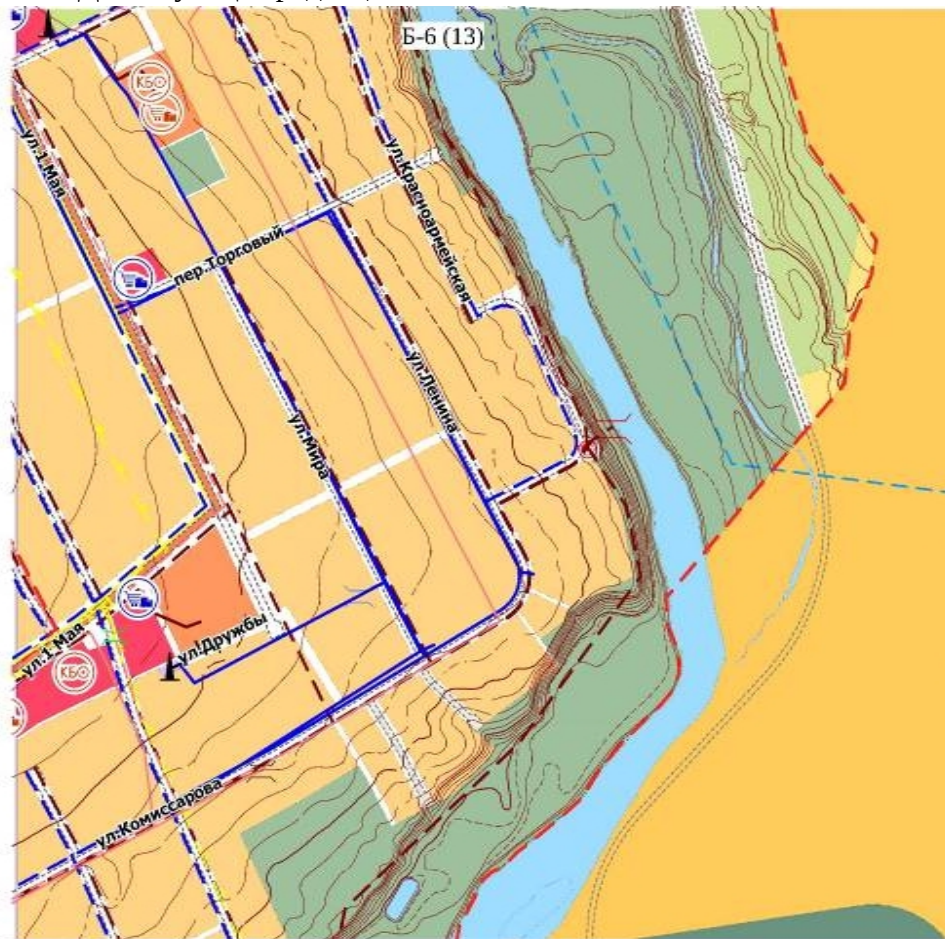


Утверждаемая редакция

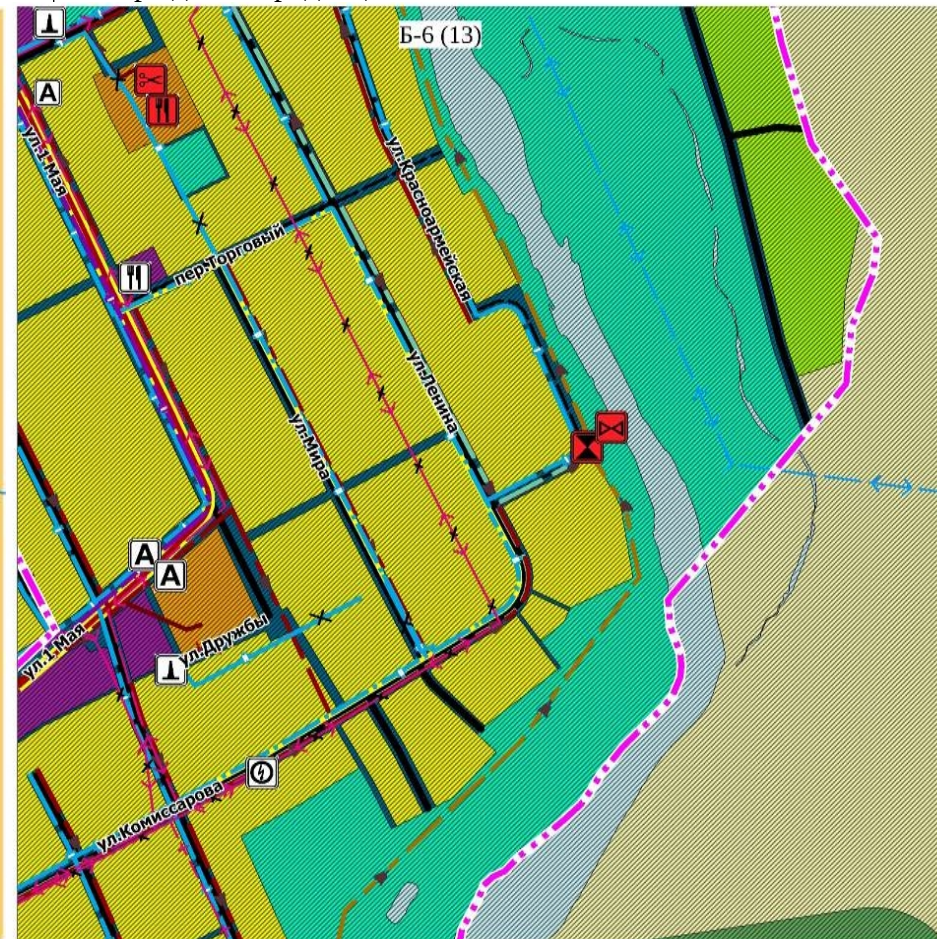


Карта 2. Объекты местного значения, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Б-6 (13)

Действующая редакция

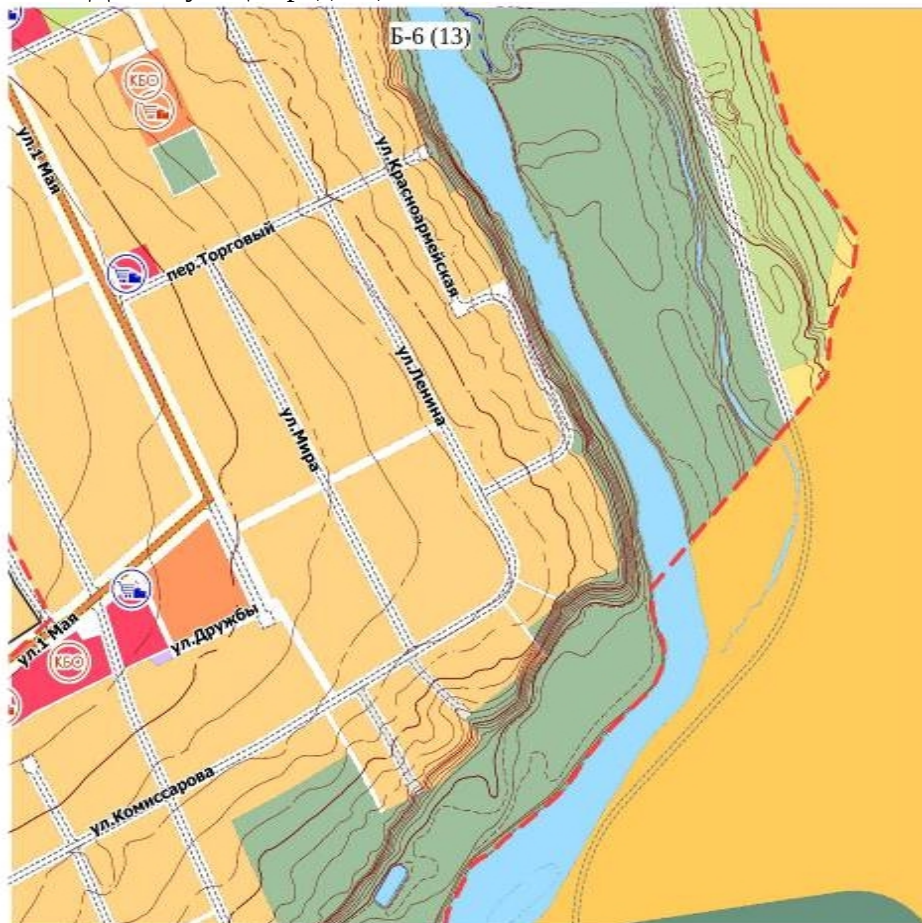


Утверждаемая редакция

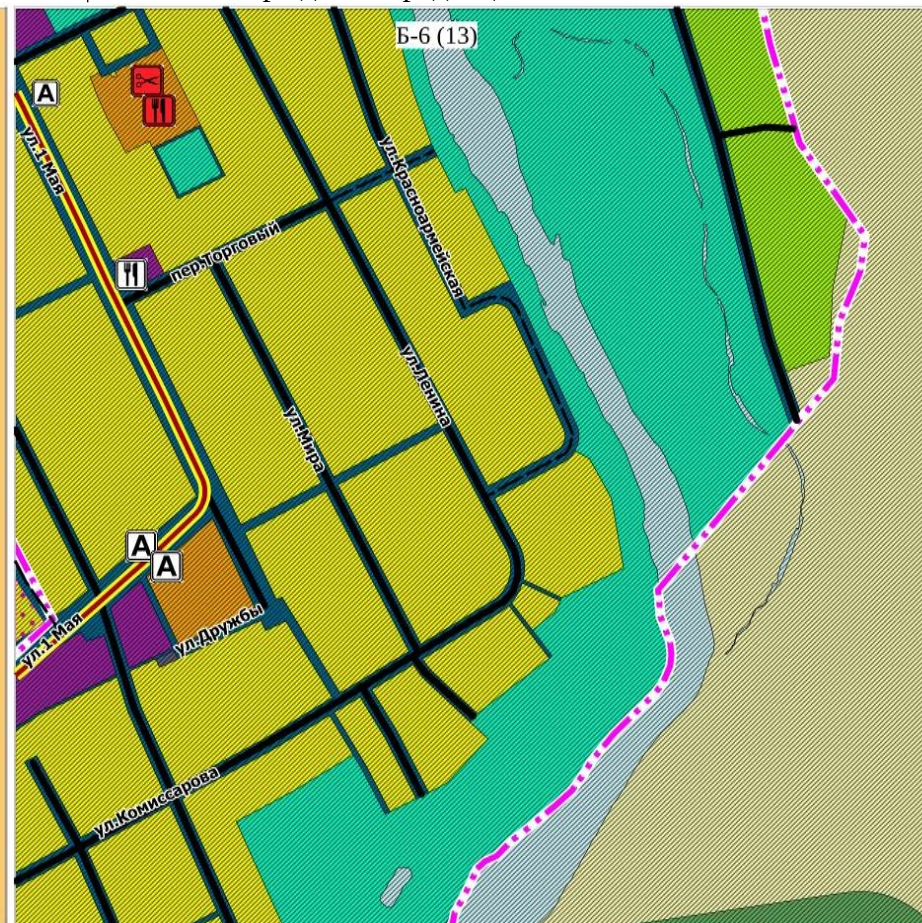


Карта 4. Инвестиционные площадки и объекты, размещаемые на территории городского округа  
Квадрат Б-6 (13)

Действующая редакция





Утверждаемая редакция













### Условные обозначения

В соответствии с приказом № 793 Минэкономразвития




#### Границы

-  Граница населенного пункта
-  Границы инвестиционных площадок



#### Функциональное зонирование территории населенного пункта

-  Общественно-деловая зона (О)
-  Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
-  Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
-  Зона рекреационного назначения (Р)
-  Зона размещения древесно-кустарниковой растительности
-  Зона размещения коллективных садов, дач
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона общего пользования
-  Зона размещения усадебной жилой застройки
-  Зона размещения секционной жилой застройки

#### Функциональное зонирование вне границ населенного пункта

-  Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
-  Зона размещения земель, покрытых поверхностными водами
-  Зона озеленения специального назначения


#### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к размещению

-  ОКС торговли и общественного питания
-  ОКС коммунально-бытового обслуживания






#### Экспликация объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции

-  ОКС торговли и общественного питания

#### Объекты автомобильного транспорта

-  Дорога обычного типа регионального значения, планируемая к реконструкции



#### Объекты системы электроснабжения

-  Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к размещению
-  Линия электропередачи 10 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 110 кВ, планируемая к размещению
-  Линия электропередачи 110 кВ, планируемая к реконструкции
-  Линия электропередачи 500 кВ, планируемая к размещению



#### Объекты системы водоснабжения

-  Водовод (линейные сооружения), планируемый к размещению


#### Объекты системы водоотведения

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

#### Объекты системы газоснабжения



-  Газопровод распределительный, планируемый к размещению
-  Газопровод распределительный, планируемый к реконструкции

#### Объекты системы теплоснабжения










-  Котельная, планируемая к размещению

В соответствии с приказом № 10 Минэкономразвития




#### Границы

-  Граница населенного пункта
-  Границы инвестиционных площадок

#### Функциональное зонирование

-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
-  Многофункциональная общественно-деловая зона
-  Зона инженерной инфраструктуры
-  Зона транспортной инфраструктуры
-  Зоны сельскохозяйственного использования
-  Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
-  Зона лесов
-  Зона озелененных территорий специального назначения





#### Автомобильные дороги

-  Автомобильная дорога регионального значения
-  Улица в жилой застройке
-  Улица в жилой застройке, планируемая к размещению





#### Объекты системы газоснабжения

-  Газопровод распределительный




#### Объекты системы электроснабжения

-  ЛЭП 10 кВ, планируемая к размещению
-  ЛЭП 110 кВ, планируемая к размещению
-  ЛЭП 110 кВ, планируемая к ликвидации
-  Трансформаторная подстанция (ТП)




#### Объекты системы водоотведения

-  Канализация напорная
-  Канализация дождевая самотечная закрытая
-  Очистные сооружения (КОС), планируемые к размещению
-  Канализационная насосная станция (КНС), планируемая к размещению

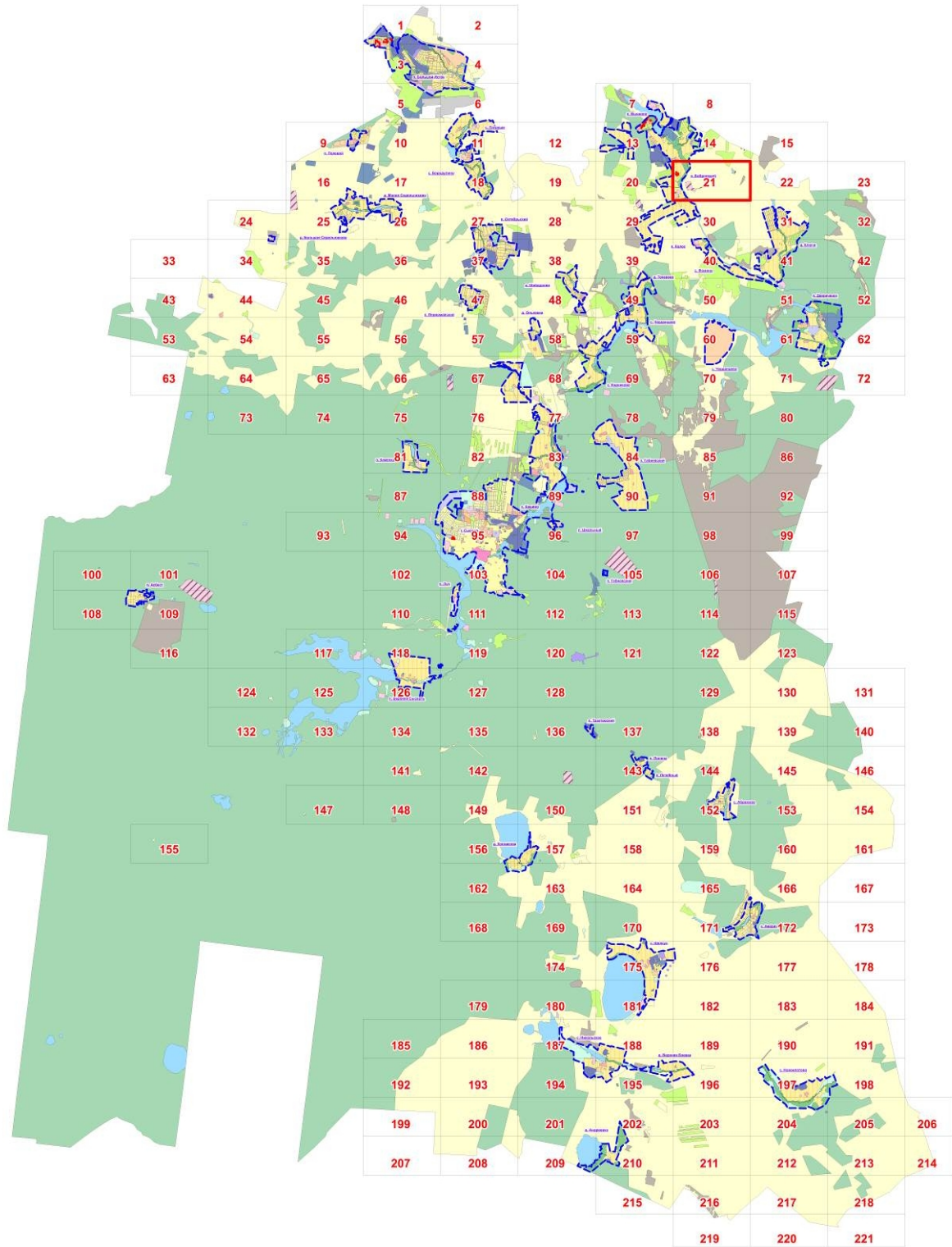
#### Объекты системы водоснабжения

-  Водопровод, планируемый к размещению
-  Водопровод, планируемый к ликвидации
-  Водопровод, планируемый к реконструкции

#### Объекты торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания

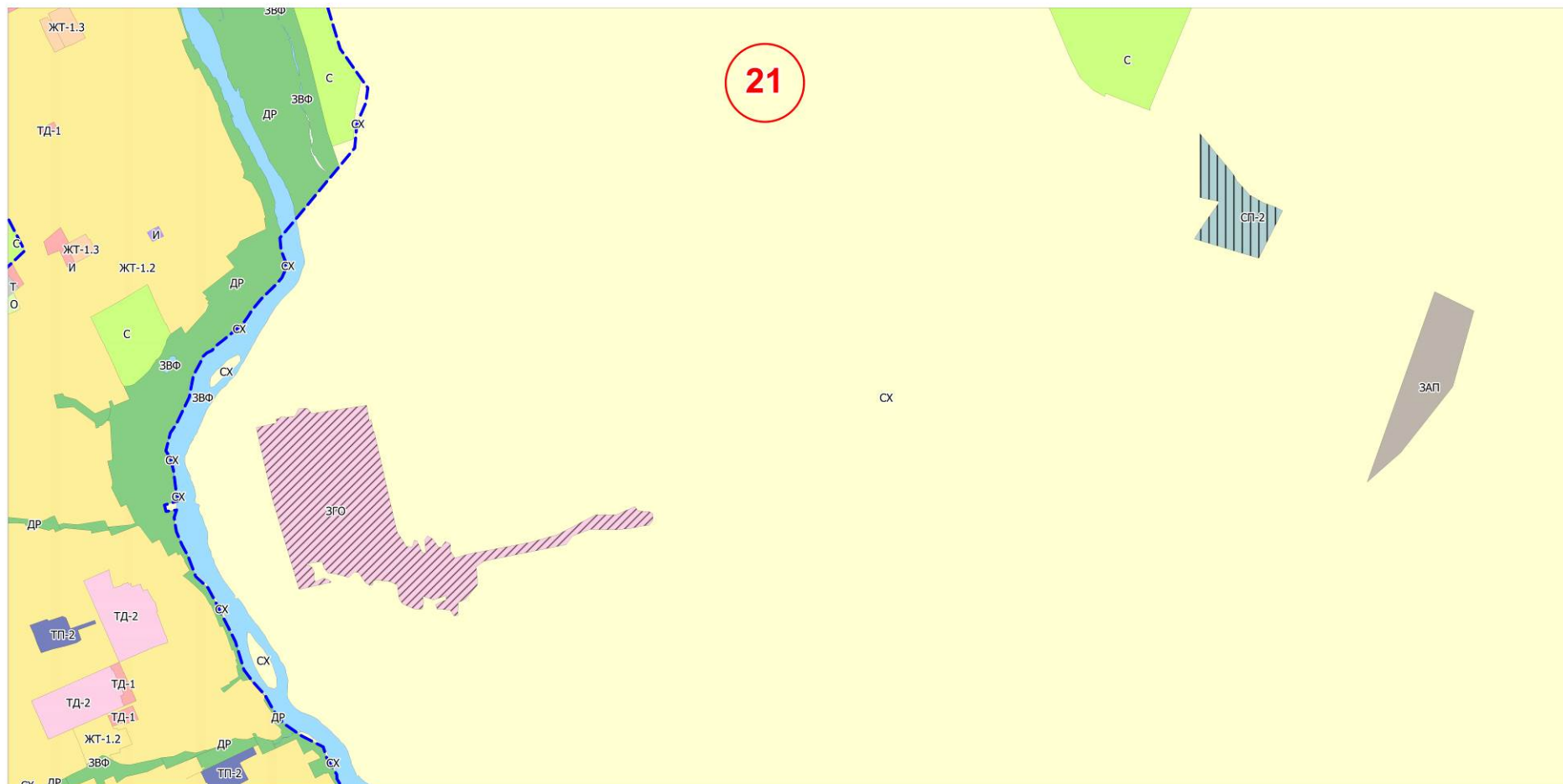
-  Существующий объект торговли, общественного питания
-  Планируемый непроизводственный объект коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
-  Планируемый объект торговли, общественного питания

Ситуационный план градостроительного зонирования  
Сысертского городского округа  
Фрагмент № 21





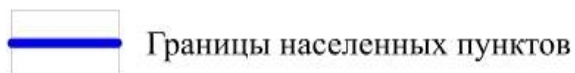
Утверждаемая редакция Фрагмента № 21 Карты градостроительного зонирования Сысертского городского округа



Условные обозначения к Карте градостроительного зонирования  
Сысертского городского округа

**Условные обозначения**

**Границы:**



**Территориальное зонирование в границах проектирования:**

- |   |  |
|---|--|
|    | Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах (ЖТ-1.2) |
|    | Зона малоэтажных жилых домов (ЖТ-1.3)                                  |
|    | Зона ведения садоводства (С)   |
|    | Сельскохозяйственная зона (СХ)   |
|   | Зона коммерческих объектов (ТД-1)                                      |
|  | Зона социальных объектов (ТД-2)  |
|  | Зона древесно-кустарниковой растительности (ДР)                        |
|  | Зона размещения горных отводов (ЗГО)                                   |
|  | Многофункциональная зона производственных объектов (ТП-2)              |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И)                                     |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т)                                   |
|  | Земли, покрытые поверхностными водами (ЗВФ)                            |
|  | Земли запаса (ЗАП)   |
|  | Зона специального назначения, связанная с утилизацией (СП-2)           |